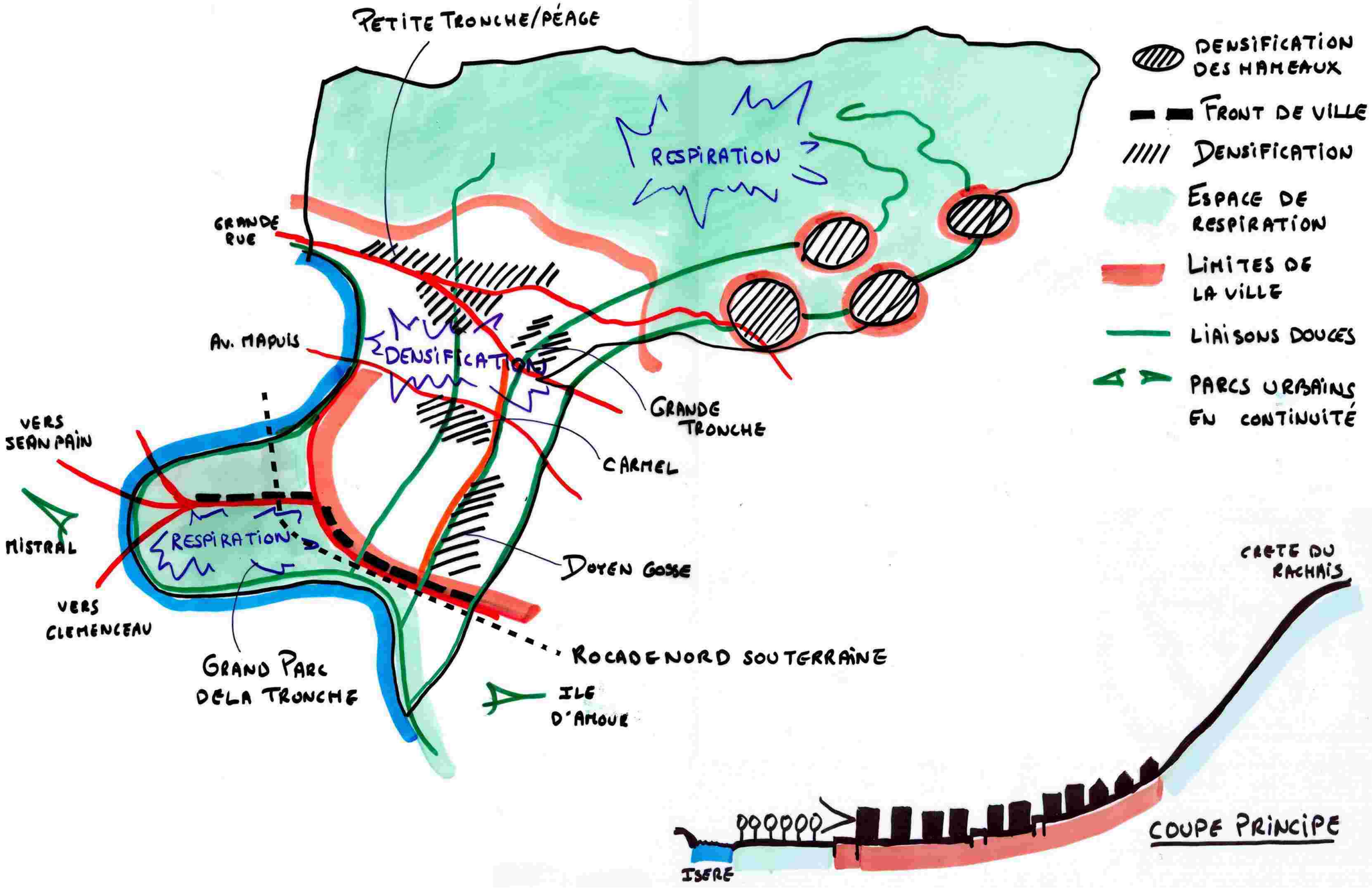
VILLE DE LA TRONCHE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

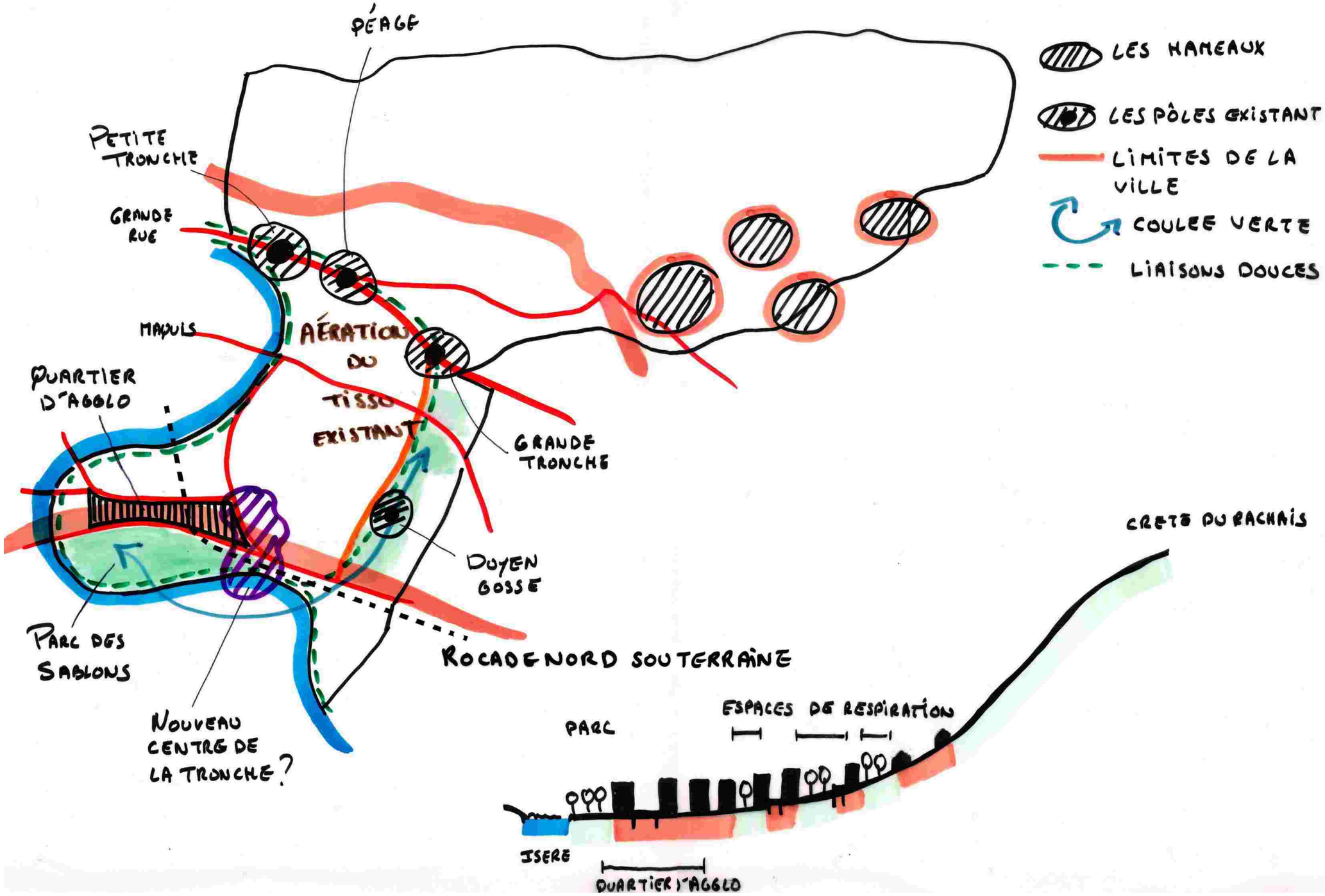
ATELIER 13 du jeudi 04 mars 2004 : Les scénarios d'aménagement

Les Pressés de la Cité / JNC Agence Sud / Anne Cluzeau-Herberich / Idès Consultants

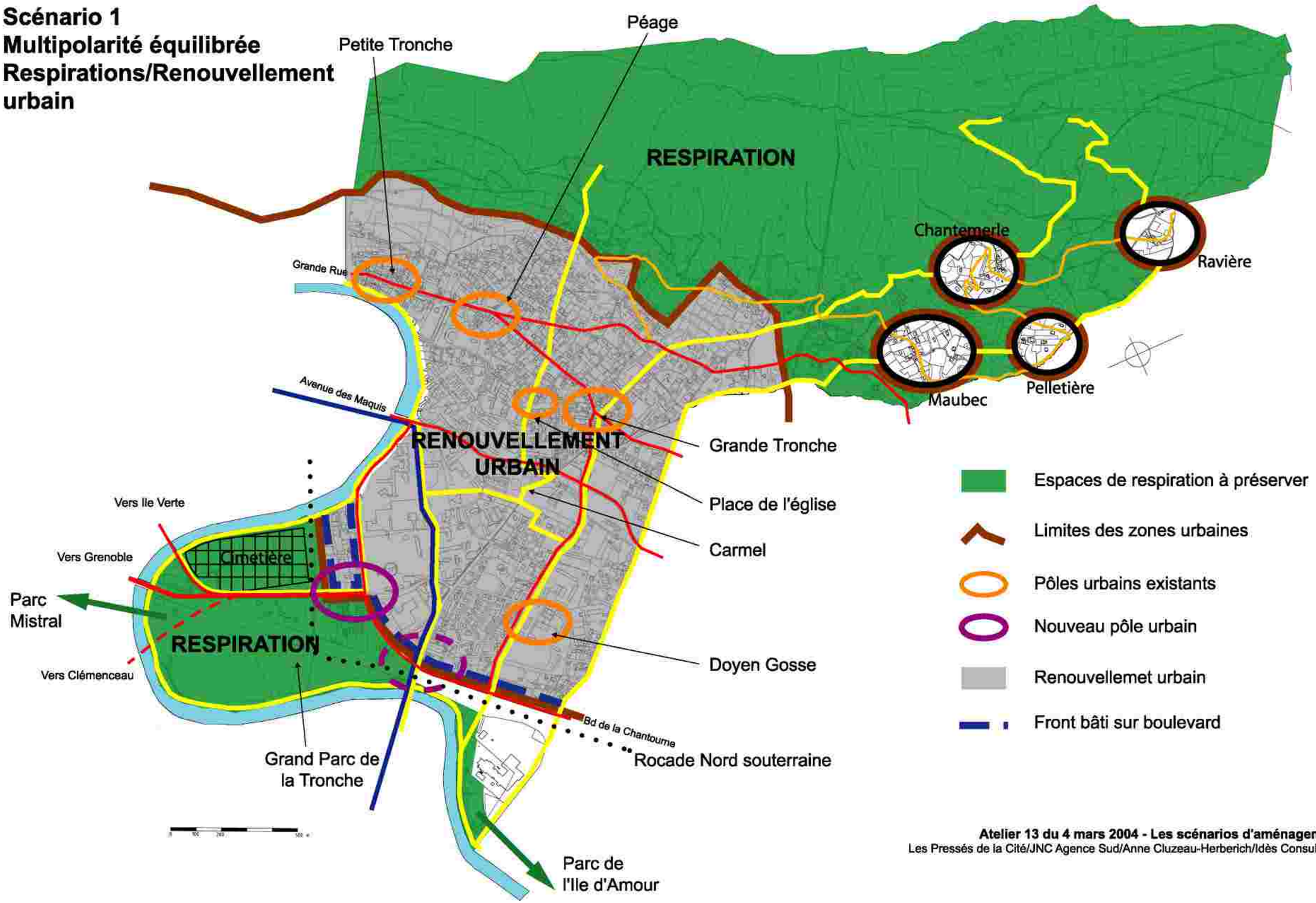
SCENARIO 1


PETITE TRONCHE/PÉAGE
RESPIRATION
GRANDE RUE
AV. MAPUIS
DENSIFICATION
GRANDE TRONCHE
CARMEL
VERS SEAN PAIN
MISTRAL
RESPIRATION
VERS CLEMENCEAU
DOYEN GOSSE
GRAND PARC DE LA TRONCHE
ROCADE NORD SOUTERRAINE
ILE D'AMOUR
DENSIFICATION DES HAMEAUX
FRONT DE VILLE
DENSIFICATION
ESPACE DE RESPIRATION
LIMITES DE LA VILLE
LIAISONS DOUCES
PARCS URBAINS EN CONTINUITÉ
CRETE DU RACHAIS
ISERE
COUPE PRINCIPE

SCENARIO 2

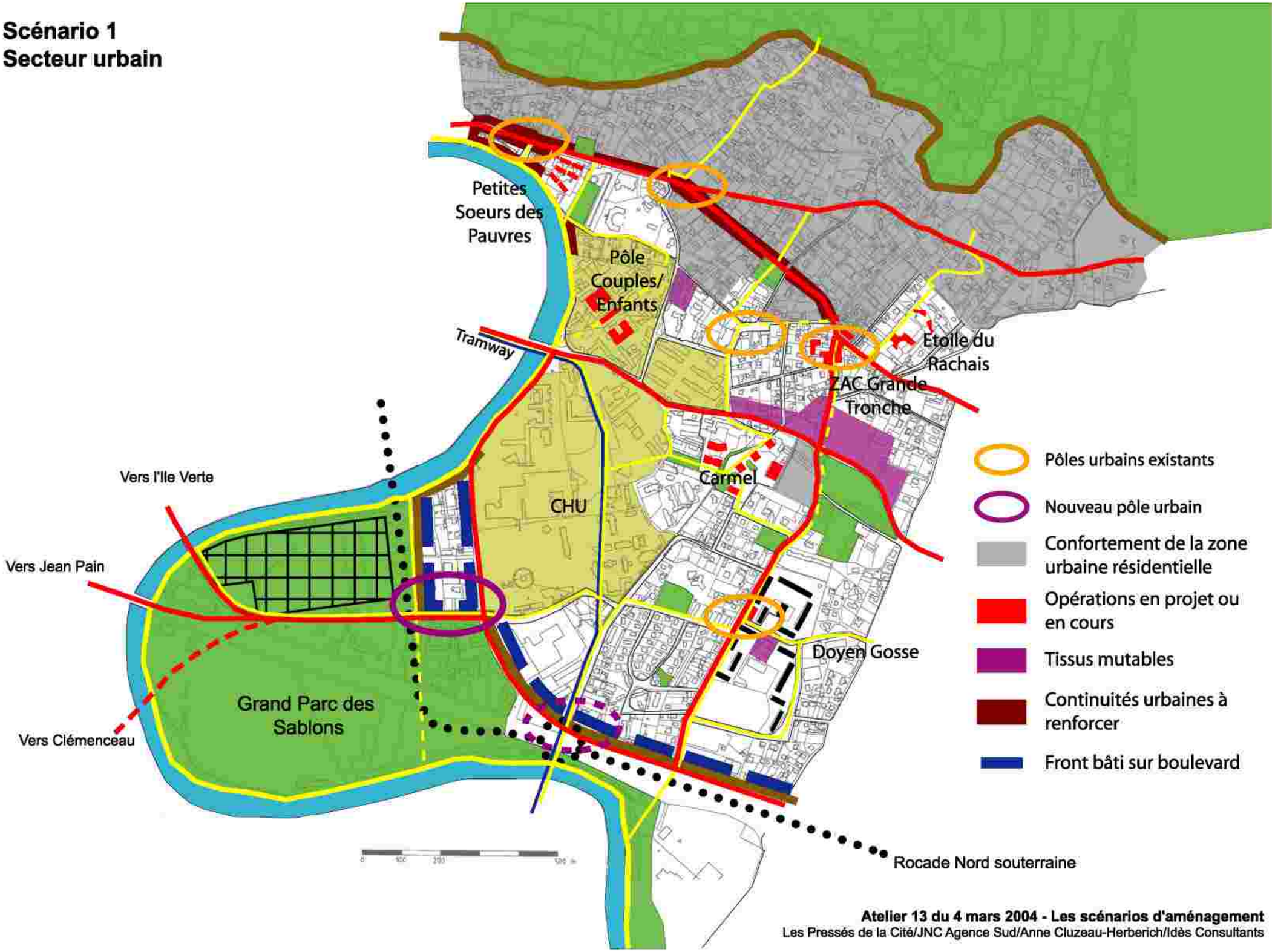

PÉAGE
PETITE TRONCHE
GRANDE RUE
MAJOLS
AÉRATION DU TISSU EXISTANT
QUARTIER D'AGGLO
GRANDE TRONCHE
DUYEN GOSSE
PARC DES SABLONS
NOUVEAU CENTRE DE LA TRONCHE ?
ROCADE NORD SOUTERRAINE
LES HAMEAUX
LES PÔLES EXISTANT
LIMITES DE LA VILLE
COULEE VERTE
LIAISONS DOUCES
CRETE DU RACHAIS
PARC
ESPACES DE RESPIRATION
ISERE
QUARTIER D'AGGLO

Scénario 1
Multipolarité équilibrée
Respirations/Renouvellement urbain



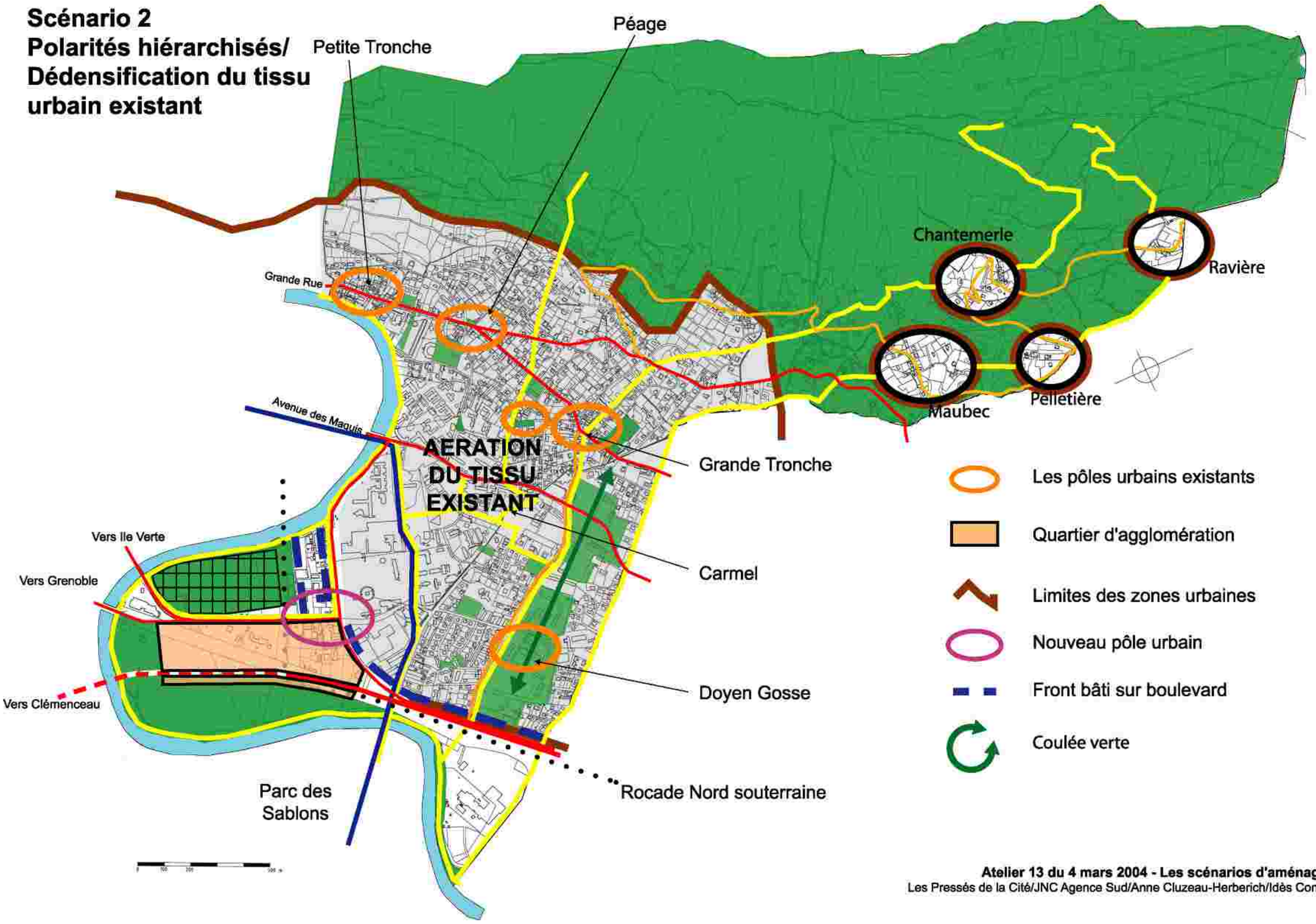
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herberich/Idès Consultants

Scénario 1
Secteur urbain



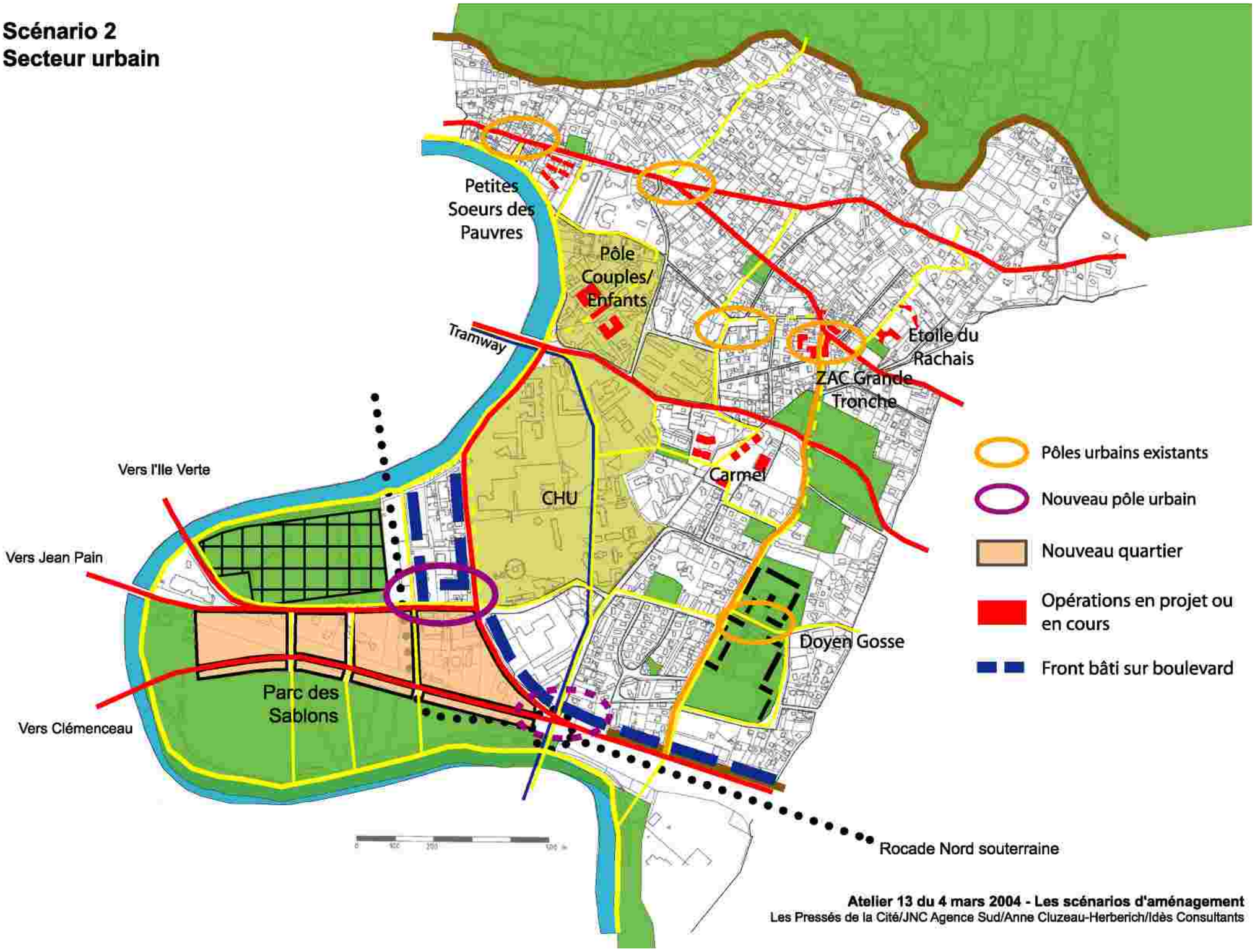
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herberich/Idès Consultants

Scénario 2
Polarités hiérarchisés/ Dédensification du tissu urbain existant



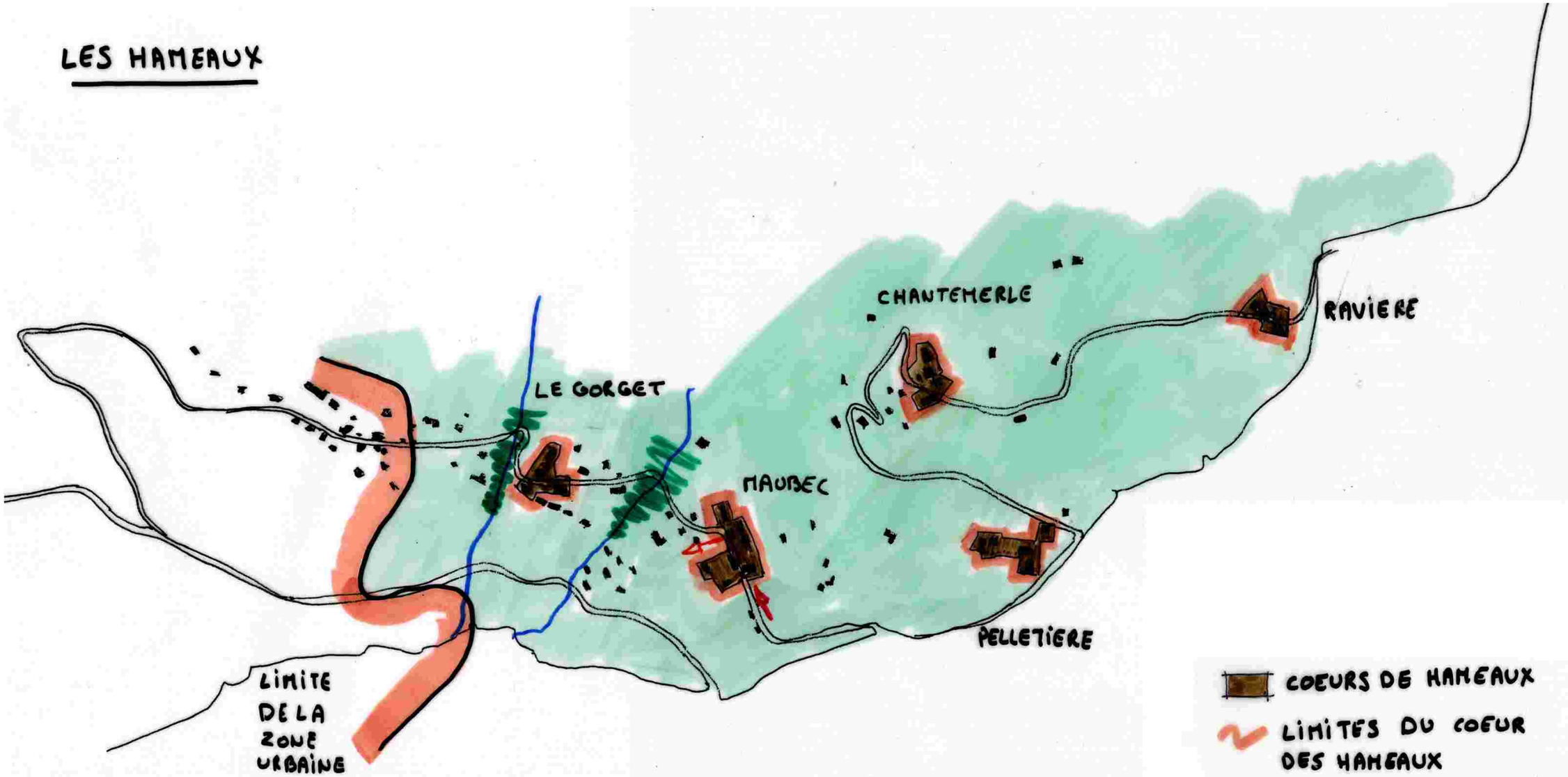
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herberich/Idès Consultants

Scénario 2
Secteur urbain



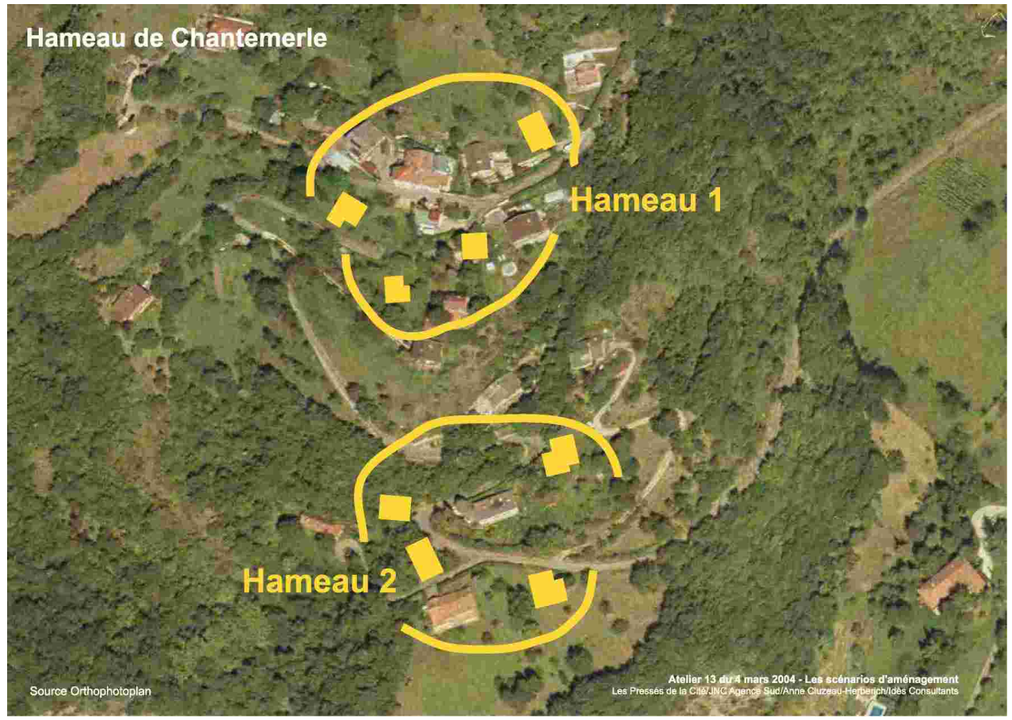
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herberich/Idès Consultants

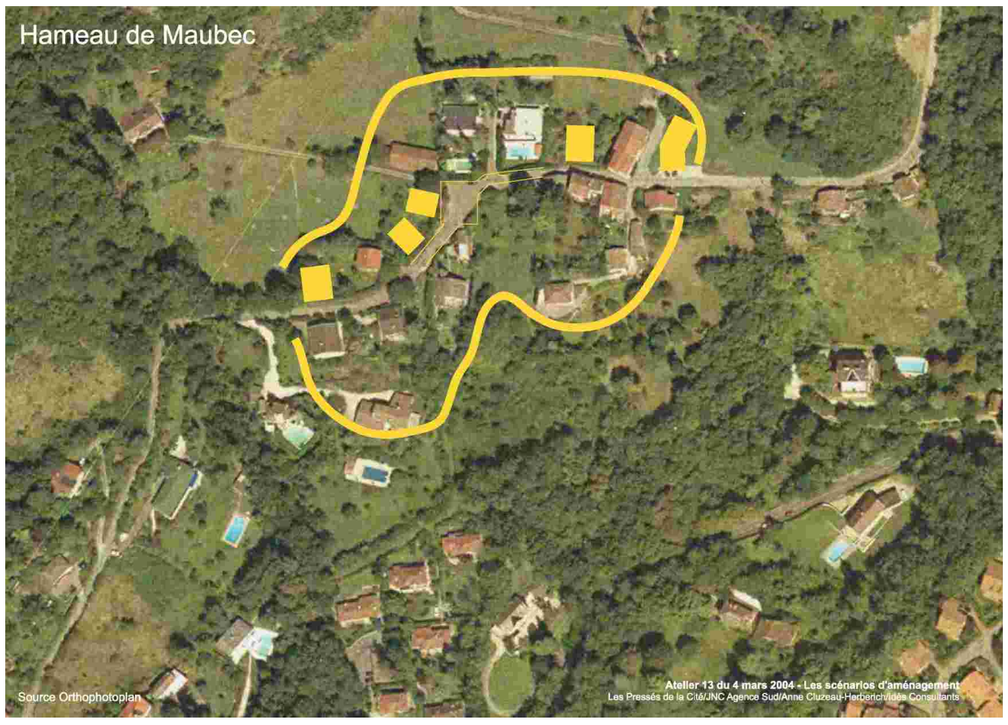
LES HAMEAUX

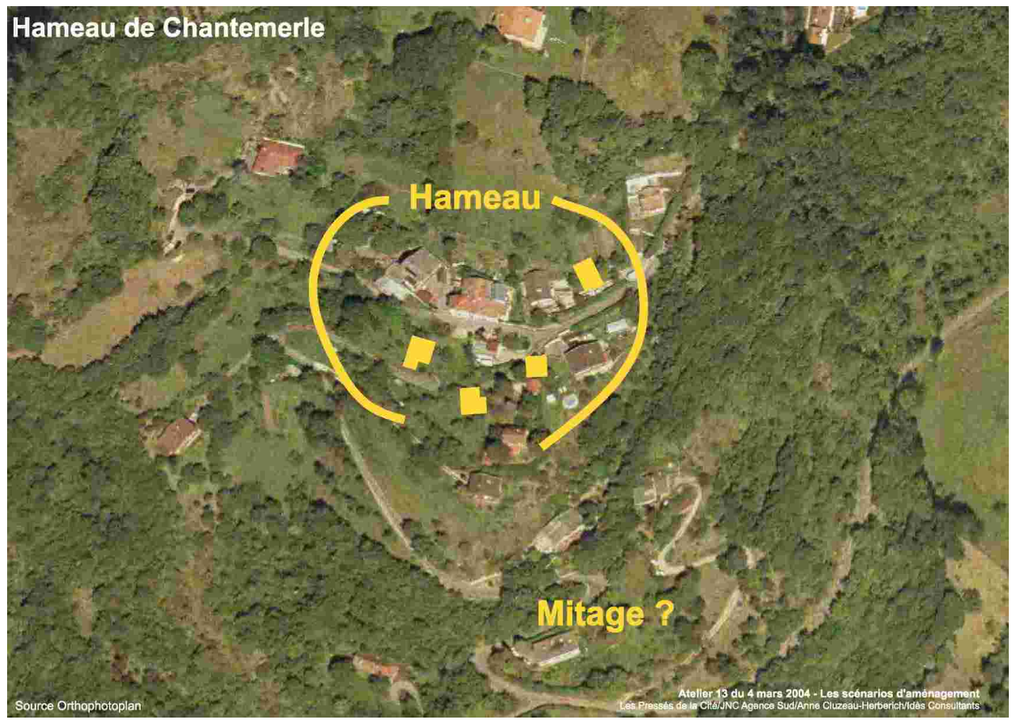


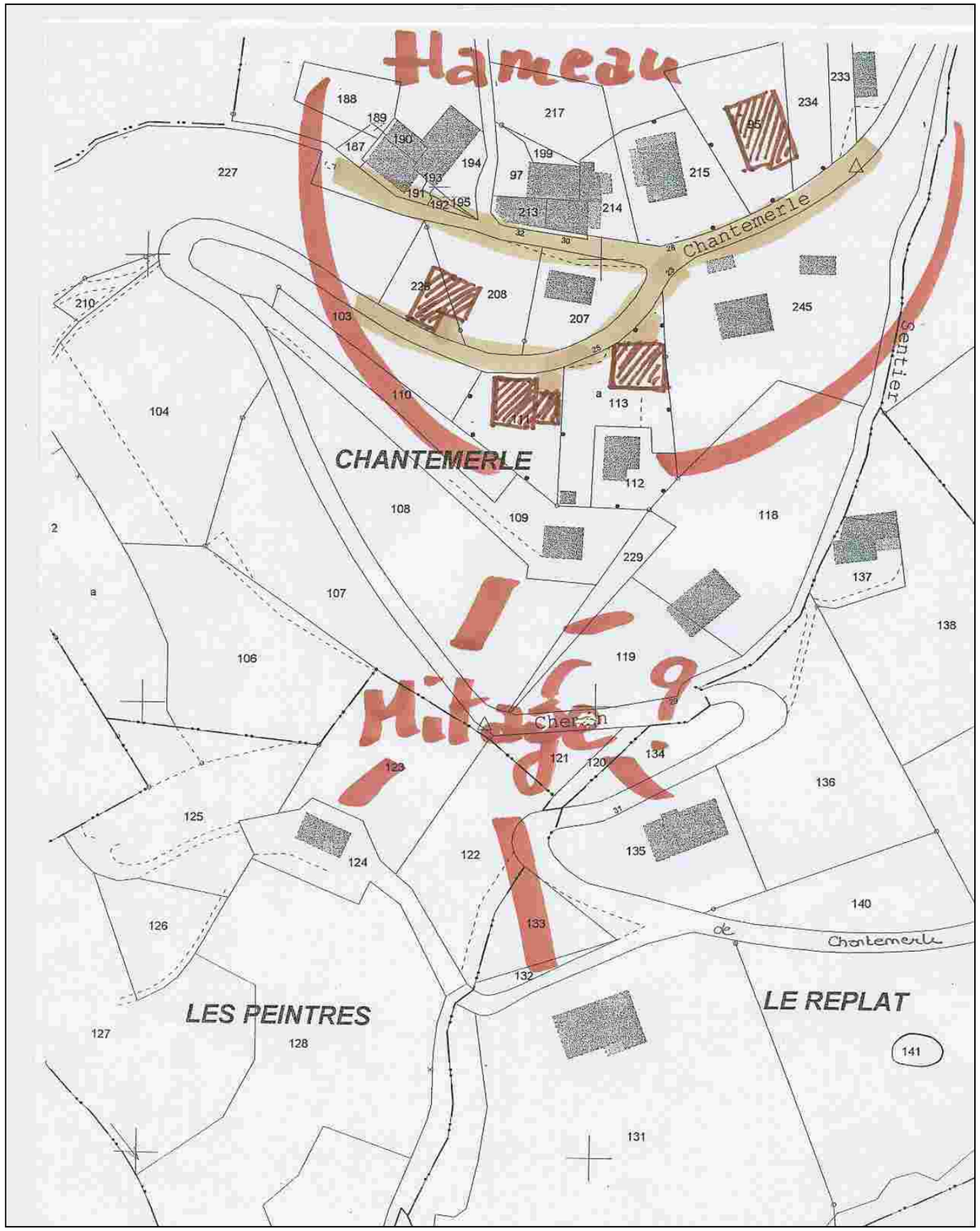
- COEURS DE HAMEAUX
- LIMITES DU COEUR DES HAMEAUX
- MARQUAGE PAYSAGER DES LIMITES DE HAMEAUX
- VUES / CÔNES DE VUE REMARQUABLE

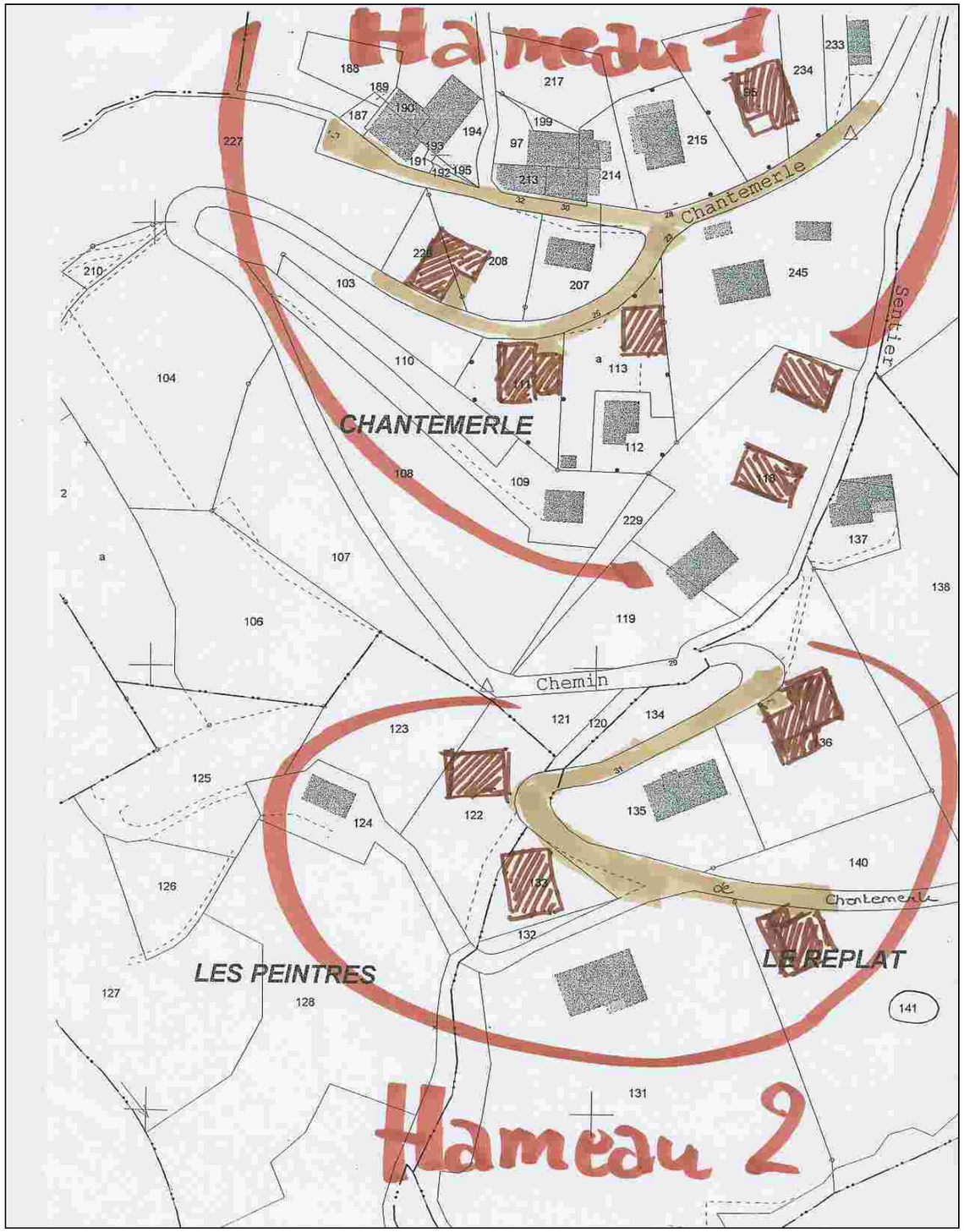
Hameau de Pelletière
Source Orthophotoplan
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herbertch/Ides Consultants


Hameau de Chantemerle
Hameau 1
Hameau 2
Source Orthophotoplan
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herbertch/Ides Consultants


Hameau de Maubec
Source Orthophotoplan
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herbertch/Ides Consultants


Hameau de Chantemerle
Hameau
Mitage ?
Source Orthophotoplan
Atelier 13 du 4 mars 2004 - Les scénarios d'aménagement
Les Pressés de la Cité/JNC Agence Sud/Anne Cluzeau-Herbertch/Ides Consultants

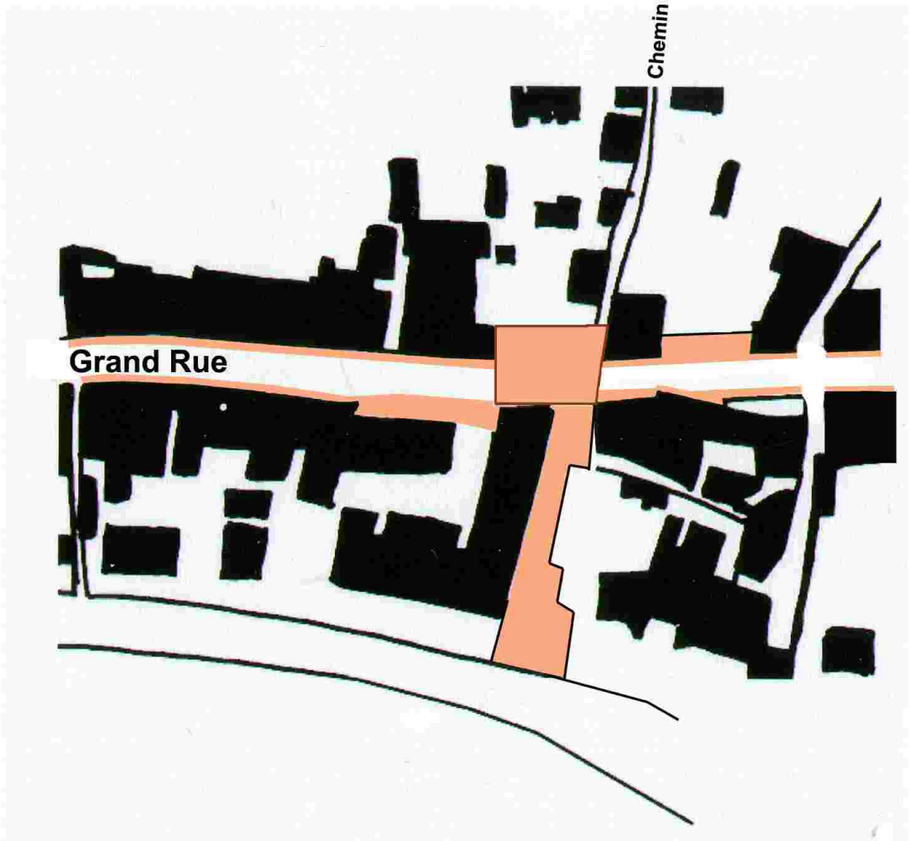

Hameau
CHANTEMERLE
LES PEINTRES
LE REPLAT
Chemin
de Chantemerle
Sentier
Hameau 1


Hameau 1
CHANTEMERLE
LES PEINTRES
LE REPLAT
Chemin
de Chantemerle
Sentier
Hameau 2

Zoom Petite Tronche

Scénario 1
Renouvellement urbain

Scénario 2
Aération du tissu existant



Scénario 1
Multipolarité équilibrée/Respirations/Renouvellement urbain

Principe
On organise le développement de la ville sur un principe de respiration/densification de grande amplitude :
- on fixe en concertation les limites des espaces urbains (la zone urbaine et les hameaux)
- les respirations s'appuient sur les qualités environnementales et les potentialités d'aménité des grands espaces naturels qui bordent la ville (Sablons et Rachais)
- la densification se fait dans l'emprise des zones urbaine par la mise en œuvre du principe de renouvellement urbain pour répondre à la demande en logements, équipements publics …
  - repérage et activation des mutabilités
  - veille foncière
- les pôles traditionnels de la ville sont confortés dans leur statut et leurs fonctionnalités et reliés par un double maillage :
  - de voiries à caractère intercommunal (pour assurer leur desserte, leur repérage et particulièrement la pérennité des pôles commerciaux)
  - de cheminements doux pour développer les possibilités de déplacements piétons/cycles

> les Sablons deviennent le "Grand Parc de La Tronche"
> les liaisons douces vers le parc sont développées pour favoriser les usages au point que le Parc devienne un prolongement de la ville
> la ville existante se développe en continuité sur elle-même en réalisant les opportunités foncières, d'extension de bâti, de fractionnement des grandes parcelles résidentielles…

Image
- des centralités équilibrés et complémentaires sur un "arc" Petite Tronche/Grande Tronche/Doyen Gosse
- La Tronche "ville entre l'eau et le coteau"

Avantages
- fonder le développement de la ville sur ses caractéristiques paysagères et identitaires fortes : l'Isère/la forêt alluviale/la plaine/les coteaux/le Rachais
- faire participer les espaces non urbanisés de la ville à son "territoire du quotidien"
- stratégie de gestion de l'espace des Sablons d'ici à l'ouverture à l'urbanisation

Limites
- quelles sont les capacités à mobiliser l'ensemble des acteurs nécessaires à la réalisation du renouvellement urbain
  - en répondant effectivement aux attentes des habitants
  - en préservant les ressources et les qualités du cadre de vie
- comment gérer à long terme la croissance de la ville sans oblitérer son attractivité ?
- peut-on admettre (et faire admettre) l'idée d'une ville "finie" ?
- les conditions d'appropriation partagée des espaces d'aménité entre tronchois et "agglomérants"

Scénario 2
Multipolarité hiérarchisée/Dédensification des tissus urbains existants

Principe
On utilise les potentialités foncières de la plaine pour assurer le développement urbain de la commune sur une ambition forte :
- par la création d'un nouveau quartier de logements, services, activités à faible nuisance et haute valeur identitaire à l'échelle de l'agglomération
  Ce quartier peut devenir à terme le centre de la ville, en articulation avec les équipements d'agglomération
- par le maintien d'un espace "naturel" plus modeste mais significatif, le Parc des Sablons, avec un statut ENS

On transforme la ville en réalisant toutes les possibilité de dédensification pour :
- améliorer le confort urbain (dégagement des vues, maintient des caractéristiques paysagères patrimoniales …)
- reconquérir et qualifier les espaces publics
- renforcer les continuités du maillage doux

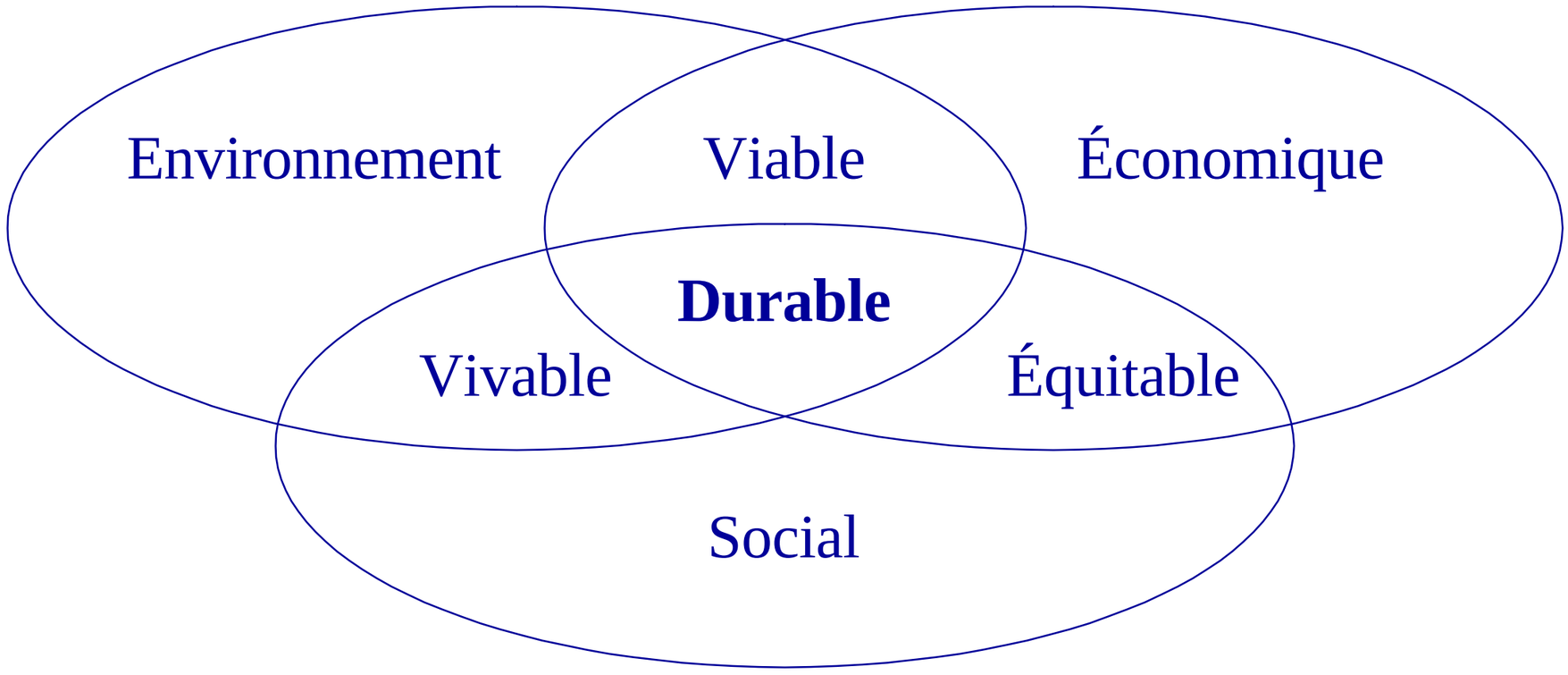
Les pôles intérieurs sont confortés comme pôles de proximité, à usage principal des tronchois, la dédensification participant à leur accessibilité et leur mise en valeur.
Le réseau interne des voiries est réorganisé avec une prédominance communale (sauf Maquis du Grésivaudan qui reste intercommunal)
> le nouveau quartier est structuré par une trame qui intègre et hiérarchise les différentes voiries (boulevard urbain, avenue du Sablons, "peigne" des entrées sur Grenoble", dessertes propres au quartier)
> le terme des échanges entre les équipements d'agglomération et la ville se refonde sur une dynamique de réciprocité
> les quartiers anciens retrouvent une attractivité et une réelle possibilité de mixité d'usages

Image
- une ville structurée autours de pôles de quartiers intégrés
- un quartier/centre à l'échelle de l'agglomération

Avantages
- doter la ville d'une capacité de réponse anticipatrice sur la demande de croissance
- affirmer la centralité de la ville dans l'agglo, sur un des axes majeurs du PDU
- valoriser la présence des équipements d'agglo pour le développement de la ville (développement économique notamment)
- améliorer la qualité du cadre de vie dans les quartiers
- favoriser la préservation des ressources environnementales (coulée verte, corridor écologique …)

Limites
- comment articuler la mise en œuvre de ce projet avec la levée du PIG ?
- la qualité environnementale du quartier de la plaine en proximité d'Athanor et d'une voirie de grand trafic
- comment tenir deux objectifs apparemment contradictoires pour les zones urbaines existantes :
  - dédensifier l'espace urbain
  - limiter l'étalement urbain

Le Développement Durable



Les Objectifs du développement durable appliqués au secteur de l'aménagement

« Rendre le territoire durable »

- Limiter l'étalement urbain
- Economiser les ressources naturelles
- Développer la mixité sociale
- Développer la mixité urbaine
- Développer une approche économique globale et partagée
- Réduire les nuisances
- Développer la citoyenneté et la solidarité
- Rendre les bâtiments durable

Article L.121 – 1 du Code de l'Urbanisme

- Impose aux aux documents d'urbanisme **3 principes** relatifs au développement durable

  - **Equilibre**
    - urbain/rural
    - préservation espaces agricoles et forestiers
    - protection des espaces naturels et paysages
  - **Diversité** des fonctions urbaines et mixité sociale
    - équilibre entre emploi et habitat
    - diversité de l'offre de logements
  - **Respect de l'environnement**
    - Utilisation économe de l'espace
    - Maîtrise de l'expansion urbaine
    - Préservation de l'environnement
    - Prise en compte des risques
    - Réduction des nuisances
    - Besoins de déplacements et circulation automobile

PRINCIPES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	SCENARIO 1	SCENARIO 2
QUALITE DE VIE		
1. Gestion de l'espace	**Maîtrise de l'expansion urbaine** *Hameaux* : économie d'espace, évite le mitage *Zone urbaine* : économie d'espace par densification.	**Equilibre** et étalement urbain *Hameaux* : économie d'espace, évite le mitage Zone urbaine : libère de l'espace *Sablons* : urbanisation d'une partie de l'espace
2. Gestion des espaces naturels	**Préservation des espaces naturels** *Coteaux et zone des Sablons* : Préservation et gestion des milieux sensibles d'intérêt écologique. Maintien de corridor écologique	*Coteaux* : Préservation/gestion des milieux sensibles d'intérêt écologique. Z.U. Création d'espaces verts, coulée verte, corridor écologique, – lien entre E-W. *Sablons* : risque induit par l'augmentation des surfaces imperméables => mesures de compensation
3. Paysage et Patrimoine	**Préservation du paysage et patrimoine** Coteaux et Sablons : maintien de l'unité paysagère + patrimoine agricole	*Coteaux* : maintien de l'unité paysagère + patrimoine agricole *Sablons* : modification paysagère
4. Aspects sociaux – qualité de l'habitat	**Diversité de l'offre de logement, préservation et valorisation des biens collectifs** *:* *Hameaux* : redynamisation (vie sociale, culturelle, économique), incidence sur la diversité et qualité de l'habitat, mixité sociale. *Zone urbaine* : revalorisation de l'habitat ancien, Qualité et gestion des biens et équipements collectifs Sablons : rôle d'aménité	**Mixité sociale, diversité de l'offre de logement** *Hameaux* : redynamisation (vie sociale, culturelle, économique), incidence sur la qualité de l'habitat, mixité sociale *Zone urbaine* : renforcement et requalification de l'espace public *Sablons* : mixité sociale à l'échelle de l'agglo.
5. Aspects économique	**Confortement des fonctions urbaines centrales** - Multi-polarité à l'échelle du micro territoire - Développement endogène - Accent sur l'aspect résidentiel. *Hameaux* : Permet de maintenir ou redynamiser l'agriculture en maintenant des zones agricoles Mixité habitat/activités *Zone urbaine* : Pérennité des pôles commerciaux	**Diversité des fonctions urbaines, meilleur équilibre entre emploi et habitat,** - Diversité économique, mutation d'un territoire, Polarité et attractivité à l'échelle de l'agglomération *Hameaux : p*ermet de maintenir ou redynamiser l'agriculture en maintenant des zones agricoles Mixité habitat/activités *Zone urbaine* : maintien de l'existant *Sablons* : création d'un pôle économique, diversification des activités, contrepoids et lien /pôle santé
6. Gestion des déplacements	**Satisfaction des besoins de déplacement « intra-muros »** Meilleure desserte des coteaux, permet l'organisation de transport en commun *Zone urbaine* : favorise les liens transversaux, par les modes doux, voiries à l'échelle intercommunale	**Intégration des territoires : accessibilité, attractivité** Meilleure desserte des coteaux, T.C. Zone urbaine : favorise les dessertes de quartier. *Sablons* : renforcement des axes de déplacements à l'échelle de l'agglomération.
REDUCTION DES NUISANCES ET DES RISQUES		
7. Gestion des risques	**Réduction des risques : principe de précaution** Coteaux : permet d'éviter l'urbanisation des secteurs à risque Sablons : maintien du casier d'inondation et du couvert végétal	**Réduction des risques : principe de prévention** Coteaux : permet d'éviter l'urbanisation des secteurs à risque Z.U. Meilleure gestion des eaux pluviales par la re-végétalisation Sablons : suppression d'une partie du casier d'inondation, imperméabilisation d'une partie des sols.
8. Qualité de l'air	**Préservation de la qualité de l'air :** Equilibre entre poumons verts et secteurs urbanisés	Z.U. augmentation du couvert végétal Sablons : réduction d'un poumon vert Création d'un quartier au bord d'un axe de 25 000-30 000 véhicules jour et sous les émissions d'Athanor
9. Réduction des nuisances sonores	*Hameaux* : augmentation sensible du bruit ZU : augmentation potentielle des nuisances sonores Sablons : maintien de l'ambiance sonore	*Hameaux* : augmentation sensible du bruit ZU : diminution potentielle des nuisances sonores Sablons : modification de l'ambiance sonore
GESTION EFFICACE ET DURABLE DES RESSOURCES		
10. Gestion de l'eau	*Coteaux :* meilleure gestion des eaux usées, de l'eau potable et des eaux pluviales (simplification du réseau) – réduction des coûts *Z.U.* : augmentation de l'imperméabilisation des sols *Zone des Sablons* : maintien l'intégralité de son rôle fonctionnel (rétention, épuration)	*Coteaux* : meilleure gestion des eaux usées, de l'eau potable et des eaux pluviales simplification du réseau – réduction des coûts *Z.U.* : diminution de l'imperméabilisation des sols *Zone des Sablons* : création d'un nouveau réseau, problème de gestion des eaux pluviales (mesures nécessaires de gestion intégrée des E.P. à la parcelle).
11. Gestion de l'énergie	*Hameaux* : possibilité de développer le réseau chaleur *Centre Urbain* : amélioration possible	*Hameaux* : possibilité de développer le réseau chaleur
12. Gestion des déchets	**Citoyenneté-civisme** *Hameaux* : facilite la collecte *Z.U.* Augmente la difficulté de collecte	*Hameaux-Z.U.* : facilite la collecte *Sablons* : mise en place de la collecte