Compte-rendu de l'atelier 15

Synthèse des scénarios d'aménagement

1 - Les scénarios d'aménagement

Les scénarios d'aménagement ont pour objectif de figurer et d'évaluer des possibilités de développement urbain de la commune sur une échéance de 5 à 10 ans.

Ces scénarios concernent l'ensemble du territoire communal mais également son insertion dans l'agglomération grenobloise et plus largement la région urbaine de Grenoble, autant de territoires eux même en mutation, porteurs de projets non encore figés et qui auront des impacts pour certains importants sur la ville de La Tronche.

Chaque scénario est une hypothèse évaluée au sens où la représentation cartographique de la proposition, se double d'une analyse critique sur des critères urbains, environnementaux, économiques … et plus largement de développement durable.

A partir des 2 scénarios proposés lors de l'atelier 13 :

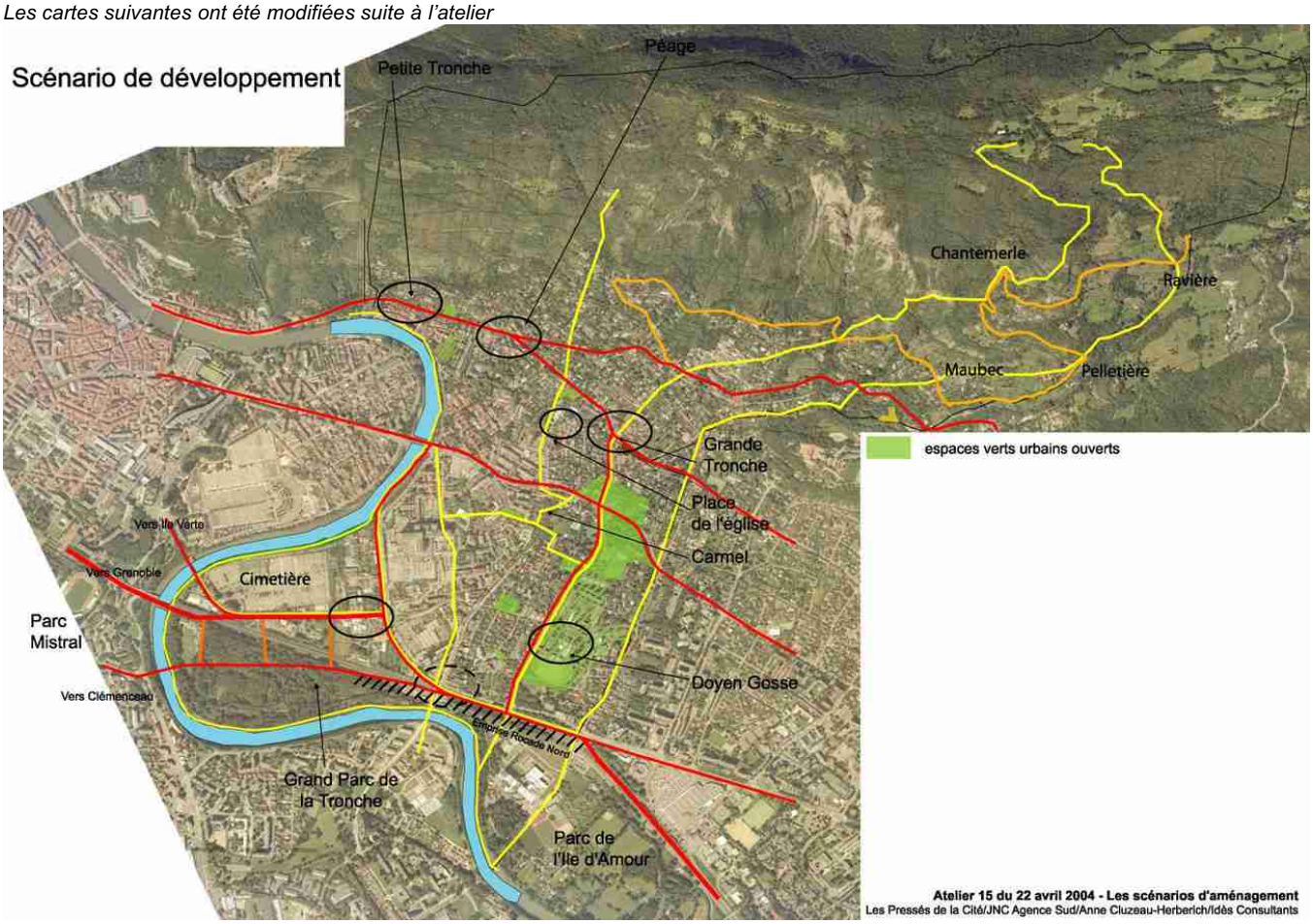
- scénario 1 : Multipolarité équilibrée/Respiration/Renouvellement urbain
- scénario 2 : Multipolarité hiérarchisée/Dédensification des tissus existants

et de leur phasage dans le temps exprimé lors de l'atelier 14, nous parvenons à la synthèse présentée ici.
Cette synthèse prend en compte les réactions, critiques et compléments d'information qui ont été émis lors du débat prospectif autour des scénarios.

Cette hypothèse servira de base pour l'étape suivante : l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable) et des Orientations Particulières d'Aménagements, deux documents essentiels du dossier du PLU, qui argumenteront le projet communal et fonderont les règlement d'urbanisme opposables aux tiers.

2 - Synthèse des scénarios d'aménagement

Les cartes suivantes ont été modifiées suite à l'atelier

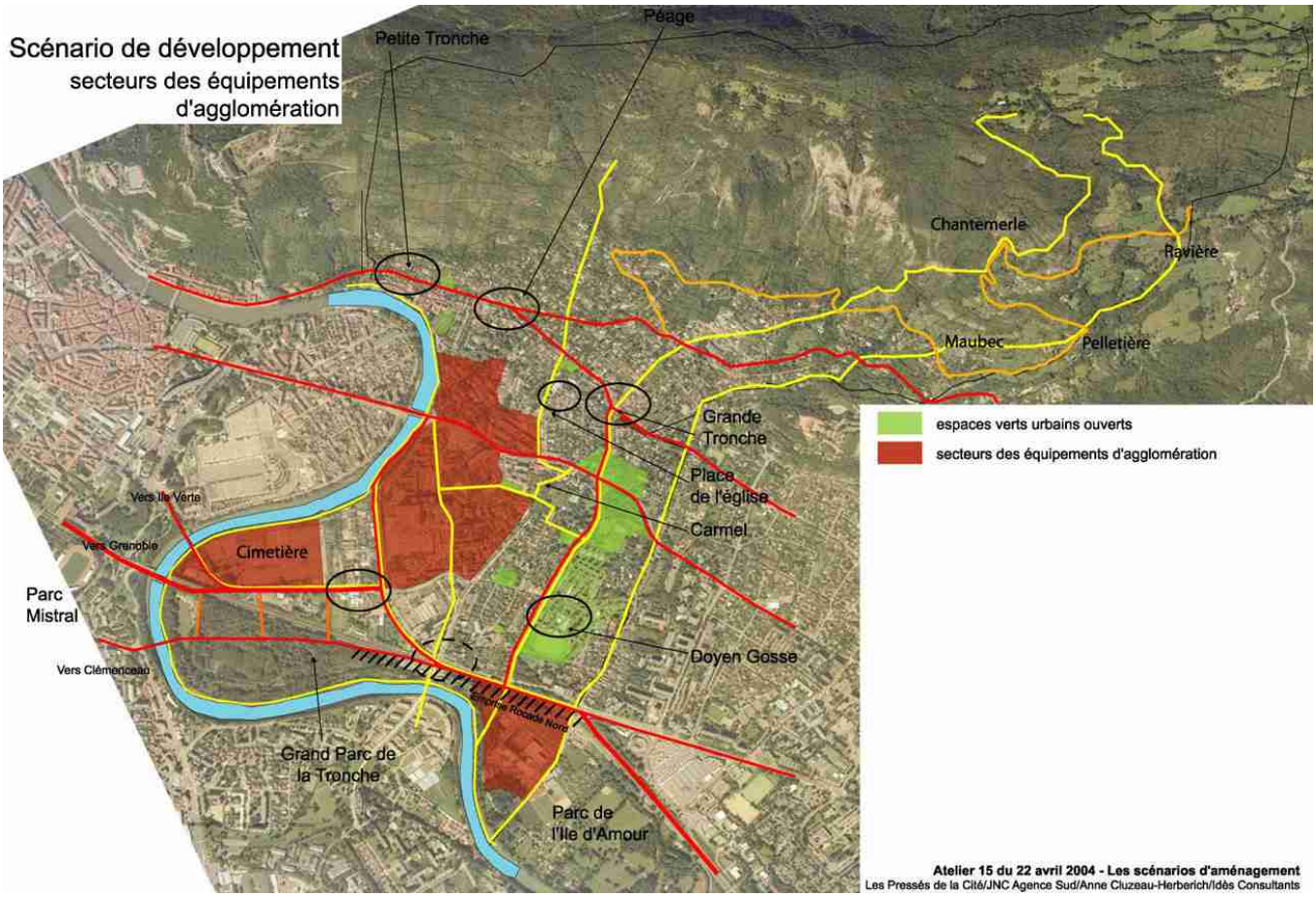


Cette carte construite sur fond d'OrthoPhotoPlan est le support visuel du scénario de développement urbain de la commune de La Tronche.
Elle positionne :

- les axes structurants de circulation automobile,
- les axes structurants de circulation modes doux,
- les pôles de centralité :
  - Petite Tronche,
  - Péage,
  - Grande Tronche,
  - Place Saint Ferjus,
  - Doyen Gosse,
  - la ou les centralités à créer sur le secteur Sud.
- les principaux espaces verts, ouverts et accessibles, qu'ils soient privés ou publics
- l'emprise de l'impact la rocade Nord sur le territoire tronchois.

Nota : le projet "Rocade Nord" n'est à ce jour ni techniquement, ni géographiquement figé. Cette emprise représente une hypothèse probable selon les informations accessibles.

2.1 Secteurs des équipements d'agglomération



Caractéristiques du secteur :
Secteur d'implantation des grands équipements d'agglomération dont la gestion est supra communale.

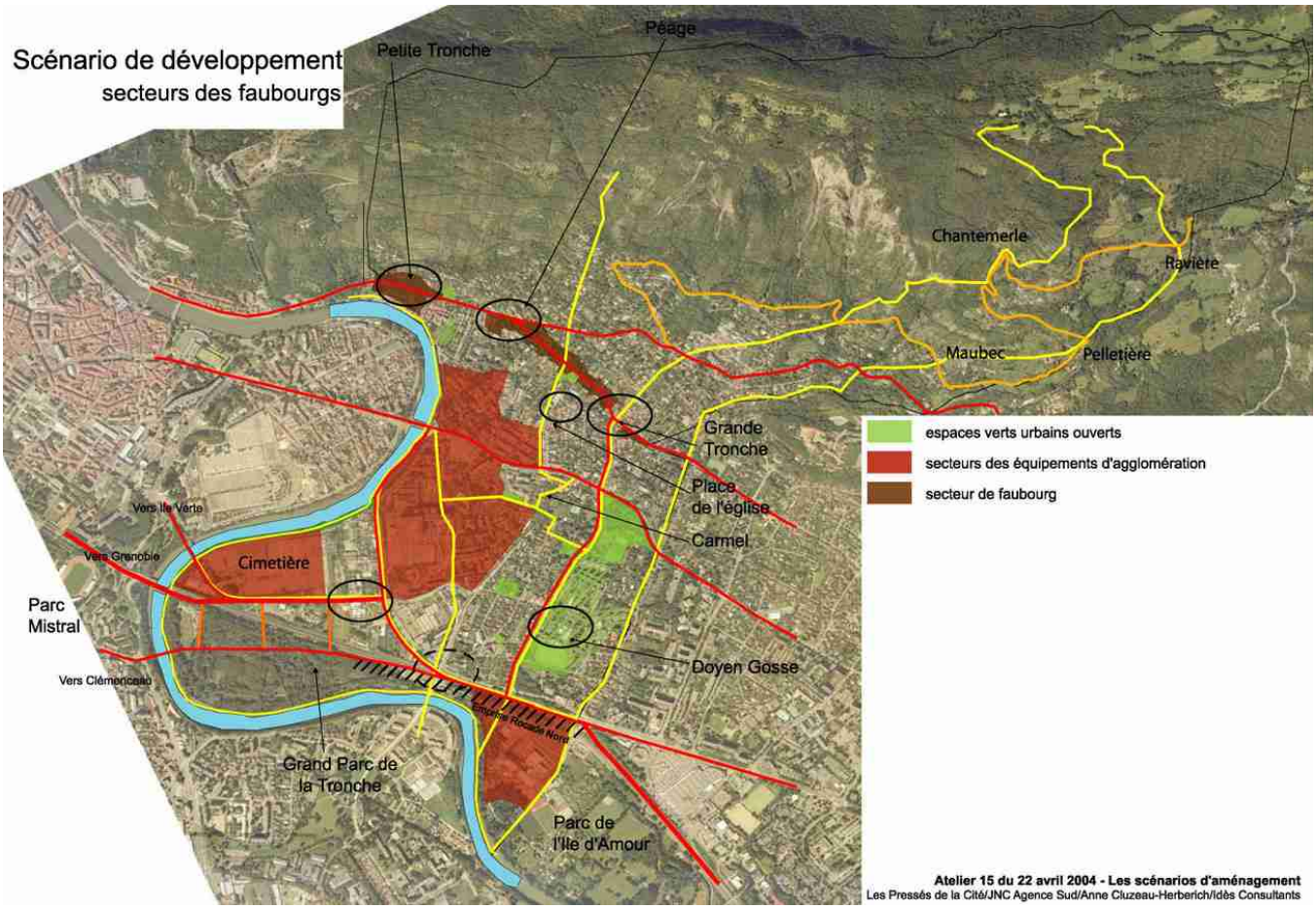
Objectifs :

- relier ces équipements aux pôles de centralité (existants et à créer),
- faire en sorte que les transformations urbaines structurantes, à l'initiative de la ville, modifient l'évolution des équipements d'agglomération,
- valoriser la présence des équipements d'agglomération en retombées économiques de proximité,
- améliorer l'ouverture ville/CHU.

Types d'interventions :

- favoriser l'ouverture et l'usage des espaces internes (particulièrement sur le CHU),
- améliorer le maillage piéton,
- améliorer l'articulation espace d'agglomération/espaces publics (Pont des Hôpitaux particulièrement).

2.2 Secteurs des faubourgs



Caractéristiques du secteur :
Secteurs des centres bourgs traditionnels implantés sur les axes historiques de la commune présentant une grande mixité entre l'habitat, les activités et les services urbains.

Objectifs :

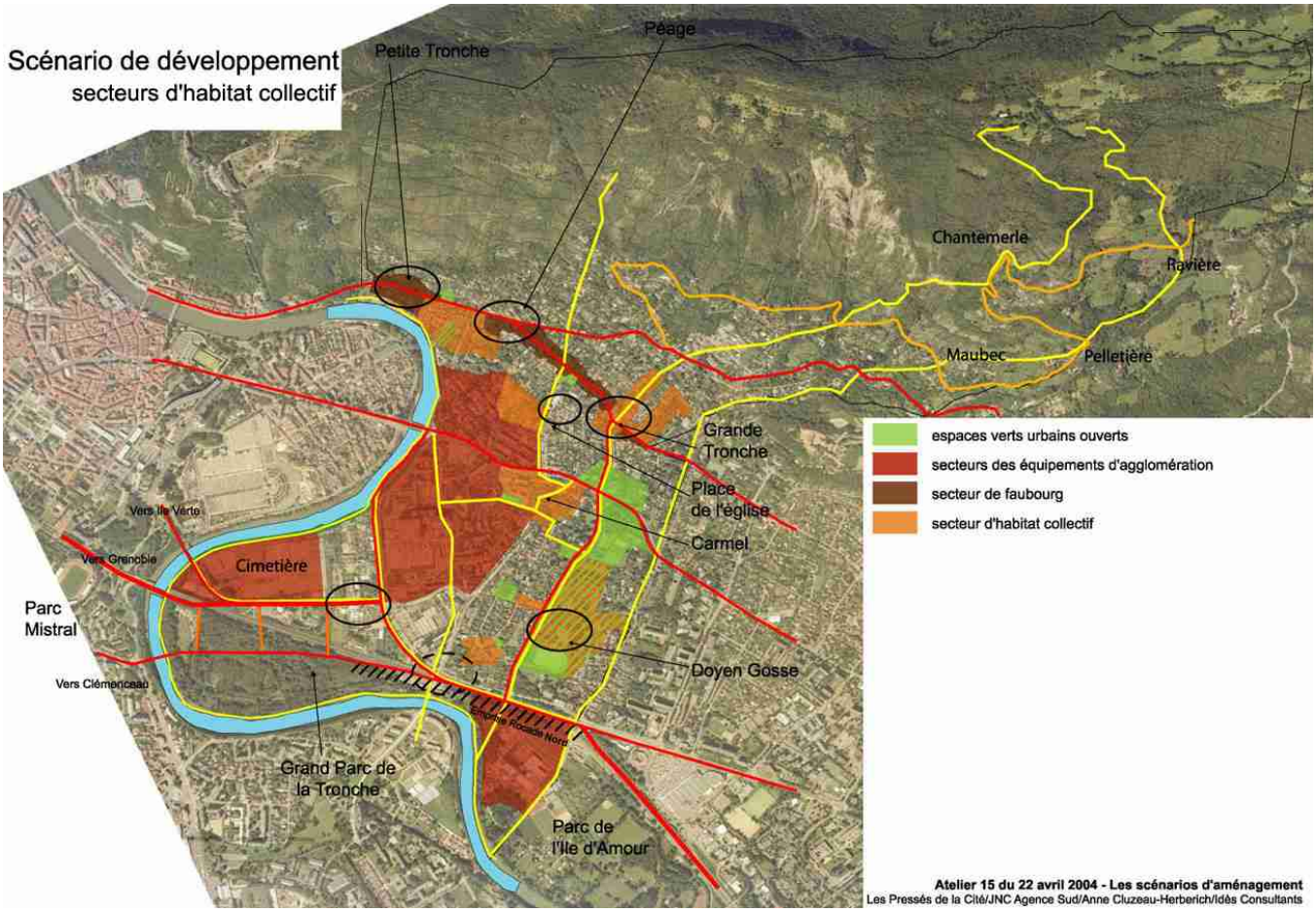
- améliorer la capacité résidentielle et économique de ces espaces en favorisant la mixité,
- conforter l'attractivité des pôles en améliorant la desserte et l'accessibilité :
  - depuis la rue,
  - avec le développement du maillage doux,
  - depuis les espaces adjacents,
- aménager l'espace public en faveur du piéton,
- optimiser l'offre de stationnement.

Types d'interventions :

- réhabilitation, restructuration, élévation de l'habitat existant,
- immeubles collectifs en continuité urbaine et en alignement sur la rue (hauteur entre R+2 et R+3, suivant un épannelage adapté au contexte et au voisinage),
- possibilité d'activités économiques type tertiaire (sans nuisances) et commerce en rez-de-chaussée sur rue et sur cours intérieures,
- possibilité de construction ou de transformation du bâti existant en deuxième front en petits collectifs,
- développement de l'habitat intermédiaire,

- valorisation du foncier par augmentation des droits à construire,
- pas de surface minimum de terrain imposée pour construire,
- aménagement d'équipements publics de proximité,
- requalification de l'espace public,
    - recalibrage à minima des emprises de chaussée,
    - mise en valeur de l'espace piéton (traitement du sol, mobilier, éclairage …) en relation aux commerces et services,
    - renforcement du maillage piétons/cycles pour favoriser les déplacements modes doux
    - aménagement de percées visuelles et passages vers l'intérieur du tissu urbain,

2.3 Secteurs d'habitat collectif



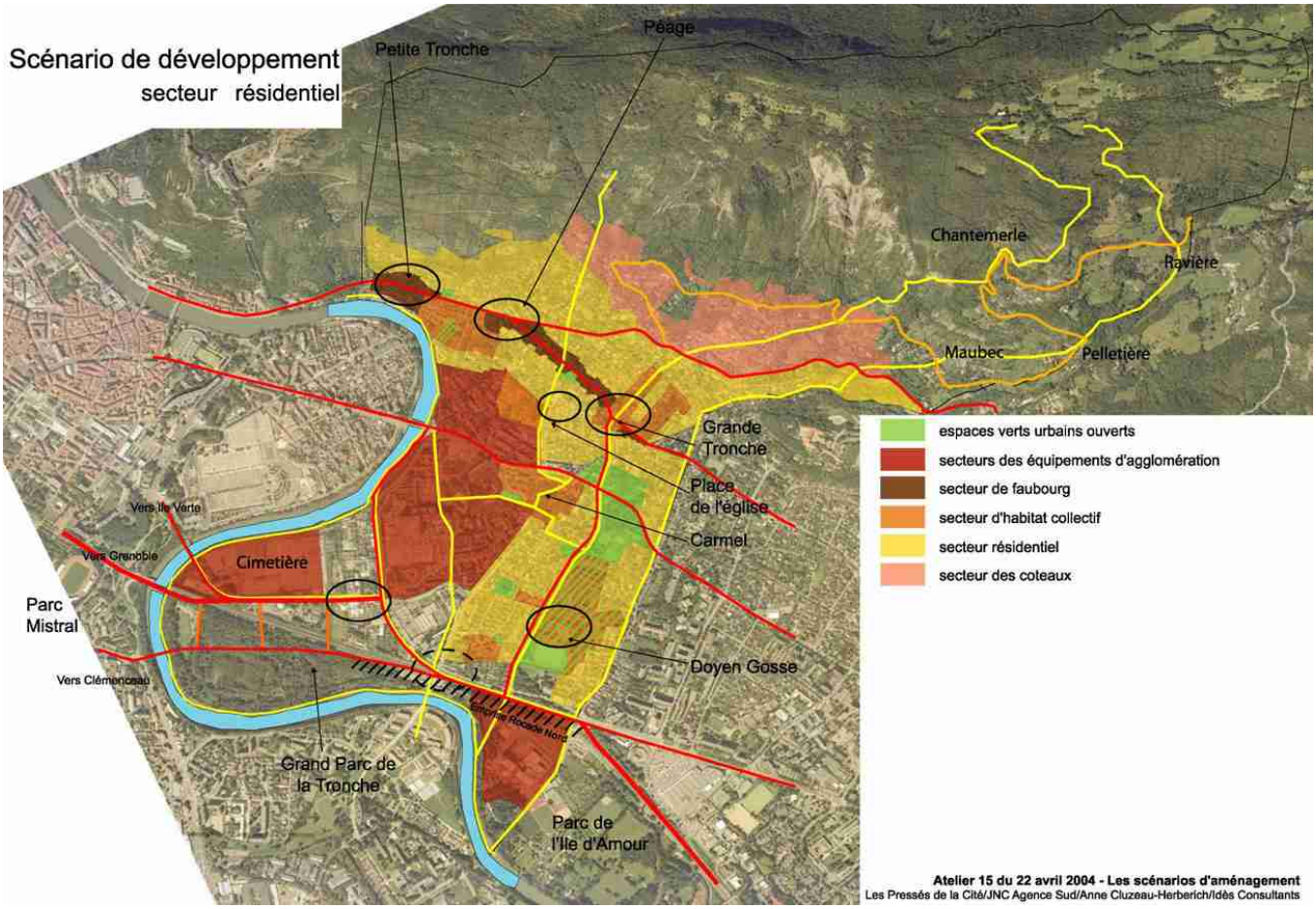
Caractéristiques du secteur :
Secteurs urbains résidentiels composés en majorité d'habitat collectif de typologies et de gabarits divers et d'équipements publics.

Objectifs :
- optimiser la capacité résidentielle en renforçant l'attractivité des quartiers,
- rechercher la continuité urbaine sur les axes de circulation majeurs,
- améliorer la qualité des espaces publics,
- améliorer le maillage mode doux.

Types d'interventions :

- restructuration de l'habitat existant,
- moduler l'augmentation des droits à construire selon des critères raisonnés tels que :
  - proximité d'un pôle existant,
  - situation du terrain par rapport aux types de voirie desservant le terrain,
  - situation par rapport au maillage des différents types de desserte,
- démolition/reconstruction avec augmentation de la constructibilité,
- renforcement de la mixité des types de fonctions (habitat/activité/équipement).

2 .5 Secteur résidentiel



Caractéristiques du secteur :

Secteur résidentiel qui accueille essentiellement de l'habitat individuel isolé, groupé et jumelé en ordre discontinu avec quelques habitations à caractère collectif.
Ce secteur est dédoublé… plaine, coteaux.

Objectifs :

- améliorer la capacité résidentielle de ces secteurs,
- respecter l'équilibre entre densification et maintien de l'ambiance urbaine traditionnelle :
  - typologies et caractères architecturaux,
  - murs de clôture,

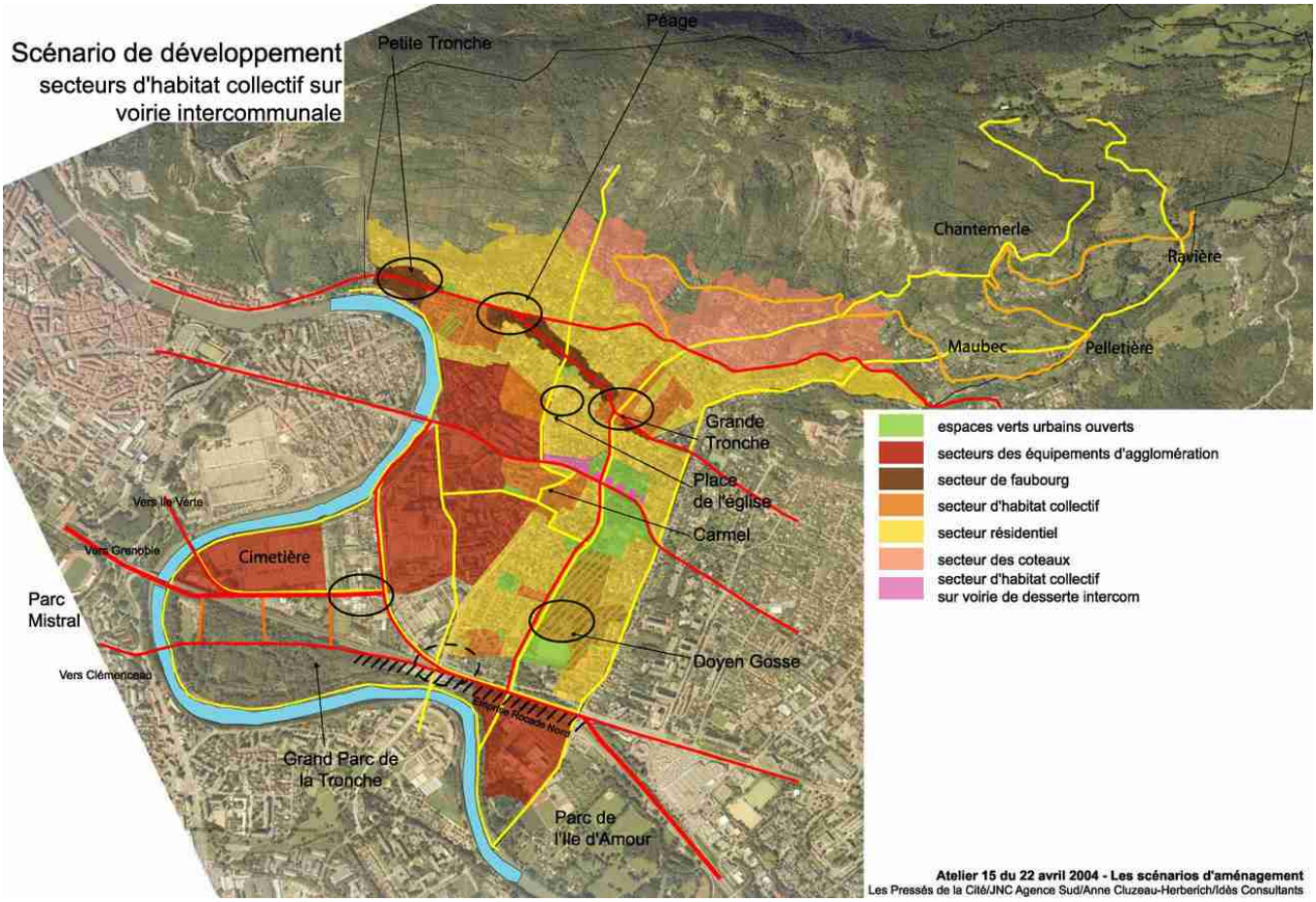
- végétation,
- …

- améliorer la qualité de l'espace public,
- améliorer les dessertes modes doux.

Types d'interventions :

- réhabilitation, restructuration de l'habitat existant,
- possibilité de transformation du bâti existant en petits collectifs (2 à 4 logements),
- prévoir l'implantation en alignement pour "ouvrir les murs sur la rue" en alignant les façades des maisons avec les murs de clôture,
- valorisation du foncier par augmentation des droits à construire,
- pas de surface minimum de terrain imposée pour construire,
- développement d'un habitat intermédiaire adapté au contexte :
    - petits collectifs de 2 à 4 logements (groupés, en bande, jumelés …),
- aménagement d'équipements publics de proximité,
- traitement des voiries pour favoriser les déplacements piétons/cycles.

2.6 Secteurs d'habitat collectif sur voirie intercommunale



Caractéristiques du secteur :

Secteur implanté sur les axes majeurs de la commune présentant une grande mixité entre l'habitat, les activités et les services urbains.

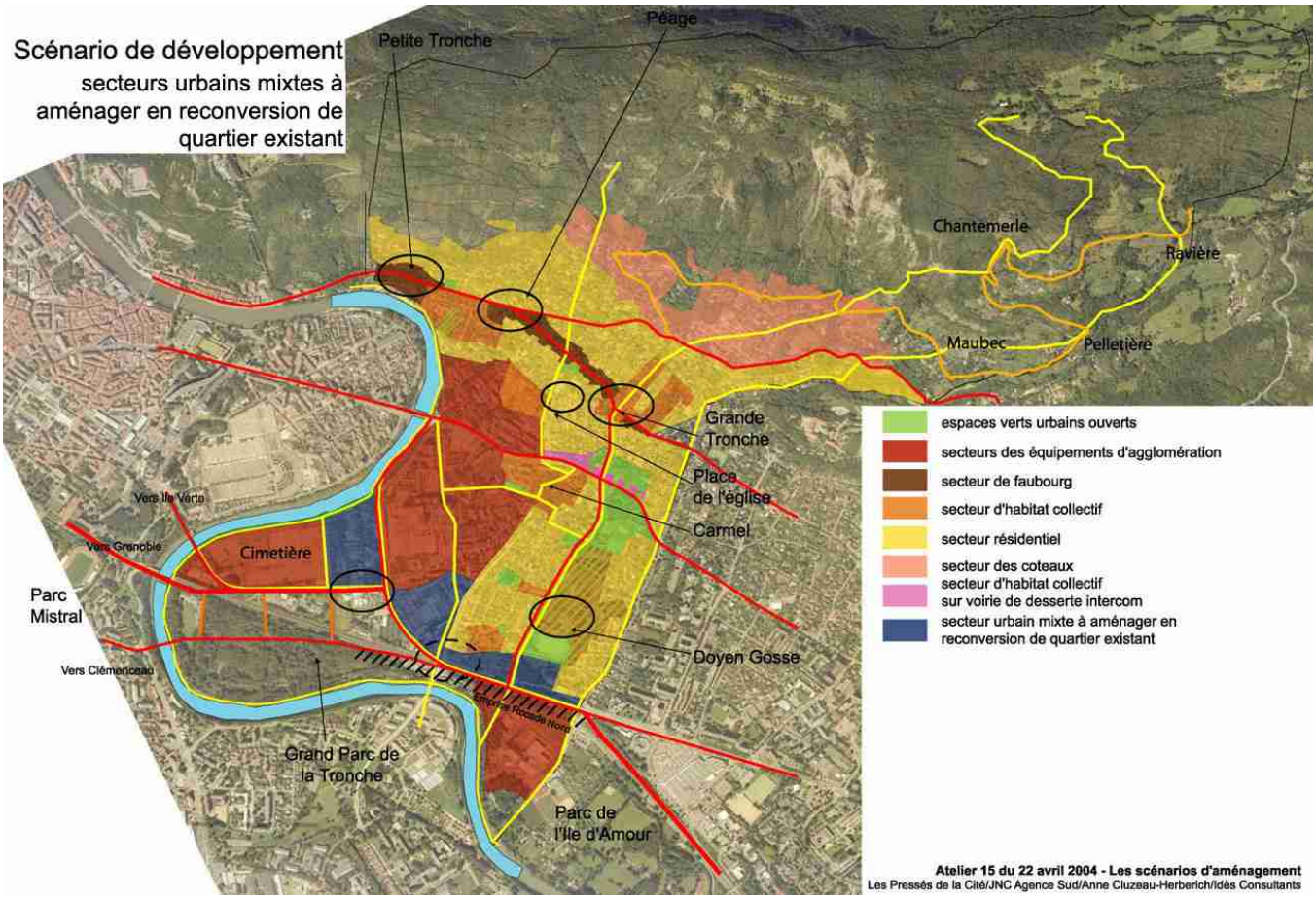
Objectifs :

- améliorer la capacité résidentielle et économique de ces espaces en favorisant la mixité,
- conforter l'attractivité des pôles en améliorant la desserte et l'accessibilité :
    - depuis la rue,
    - avec le développement du maillage doux,
    - depuis les espaces adjacents,
- aménager l'espace public en faveur du piéton,
- optimiser l'offre de stationnement.

Types d'interventions :

- réhabilitation, restructuration, élévation de l'habitat existant,
- immeubles collectifs en continuité urbaine et en alignement sur la rue (hauteur entre R+2 et R+3, suivant un épannelage adapté au contexte et au voisinage),
- possibilité d'activités économiques de type tertiaire (sans nuisances) et commerces en rez-de-chaussée sur rue et sur cours intérieures,
- possibilité de construction ou de transformation du bâti existant en deuxième front en petits collectifs,
- développement de l'habitat intermédiaire,
- valorisation du foncier par augmentation des droits à construire,
- pas de surface minimum de terrain imposée pour construire,
- aménagement d'équipements publics de proximité,
- requalification de l'espace public,
    - recalibrage à minima des emprises de chaussée,
    - mise en valeur de l'espace piéton (traitement du sol, mobilier, éclairage …) en relation aux commerces et services,
    - renforcement du maillage piétons/cycles pour favoriser les déplacements modes doux,
    - aménagement de percées visuelles et passages vers l'intérieur du tissu urbain.

2.7 Secteurs urbains mixtes à aménager en reconversion de quartier existant



Caractéristiques du secteur :
Secteur de développement urbain situé en bordure d'une voirie existante et structurante pour la ville.

Objectifs :

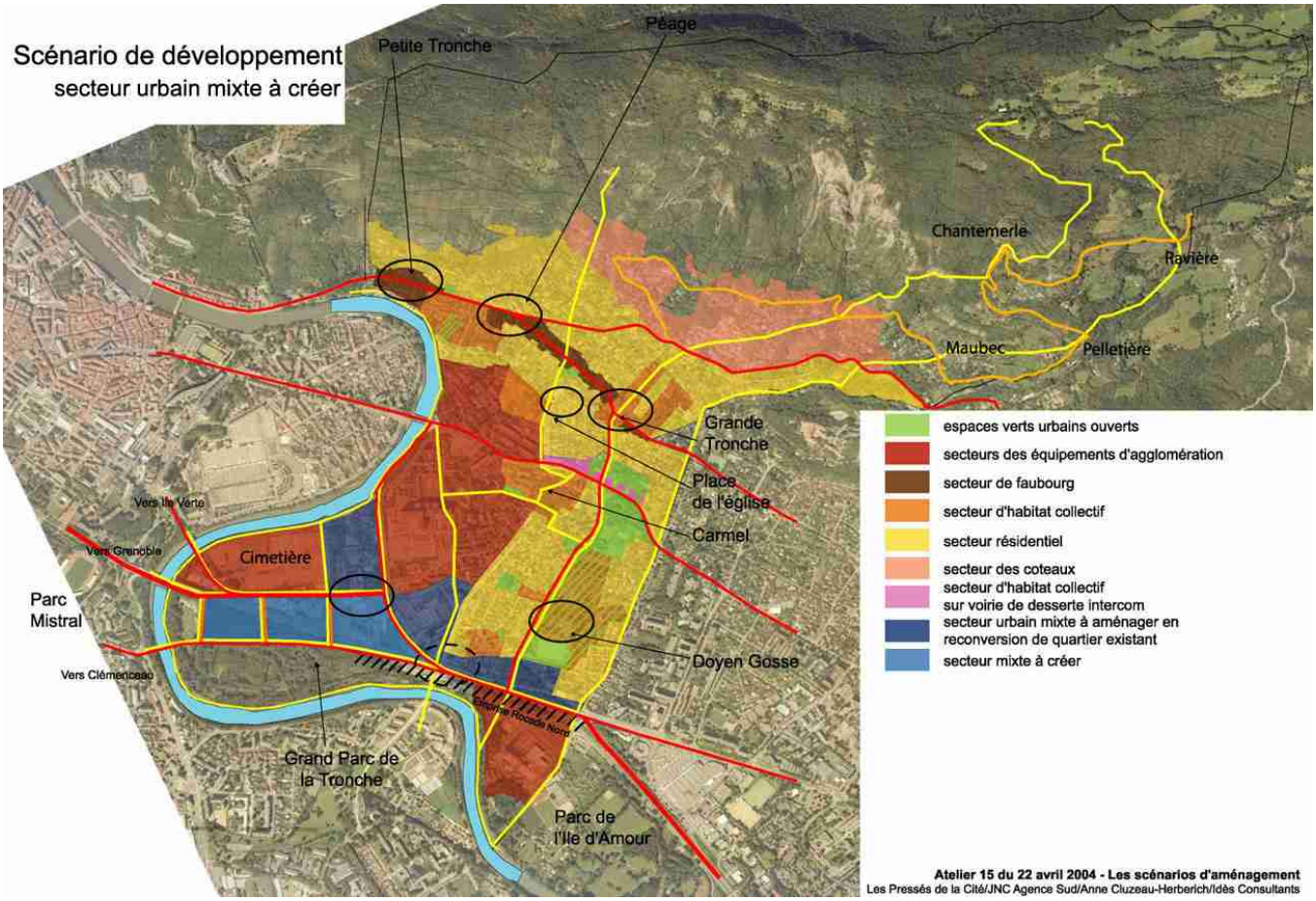
- valoriser les potentialités résidentielles et économiques d'un axe stratégique :
  - en bordure d'une voirie intercommunale,
  - à proximité du CHU,
- aménager un quartier en reconversion d'un tissu existant (quartier de la Chantourne) sur le principe de la ville durable.

Types d'interventions :

- réaliser un habitat sur boulevard urbain, avec commerces et services en rez-de-chaussée,
- aménager la voirie pour contrôler la vitesse des véhicules et permettre les accès et les stationnements le long du boulevard,
- établir un quartier urbain sur des principes de la ville durable,
- articuler le maillage de ces quartiers au réseau des cheminements modes doux (commune et agglomération) et aux espaces naturels urbains de proximité (berges de l'Isère, forêt des Sablons),
- constructions en ordre continu avec alignement sur la voie publique
- implantation des activités et commerces en protection des espaces résidentiels,
- hauteur et épannelage des constructions à moduler selon les nuisances,

- adopter une hauteur des bâtiments et un coefficient d'emprise au sol raisonnés,
- aménager les espaces publics internes en cours urbaines,
- adopter des préconisations architecturales, constructives et d'aménagement de surface à caractères favorables pour l'environnement.

2.8 Secteur urbain mixte à créer



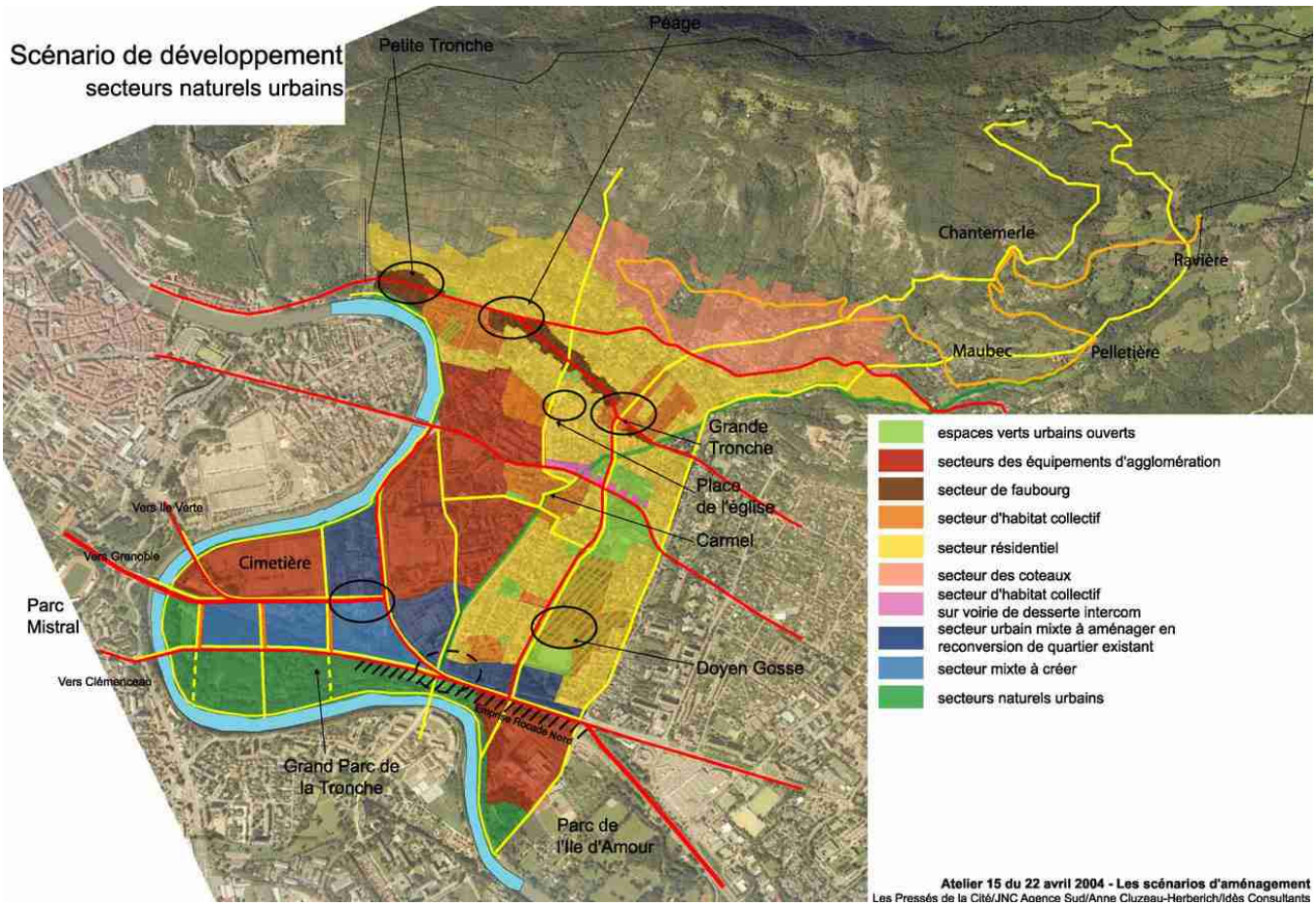
Caractéristiques du secteur :
Secteur urbain à créer sur des terrains à fort potentiel, selon une trame hiérarchisée définie à partir du réseau viaire intercommunal.

Objectifs :
- créer un ensemble de quartiers nouveaux en adoptant les principes de la ville durable,
- développer la mixité habitat/activités, organisée sur la trame et selon l'exposition aux nuisances.

Types d'interventions :
- établir des quartiers urbains sur des principes de la ville durable
    - constructions en ordre continu avec alignement sur la voie publique,
    - implantation des activités et commerces en protection des espaces résidentiels,
    - hauteur et épannelage des constructions à moduler selon les nuisances,
    - adopter une hauteur des bâtiments et un coefficient d'emprise au sol raisonnés,
    - aménager les espaces publics internes en cours urbaines,

- articuler le maillage de ces quartiers au réseau des cheminements modes doux (commune et agglomération) et aux espaces naturels urbains de proximité (berges de l'Isère, forêt des Sablons).
- adopter des préconisations architecturales, constructives et d'aménagement de surface à caractère favorables pour l'environnement.

2.9 Secteurs naturels urbains



Caractéristiques du secteur :
Secteurs naturels internes à la ville et déterminés par la présence de l'eau sous forme :
- torrentielle dans la pente,
- de rivière dans la plaine,

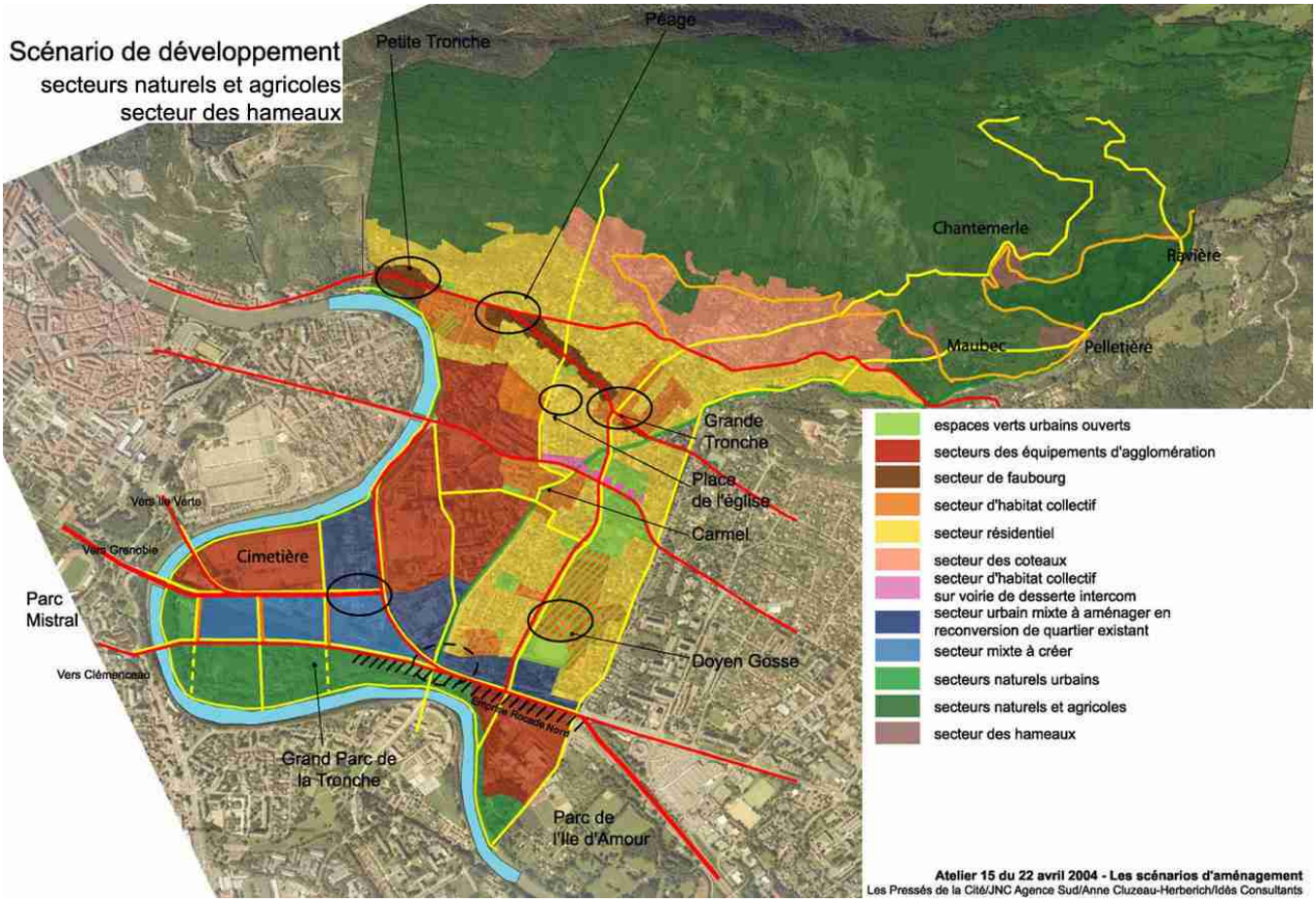
constituant un potentiel écologique et d'aménité de grande importance, tant pour la commune que pour l'agglomération.

Objectifs :
- valoriser le potentiel d'aménité de ces espaces,
- valoriser le potentiel viaire de ces espaces, particulièrement le long de l'Isère,
- préserver les ressources naturelles et les écosystèmes.

Types d'interventions :
- préservation des espaces naturels en mobilisant les outils réglementaires appropriés,

- déterminer un périmètre de protection de la forêt alluviale et la classer en ENS (Espace Naturel Sensible),
- limiter les possibilités de construction et d'aménagement à la seule mise en valeur publique de ces espaces,
- maintien de la continuité des corridors écologiques,
- renforcement de l'articulation entre espaces naturels et espaces publics urbains par un maillage modes doux articulé au schéma de déplacements doux de l'agglomération.

2.10 Secteurs naturels et agricoles/ Secteur des hameaux



Caractéristiques du secteur naturel et agricole :
Secteur de la partie amont de la commune qui correspond à un site de pleine nature et de pratiques agricoles aux portes de la ville (l'agglomération grenobloise).

Objectifs :
- maintenir l'activité agricole (cf. enjeu SD),
- préserver et valoriser le patrimoine paysager et écologique,
- aménager les modalités de transition entre la ville et l'espace naturel,
- prendre en compte la gestion et la prévention des risques naturels.

Types d'intervention :
- maintien de l'inconstructibilité de l'ensemble des terrains,
- rendre possible des aménagements strictement adaptés aux usages (promenade, activité agricole),

- réflexion sur la qualité des bâtiments agricoles,
- organiser le stationnement des promeneurs,
- organiser le déplacement des promeneurs (navettes …),
- entretien des friches, du point de vue de l'ouverture du paysage et de la prévention des risques incendies.

Caractéristiques du secteur des hameaux :
Secteurs d'ensembles urbains remarquables qui articulent l'espace urbain de la ville de La Tronche et de l'agglomération grenobloise avec les espaces naturels et agricoles du territoire communal.
Ils présentent une somme d'intérêts patrimonial et identitaire de grande importance.

Objectifs :
- optimiser la capacité résidentielle des hameaux en respectant la qualité des sites, les contraintes administratives et les expositions aux risques,
- développer la vie sociale,
- maintenir l'activité agricole,
- améliorer l'articulation des usages ville/espace naturel.

Types d'interventions :
- approche fine et raisonnée de l'augmentation des capacités à construire par :
    - une délimitation de l'emprise optimum des hameaux,
    - une densification en suivant une forme urbaine rigoureuse (conserver le caractère des hameaux, éviter le mitage, tenir compte des impacts visuels liés à l'inscription dans la pente),
- augmentation de la capacité résidentielle du bâti existant par réhabilitation /extension/élévation selon les potentialités et les contraintes techniques et architecturales,
- recherche de typologies architecturales appropriées (maisons mitoyennes, habitat intermédiaire …),
- aménagement de l'espace public et création d'équipements publics de proximité.

3 - Remarques et débats

La Tronche dans l'agglomération
La Tronche fait partie d'une communauté d'agglomération, "*elle ne peut pas exister sans ses communes adjacentes et doit les intégrer dans sa réflexion*".

Positionnement dans le temps de la révision du PLU
Le Plan Local d'Urbanisme prépare le développement de la commune pour une durée de 10 à 15 ans. Une réflexion sur le développement global d'une commune telle La Tronche, située en première ceinture de Grenoble, doit tenir compte d'une urbanisation du secteur Sud (les Sablons…) même s'il est actuellement non urbanisable car soumis à un Programme d'Intérêt Général (PIG) du fait de son inondabilité.

Les projets supra communaux ne sont pas figés et la réflexion du PLU avance à partir d'hypothèses d'aménagement (positionnement des échangeurs, péage de la rocade Nord, entrée vers Grenoble…).

Cette réflexion doit cependant prendre en compte et anticiper les remaniements majeurs du territoire impulsés par les instances supérieures (Métro, Région, Etat…).
La commune doit se doter d'un projet global pertinent et argumenté afin ne pas subir les projets supra communaux.
Il est donc nécessaire de mener une réflexion en amont de la validation des projets en cours pour que La Tronche puisse faire peser sa volonté.

D'ici l'automne, la commune disposera d'étude de risques à jour en particulier sur la partie avale du Charmeyran, ainsi que d'un complément d'étude de risques sur les chutes de blocs sur la partie haute de la commune.

Le maintien de la population, un objectif nécessaire
Les infrastructures, les équipements et services de la commune sont calibrés pour une population de 6 500 habitants. Le fonctionnement de ces équipements et la rentabilité de ces investissements nécessitent le maintien de ce niveau de population.
La Tronche, comme toutes les communes du territoire national, voit le nombre d'habitants par foyer diminuer (phénomènes connus de décohabitation, augmentation du nombre de foyers monoparentaux).
Pour maintenir le niveau optimal actuel de population, de qualité de vie et de cadre de vie, on estime qu'il est nécessaire de construire environ 50 logements par an sur le territoire communal.

Les grands équipements du secteur Sud
La Tronche "*supporte des équipements d'agglomération lourds tels que Athanor et la future Rocade Nord*".
Certains habitants ne souhaitent pas la création d'un nouveau quartier d'agglomération au Sud de la Tronche car "*il grève une partie de la forêt des Sablons et il représente une conquête de l'entrée Est de Grenoble sur le territoire de La Tronche*".

La Rocade Nord
Le positionnement des échangeurs et d'un éventuel péage sur la Rocade Nord n'est pas définitif.
Les schémas qui ont été présentés jusqu'à aujourd'hui sont des hypothèses de positionnements non encore validées.

Les hameaux
Plusieurs hypothèses ont été abordées par les scénarios :
- conforter les hameaux existants,
- étendre les hameaux,

- créer de nouveaux hameaux.

Une approche plus fine de ces secteurs est envisagée sous forme de zooms.

Le développement des hameaux doit être envisagé sans diminution de la qualité du cadre de vie et en privilégiant le regroupement plutôt que le mitage.
"*Le mitage dans un secteur comme les hameaux a un coût considérable pour la commune en terme de voirie, de services et d'assainissement*. *De tels investissements ne peuvent être envisagés pour la seule valorisation de parcelles privées*".

La loi montagne (Article L. 145-1 du Code de l'Urbanisme*, Dispositions particulières aux zones de montagnes*) précise que "*sous réserve de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux… sauf si la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*
La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles…". Extrait de l'article L. 145-3 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur Carronnerie, Doyen Gosse et Charmeyran
Le secteur Sud, localisé entre l'avenue des Maquis du Grésivaudan et le boulevard de la Chantourne, est constitué d'un habitat en majorité résidentiel.
Cette caractéristique typologique permet "*au quartier de respirer et lui offre une certaine sérénité.*
Certains habitants souhaitent conserver cette caractéristique et éviter une densification non maîtrisée en particulier sur Doyen Gosse".

Les grandes propriétés et les parcs.
"*Ces grandes propriétés représentent une plus value importante dans la qualité du cadre de vie à La Tronche, elles doivent être conservées car elles participent à la qualité de vie de la commune*".
Leur transformation doit être appréhendée avec finesse pour conserver ces caractères.

Conclusion de M. le Maire
Les principaux enjeux que le PLU de La Tronche doit développer sont :
- favoriser une augmentation raisonnée des droits à construire,
- faire valoir la volonté communale de développement, en particulier au Sud, vis à vis des instances supérieures (Métro, Région, Etat…) au regard des projets en cours,
- élaborer un projet de développement urbain en préservant la coulée verte, caractéristique de La Tronche.

Liste des participants	
Nom – Prénom	**Adresse**
BOLLARD G.	33 chemin de la Vierge Noire, LT
DENDIEVEL Rémy	18 rue Boileau, LT
PEYROT Serge	25 rue Doyen Gosse, LT
GODET Lise	25 rue Doyen Gosse, LT
VIROT MF et JP	Chantemerle, LT + 69 avenue Isola Bella, Villa Lou Caladoun, 06400 Cannes
WOLF Elizabeth	Adjointe Environnement, LT
ROSSET ML	8 rue La Fontaine, Dauphiné Libéré
ALBERTO Jean	38 chemin de la Croix Verte, Montbonnot
FORET Claude	24 bd de la Chantourne, LT
CREPEAU Danièle	58 chemin de Chantemerle, LT
ARHANT Suzanne	7 chemin de La Pallud, LT
BERNARD André	24 bd de la Chantourne, LT
MENDEZ « Grives »	24 bd de la Chantourne, LT
RUPPLI Philippe	8 chemin du Clos, LT
BACHHEIMER Jean-Pierre	17 rue Doyen Gosse, LT
DODOS Gérard	178 chemin du Pré Reynard, 38330 Biviers
BUGEY Yves	2 chemin des Prairies, 38700 Corenc
BARBASSAT Alex	3 lot du Trièves, 38350 La Mûre
BARBASSAT Mireille	36 chemin de Chantemerle, LT
PERONI Yves	66 chemin de Chantemerle, LT
GARCIA Alain	33 chemin de Chantemerle, LT
FERTON M.J	6 chemin de Maubec, LT
DOUILLET Marie-Paule	16 rue Boileau, LT
LAVERLOCHERE Marie-Hélène	11 rue Henry Fracy, LT
FRANCILLARD Yasmine	27 rue Doyen Gosse, LT
NICOLET	Chemin de l'Union, LT
ROUZIER Christian	8 route de Chartreuse, LT
GALLIARD Philippe	8 route de Chartreuse, LT
PORTAL	17 chemin des Lauriers, LT
MORARD-LACROIX D.	20 chemin Saint Jean, LT
DUBOILLE Lucienne	Chemin de la Poterie, LT
RULLAND J.M.	14 chemin du Clos, LT
JACOB Michel	3 rue du Vercors, LT
ALEXANDRE Madeleine	5 chemin Pré Fleuri, LT
MICHALLET Maurice et Marie	46 chemin de Chantemerle, LT
MICHALLET Laurence & BURDT David	14 rue Amable Matussière, 38100 Grenoble
GONTARD Daniel	6 chemin Chantemerle, LT
LEMAIRE Henri	16 chemin Saint Jean, LT
MELLET Olivier	6 chemin de la Carronnerie, LT
ROULET Christian	500 route de Meylan, 38330 BIVIERS
MALAFOSSE Isabelle	Chemin de la Pinotte, 38700 LT
CORNEL Crisan	Avenue des Cèdres, LT
SANSON Claire-Lucile	Adjointe à l'Urbanisme, LT
GALLIARD Pascale	1ère Adjointe, LT
REMANDE Jean-Michel	Maire de La Tronche
PETIT-CLERC Jean-Luc	68 rue Doyen Gosse, LT
COSTARIGOT Martine	27 chemin de la Bastille, LT
MAUVERON Albert	22 chemin de la Vierge Noire, LT
MERCIER CHARMORAND France	24 chemin Saint Jean, LT

CHARPENTIER Francis	6 rue Boileau, LT
BROUILLAC Marie-Thérèse	21 rue Doyen Gosse, LT
MARGAIL Jacques	18 chemin de Maubec, LT
PERONI Eric	56 chemin de Chantemerle, LT
TOUVIER Jean-Paul	4 chemin des Prairies, 38700 Corenc
BOZONNET Jean-Paul	9 route de Chartreuse, LT
FAURE Marcel	8 chemin du Pré Fleuri, LT
SUTER Clotilde	3 chemin de la Basoche, LT
VAUSSENAT Alain	50 chemin de Chantemerle, LT
BONNET-EYMARD	24 rue Doyen Gosse, LT
NOVEL Mathieu	ADAYG
HINGANT Claude	Chemin de Maubec, LT
BEURRET Claude	8 rue Boileau, LT
LEFORESTIER Yves	6 chemin de la Viotte, LT
FEROTIN Layla	Service Urbanisme, Mairie de La Tronche
COFFIN Jean-Daniel	Service Urbanisme, Mairie de La Tronche
PONTOIRE Frédéric	AURG