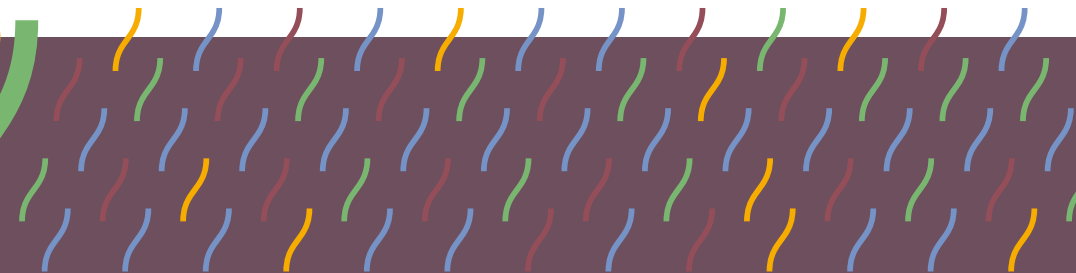




NOVA SUD 21

PANEL INTA-ÉCHIROLLES
JANVIER 2009

Tracer les perspectives d'un développement Solidaire Urbain Durable



Les territoires Sud de
l'agglomération grenobloise
Potentialités et questionnements



Sommaire

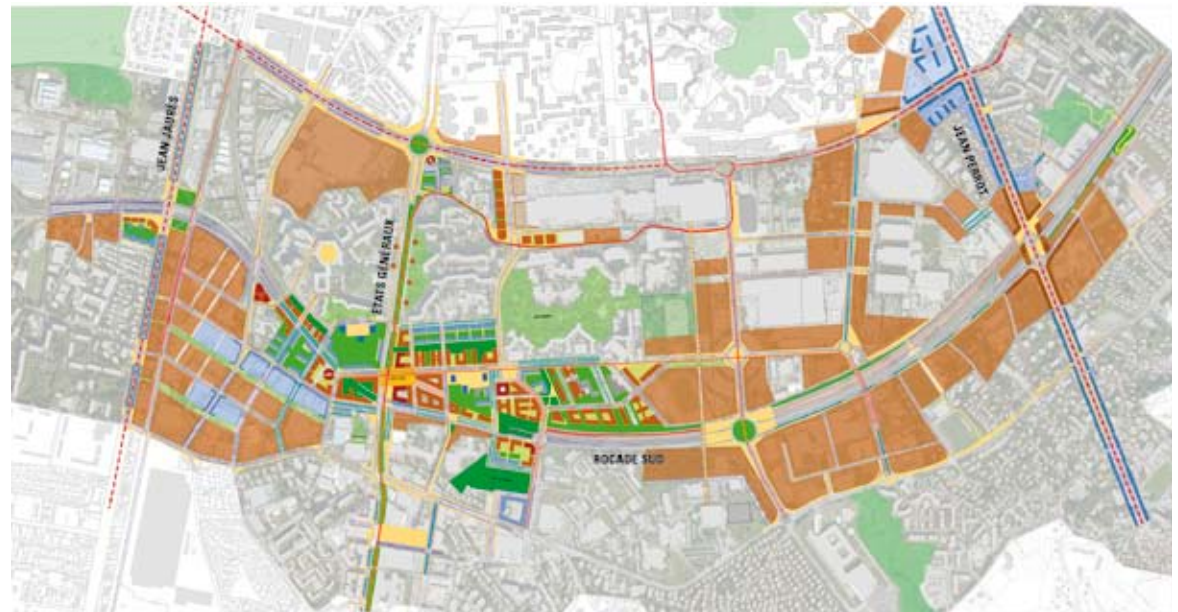
- 4 ● Le contexte > Une nouvelle polarité Sud agglomération
- 6 ● Le positionnement territorial et la stratégie > Des enjeux et des échelles multiples
- 10 ● Vers un plan de développement urbain durable intégré
- 14 ● Les leviers de l'action publique en questions
- 20 ● La gouvernance > Un cadre partenarial

Introduction

Ce document pose le cadre général du positionnement territorial Sud agglomération. Il s'inscrit dans la continuité du travail réalisé par la Communauté d'Agglomération Grenoble Alpes Métropole, dit projet d'agglomération acte II. Il est complété d'un projet urbain détaillé (équipe Yves Sauvage - ARCHE 5) et des contributions du Comité de réflexion associé.

À ce stade, il trace les premières lignes du projet urbain NOVASUD 21, qui porte l'ambition d'un nouveau développement pour les territoires Sud, résolument innovant dans ses méthodes d'élaboration et les réponses qu'il entend apporter aux enjeux urbains et environnementaux du 21^e siècle.

Afin de nourrir cette réflexion, de la placer sur le terrain de l'innovation et de l'ouvrir à l'ensemble des acteurs locaux publics et privés, la Ville d'Échirolles a pris l'initiative d'une expertise internationale en sollicitant l'INTA, association internationale animant un réseau de plus de 7000 praticiens du fait urbain dans 60 pays.



Sa contribution permettra de poser un regard décalé, enrichi d'expériences européennes, sur trois points :

- Le positionnement territorial dans l'agglomération et la stratégie qui guide la démarche de projet,
- L'intégration à l'amont des enjeux du développement durable et les perspectives d'innovation,
- Les leviers de l'action publique et la gouvernance du projet.

Légende bâti

- Logements R+4 15 m
- Tertiaire R+5 20 m
- Tertiaire R+15 R+20 50 à 80 m

Légende spatiale

- Place de la gare
- Cheminements piétons / cycles
- Espaces verts publics
- Espaces verts collectifs
- Espaces verts sur dalle

Le contexte

> Une nouvelle polarité Sud agglomération

L'espace Sud agglomération de Grenoble a désormais pris corps dans l'histoire de la formation du territoire. De fait, le développement de l'urbanisation vers le Sud, l'implantation des rocales routières et ferrées, la création de quartiers de grands ensembles ainsi que la programmation - réalisation de grands équipements ont progressivement fait émerger **un tissu urbain périphérique**, qui constitue aujourd'hui un important potentiel d'habitants et d'emplois (40 000 emplois - 80 000 à 100 000 habitants).

Plus récemment, la création du **centre-ville d'Échirolles** a entraîné le développement d'un nouveau pôle qui conforte l'attractivité de ce secteur. Il vient compléter d'autres polarités majeures de l'agglomération, de type centres commerciaux (Grand'Place, parc d'expositions, centre commercial Comboire...), zones d'activités (les Ruires, Galaxie, les Essarts...), pôles événementiels et de loisirs (le Summum, la Rampe, patinoire Pôle Sud...), mais également des équipements universitaires et de formation (Cité des Territoires, École d'Architecture, Institut de la Communication et des Médias, l'Institut de

Formation des Travailleurs Sociaux...), un pôle santé (Centre Hospitalier Universitaire sud, cliniques, écoles para-médicales...) et un pôle d'échange gare tram - TER à proximité de la Rocade Sud agglomération.

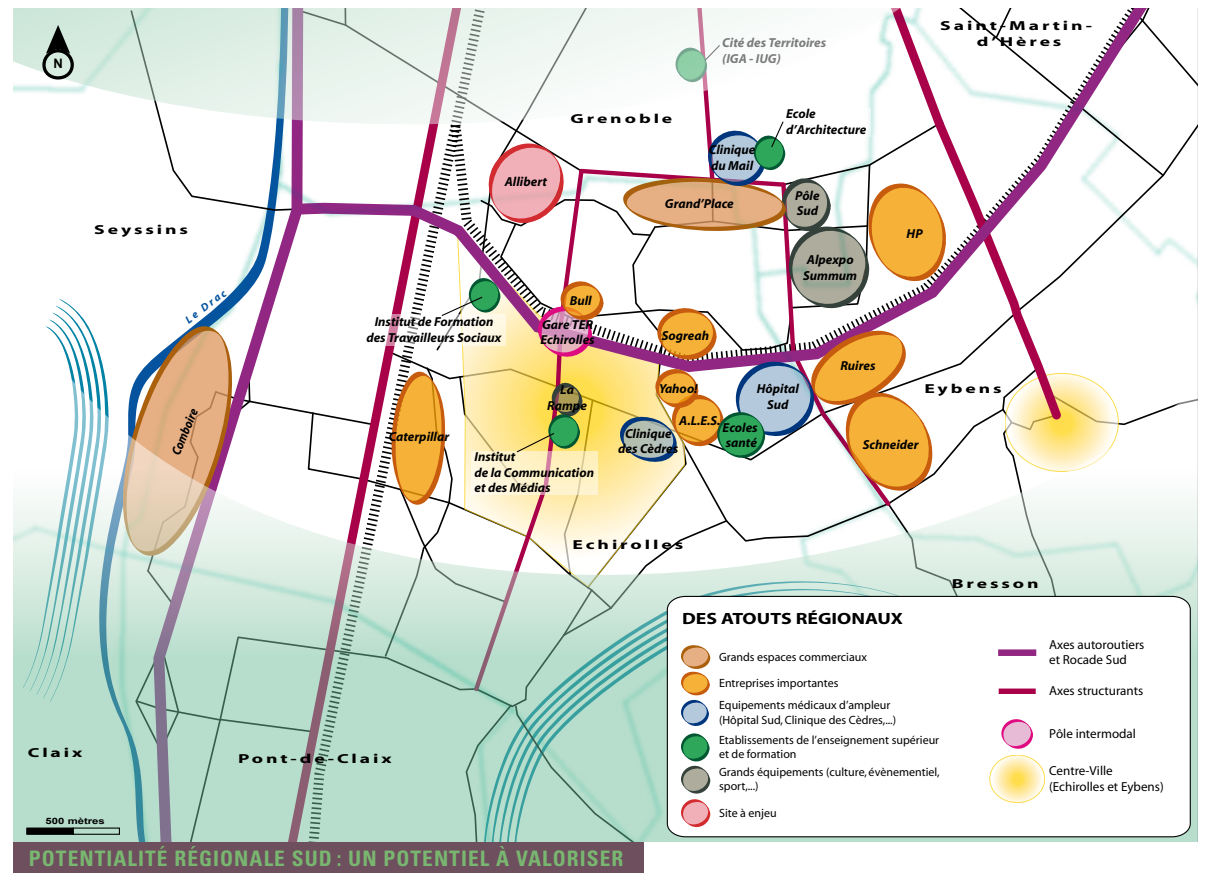
Paradoxalement, ce potentiel urbain a tardé à se révéler à l'ensemble des partenaires publics. Rocades, formes urbaines assemblées sans cohésion et sans maillage de voiries associé se sont en effet développées simultanément, créant autant de barrières à la lisibilité du territoire et à la perception de ses atouts. Cet espace constituait en outre bien souvent une « fin d'urbanisation » en limite de territoire communal.

Des évolutions se dessinent toutefois. Désormais, la réflexion collective et la co-production des projets nouveaux sont conduites dans un souci d'efficacité de la dépense publique et apparaissent déterminantes pour l'avenir.

QUESTIONNEMENTS

QUELS SONT LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU TERRITOIRE SUD À RÉEXPLORER ET SUR LESQUELS PRENDRE APPUI ?

- La réalisation d'un second centre régional tertiaire ?
- L'intégration multimodale tardive entre la gare et les transports en commun urbains ?
- La faible production d'espaces publics majeurs dans le cadre des projets d'aménagement (hormis le centre-ville d'Échirolles) ?
- L'absence de mise en réseau et de production de services en direction des grandes entreprises (pas d'effet ZIRST) ?
- Le centre-ville d'Echirolles permet aujourd'hui, en alliance avec Eybens, de reposer la question SUD ? Selon quelles modalités nouvelles ?



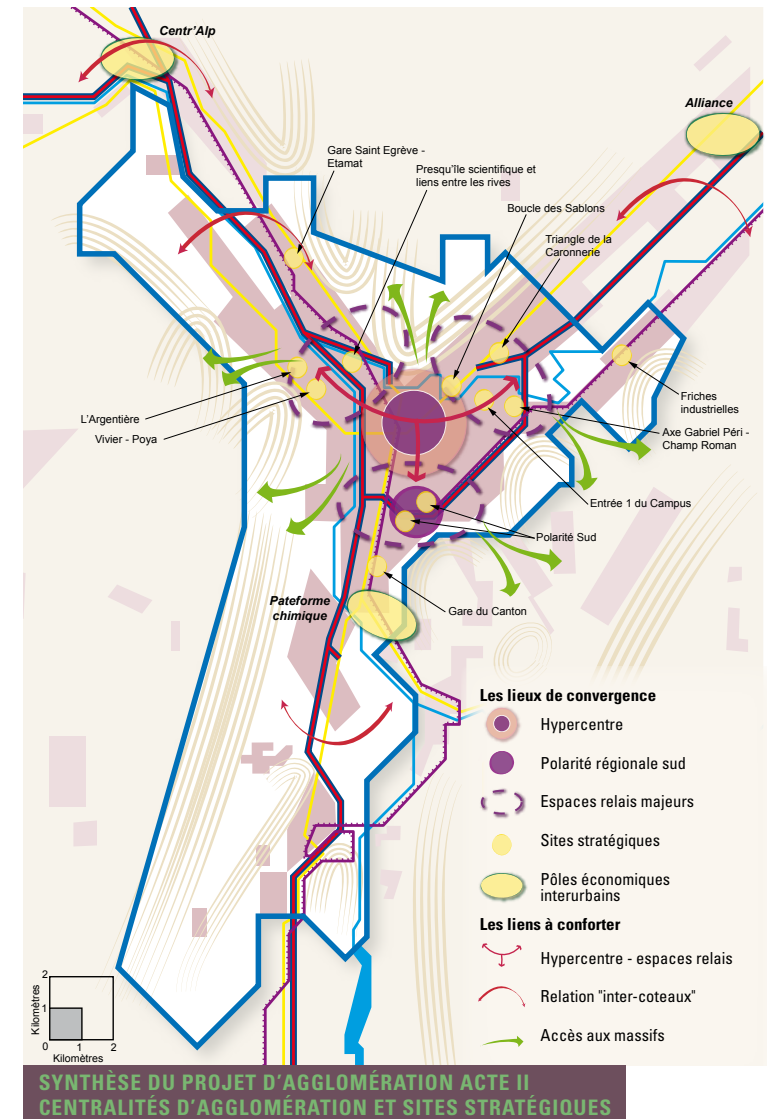
Le positionnement territorial et la stratégie > Des enjeux et des échelles multiples

Les études urbaines pluri-communales et, plus récemment le projet d'agglomération acte II, marquent un tournant et une double opportunité vers :

- la recherche de mise en cohérence des politiques publiques à l'échelle d'un territoire identifié, qui permet notamment de mieux coordonner les approches descendantes et montantes,
- l'expression d'une vision prospective pour ce territoire.

La réflexion engagée doit permettre de légitimer et valoriser la stratégie de développement territorial proposée, de mettre en évidence dans ce cadre les espaces relais majeurs du périmètre NOVASUD 21 en complément de l'hypercentre de Grenoble et de lancer un travail spécifique autour de sujets ou sites « stratégiques ».

La démarche proposée par l'agglomération a le mérite de s'insérer dans différentes échelles de travail.



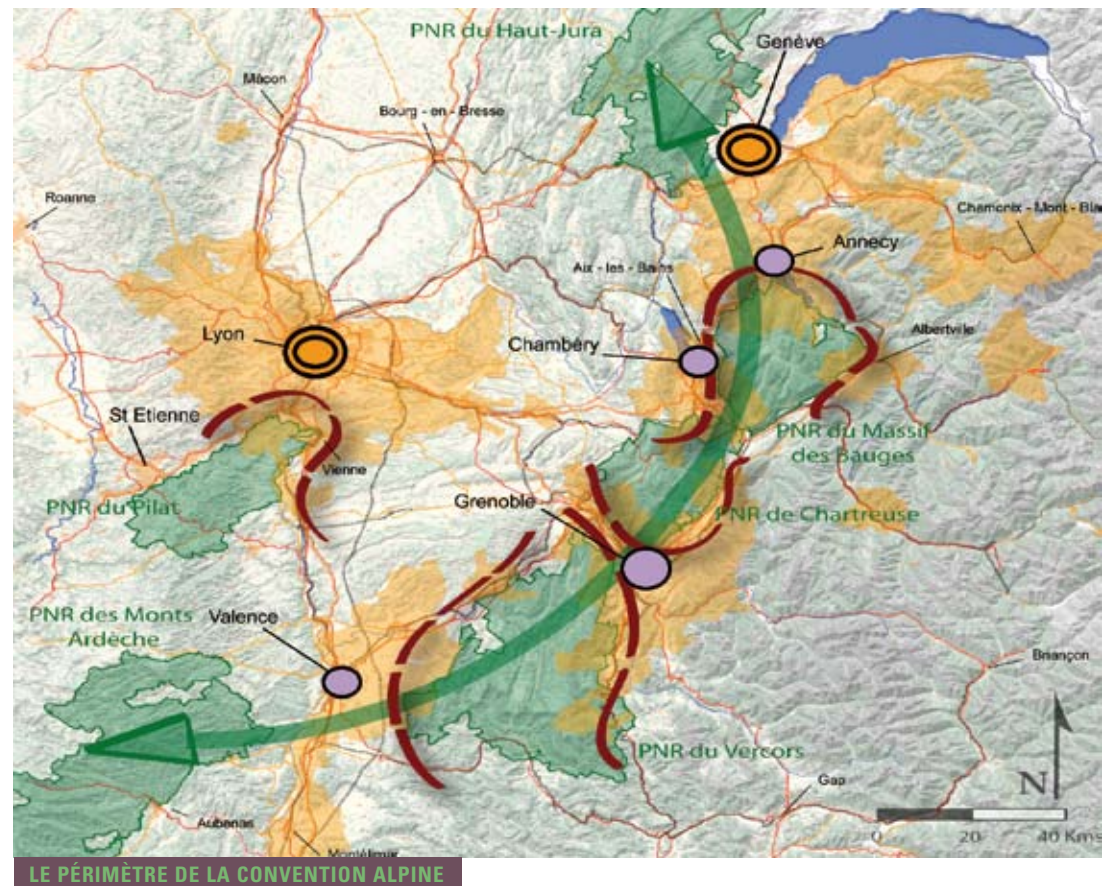
LE NIVEAU RÉGIONAL, SILLON ALPIN, RÉGION URBAINE

Certaines composantes du territoire Sud (infrastructures - grands équipements - enseignement supérieur - entreprises) ont un rayonnement qui dépasse largement le niveau de l'agglomération.

Ce territoire constitue un maillon du sillon alpin et dispose d'un effet de masse significatif à l'échelle de la région urbaine avec 80 000 à 100 000 habitants et 40 000 emplois.

Il apparaît en outre très démonstratif des attendus des planifications nouvelles (cf. Grenelle 2) en matière de mixité et de densité urbaines, ainsi que de maîtrise de la consommation de l'espace.

Il offre enfin un cadre de référence pour opérer la réinsertion plus complète de la composante économique Sud agglomération dans la dynamique de compétitivité et d'innovation qui marque la région urbaine.





LE NIVEAU AGGLOMÉRATION ET LE PÉRIMÈTRE « NOVASUD 21 »

Outre relayer le cœur de ville grenoblois, chacune des trois centralités constituées de l'agglomération grenobloise (Nord-Ouest - Presqu'île, Nord-Est et NOVASUD 21) a vocation à :

- Accueillir des fonctions métropolitaines contemporaines, qui par leur nature et leur échelle n'ont pu trouver place dans les années 1960-1970 au centre historique. Ces fonctions sont aujourd'hui en pleine métamorphose. Elles doivent répondre à de nouveaux critères d'attractivité et de rayonnement, qui appellent à faire muter conjointement insertion urbaine et fonctionnalités des composantes.
- Constituer, dans chacune des trois branches de l'« Y grenoblois », le lien entre centralité d'agglomération et territoires voisins, notamment comme point d'intermodalité et d'articulation, en relativisant la notion diffuse « d'entrée de ville » et en contribuant à la lisibilité de l'accès aux massifs et aux vastes espaces naturels qui viennent au contact de l'urbain. Cette deuxième vocation est à traiter avec les spécificités de la configuration Sud.

Partant de ces deux fonctions complémentaires, synergies entre centralités au sein de l'agglomération, synergies avec l'extérieur au sein du site global de la Région Urbaine Grenobloise, la réflexion Sud pose la question des limites physiques et de l'organisation de ces centralités. Leurs territoires, en termes de positionnement, de limites et de maillage, sont à construire. Passer du concept à l'affirmation de ces territoires, qui sont en quelque sorte les « relais de croissance » (deuxième génération 2030) de la centralité historique, est l'enjeu de la démarche engagée.

QUESTIONNEMENTS

- Comment est perçu aujourd'hui le périmètre NOVASUD 21 et quelles seraient ses limites ?
- Quelle possibilité d'articulation entre la démarche de projet engagée et les exercices de planification ?
- Comment mieux coordonner et mieux valoriser les enjeux « cœur d'agglomération » à l'échelle de la région urbaine ?
- Quelle intégration de la « ville nature » dans la composition de la polarité Sud ?
- Quelle articulation entre les politiques de transports et l'enjeu rocade ?
- Quelle nature de services économiques ?



Vers un plan de développement urbain durable intégré

La Ville d'Echirolles est engagée depuis 2000 dans une politique de développement durable volontariste. Elle en fait le socle fondateur de tout projet et, a fortiori, de NOVASUD 21 où elle doit pouvoir trouver à s'exprimer pleinement.

Comment aujourd'hui les enjeux du changement climatique et du développement durable peuvent-ils être pleinement intégrés dans un projet de développement urbain aussi vaste et comment cela donne-t-il du sens à l'action publique engagée ? La réflexion doit permettre le plus amont possible de poser les bases de ce que doit représenter le développement durable dans ce type de projet complexe et innovant.

CONCEVOIR UN PROJET URBAIN NOUVELLE GÉNÉRATION

La démarche de projet urbain NOVASUD 21 porte des objectifs ambitieux :

- « Faire la ville » (du Sud Agglomération), de l'urbain « à vivre »... C'est travailler sur la qualité et la mixité urbaine, la définition du rôle d'un espace public de qualité affirmé, le développement d'équipements et de services...
- Concevoir un urbanisme durable, alliant compacité et mixité urbaines, qui (paradoxalement) associe l'évolutivité, la mutabilité, le renouvellement urbain. L'enjeu est de favoriser l'émergence de la ville durable construite de façon concertée et maîtrisée et les aménagements urbains H.Q.E. qui valorisent le cadre de vie et son adoption.
- Soutenir la qualité de l'offre de mobilité tous modes et l'affirmation de l'importance des maillages multimodaux, favoriser les alternatives à l'automobile, les économies d'énergie et la diminution d'émissions de gaz à effet de serre (cf. Plan Climat).
- Encourager la construction de logements, mais aussi d'espaces d'activités, d'équipements et d'espaces appropriés pour le développement des services... dans une logique de qualité environnementale.
- Promouvoir le développement social et solidaire et notamment l'information, la concertation, la participation des habitants et la démocratie locale.

QUESTIONNEMENTS

- Quelle ambiance et quel standard d'aménagement pour les nouveaux grands projets ?
- Quelle place pour la nature et les espaces paysagers (la ville comme écosystème) en lien avec les parcs existants et les grands massifs ?
- Quel niveau de requalification / reconversion des quartiers d'habitats sociaux (atout ou faiblesse ?) et quelle inscription dans le projet ?
- Quelle recomposition de l'appareil commercial sur le secteur (devenir de Grand'Place et Carrefour, liens et complémentarité avec le centre-ville ?)
- Quelle optimisation des transports en commun ? Quel est le rôle de la gare (TER/TGV) ?
Qu'en est-il des liaisons entre les transports en commun (tramway - bus urbain) vers les grandes polarités d'agglomération (domaine universitaire, ZIRST, Polygone, Centre-Ville de Grenoble) ? Quelle inscription de cette polarité dans le plan de déplacement urbain (PDU et le schéma directeur tramway) ?



INTÉGRER PLEINEMENT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Au sein de NOVASUD 21, il conviendra d'agir à la fois sur les nouveaux aménagements et sur l'existant, dans l'objectif prioritaire de favoriser le bien-être la population et son investissement dans la vie locale.

DES ACTIONS POUR RENFORCER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

- Inciter à la rénovation « durable » de l'habitat en recherchant les plus grandes économies possibles en énergie, doublées du plus petit impact sur l'environnement, tout en rendant les logements accessibles, confortables et sains.
- Définir les mesures architecturales à prendre en compte pour limiter les impacts du changement climatique sur la santé des habitants et améliorer leur confort (végétalisation, isolation...).
- Mobiliser un partenariat public et privé autour des actions de réhabilitation énergétique des bâtiments d'un quartier.

DES ACTIONS POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DE L'ESPACE PUBLIC

- Aménager la ville pour atténuer les effets des surchauffes estivales et les effets d'îlot de chaleur sur le confort thermique et la santé des habitants des quartiers.
- Définir les formes urbaines pour s'adapter au changement climatique et en atténuer les effets (végétalisation, matériaux, isolation...).
- Minimiser les consommations énergétiques dans les aménagements extérieurs, notamment les voiries.

DES ACTIONS POUR OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS

- Favoriser l'usage des transports alternatifs à la voiture en jouant sur les stationnements (répartition spatiale puisque le nombre est fixé), les liaisons douces, les stationnements cycles (pour les résidents et visiteurs).
- Favoriser une circulation de détente et de loisirs à l'intérieur du quartier pour les résidents sans zone « insécure ».
- Faciliter l'accès aux pôles commerciales et activités.
- S'assurer que l'espace public est accessible en tout point par toutes les personnes, quelles que soient leurs contraintes (fauteuil roulant, poussette, canne, etc.).

DES ACTIONS POUR RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

- Concevoir une trame végétale paysagère dont la composition (choix des espèces, plantations groupées...) contribue à renforcer la biodiversité locale.
- Développer des corridors biologiques au sein du quartier et à l'échelle de la commune.
- Prévoir une végétalisation compatible avec les orientations de gestion raisonnée des espaces verts (zéro produits phyto et herbicides en 2010).

DES ACTIONS POUR L'EAU

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Favoriser la biodiversité grâce à la présence de l'eau (si le projet paysager, en fonction des quartiers, le requiert).



Les leviers de l'action publique en questions



Quatre grandes thématiques sont au cœur du potentiel d'évolution et de développement du secteur Sud agglomération.

— DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR - RECHERCHE : COMMENT VALORISER ET RELIER ?

Au-delà d'espaces d'activités de niveau communautaire et de pôles commerciaux qui doivent faire l'objet de plans d'actions particuliers, l'axe économie est représenté par des entreprises supports des stratégies énoncées par l'agglomération dans le cadre du plan campus et de sa politique filière :

- Société de l'information (HP, Schneider Electrics, Yahoo !, Bull...),
- Santé et vivant (CHU sud, Clinique des Cèdres, Médicafrance...),
- Développement durable et énergie (Sogreah, Compagnie de chauffage, EDF...).

Un travail spécifique doit être accompli pour préserver les développements à venir de ces entreprises et travailler aux passerelles recherche-entreprises (unité de valorisation, services, équipements spécifiques...).



Les premières estimations sur les perspectives d'emplois du projet NOVASUD 21 peuvent être évaluées à plus de 8000 emplois créés. C'est une question à aborder prioritairement.

Les autres questions prioritaires sont les suivantes :

- Les potentiels immobiliers et d'équipements liés aux principales filières,
- la programmation - revalorisation des zones d'activités,
- la dimension intégration urbaine des activités,
- le pôle santé et ses développements.

Parallèlement, la question de l'enseignement supérieur est posée notamment autour des projets conduits dans le domaine des sciences humaines et sociales et de leur évolution. L'axe Vigny-Musset - Échirolles porte diverses composantes de l'ensemble des universités grenobloises qui semblent peu prises en compte dans les réflexions actuelles: École d'Architecture, Institut de Géographie Alpine (IGA), Institut d'Urbanisme de Grenoble (UPMF) et Institut de la Communication et des Médias (Stendhal).

Il paraît en outre intéressant d'interroger le projet «NOVASUD 21» sur sa valeur démonstrative dans le cadre de l'après-Grenelle de l'Environnement.

Progressivement, le Sud pourrait ainsi fédérer ses composantes, leur donner plus de visibilité dans les réseaux thématiques.

DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET ROCADE : QUELS COMPLÉMENTARITÉ ET MAILLAGE ?

TRANSPORTS COLLECTIFS PÉRIURBAINS ET URBAINS

Cette partie est particulièrement développée dans le projet d'agglomération et constituera l'un des leviers majeurs de l'action publique. En effet, le potentiel est considérable compte-tenu du tissu urbain constitué et de la multiplicité des outils transports présents.

De ce fait, l'objectif principal consiste à développer les premières réalisations et à renforcer les complémentarités.

Ainsi, il apparaît utile de bien coordonner les différentes initiatives entre les travaux conduits dans le cadre de l'Étoile Ferroviaire Grenobloise, le Plan Métropolitain, le schéma directeur tramway :

- La gare, son développement actuel (cf. Sillon Alpin sud), le projet futur à accompagner,
- Le tramway (extension de la ligne E sur le cours Jean-Jaurès, extension d'une ligne de tramway (ligne A ou D) sur l'avenue d'Innsbruck en direction du CHU Sud),
- Le réseau de bus,
- Les circulations douces.



LE PROJET ROCADE ET LE MAILLAGE VOIRIE

Un des enjeux de ce territoire réside dans le « gommage » progressif de « l'effet rocade » accompagné d'un travail de maillage des voiries.

Deux situations sont proposées :

- La couverture partielle de l'infrastructure,
- La recomposition de l'infrastructure de l'aménagement de la voie et de ses rives.

Au final, il s'agit de généraliser la reprise de géométrie à partir d'une vitesse de référence de 70 km/h et de produire un travail d'intégration urbaine.

À ce jour, ces différents points peuvent donner lieu à une contribution spécifique avec une mise en perspective des hypothèses d'aménagement.



HABITAT - LOGEMENT, ESPACES PUBLICS : QUEL NIVEAU DE QUALITÉ ?

Un potentiel de 750 à 1500 logements à organiser dans le cadre de la mutation urbaine a été mis en évidence et nécessite une réflexion spécifique: quel type de logement promouvoir ?

Les espaces publics nouveaux à constituer et leur maillage constituent un enjeu particulier auquel s'attacher. En outre, une réflexion spécifique devra être conduite sur l'axe Alpexpo - Avenue d'Innsbruck / Rue de Lorraine / gare d'Échirolles - centre-ville.



	ACTIVITÉS (m ²)		LOGEMENTS (nombre)	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi
IFTS NORD	8 000	15 000		
IFTS	3 000	10 000	50	100
A	5 000	6 000		
B	1 000	9 000		80
C	2 500	8 000	80	150
D	12 000	26 000		60
AUVERGNE	2 000	140		200
E	12 000	22 000		80
OUEST GARE	15 000	25 000		60
GARE	25 000	35 000		60
BULL OUEST	25 000	35 000	70	100
BULL EST	15 000	20 000	140	200
PROVENCE	18 000	120		160
F	35 000	60 000		50
ÎLOT 27	12 000	25 000	60	80
SOGREAH	50 000	80 000	90	120
TOTAL	222 500	394 000	750	1 500
ESTIMATION DU NOMBRE D'EMPLOI CRÉÉS	10 000	16 000		



🌈 PÔLE ÉVÉNEMENTIEL - LOISIRS : QUELS PROGRAMMES ACCÉLÉRATEURS DE DÉVELOPPEMENT ?

L'agglomération a un retard à rattraper dans le marketing métropolitain et souffre de la dispersion de son pôle commercial, événementiel et d'équipements sportifs.

La candidature J.O. 2018 constitue une opportunité pour construire la réalité de ce secteur SUD, l'un des trois espaces dédiés au projet de candidature, avec au programme, selon les hypothèses actuelles :

- Sports de glace
- Village média-presse,
- Tram + Gare,
- Espaces publics + logements dédiés



La gouvernance > Un cadre partenarial

Si le présent document a pour objectif premier de soutenir les réflexions du panel INTA à partir des interrogations posées par NOVASUD 21, il doit également mettre en évidence la question de la gouvernance du projet et les modalités de sa mise en œuvre.

UN PROJET PROCESSUS

Le projet NOVASUD 21 intègre :

- Une réflexion prospective inscrite dans les grandes politiques publiques (projet de ville, projet d'agglomération, plan local d'urbanisme (PLU), politique de transports régionaux, Sillon Alpin, pôles de compétitivité, appel à projet campus, etc.),
- Un travail intégrant les acteurs privés (monde économique, société civile, milieu associatif...),
- Une vision à long terme permettant de mettre en perspective et de cadrer les projets actuels (projet SOGREAH, fin de la ZAC Centre, renouvellement des quartiers, candidature aux Jeux Olympiques de 2018).

- Un processus ouvert, fonctionnant en termes d'intégration et d'inflexion, nécessitant d'identifier et de définir les points clefs, objectifs, ambitions et programmes capables de fédérer et de mettre en dynamique l'ensemble des acteurs. Il nécessite une bonne articulation des échelles territoriales (lien au projet de ville et inscription dans les politiques supra-communale), un positionnement fort qui qualifie le projet et l'inscrit dans la durée, un portage à grande échelle (régionale) et enfin une bonne définition du rôle des acteurs, notamment au niveau du portage et de la promotion du projet.

QUESTIONNEMENTS

- Quel partenariat et quel rôle pour les différents acteurs ?
- Quelle structure de pilotage et de portage du projet (Syndicat mixte, SEM, nouvelle structure à inventer) ?
- Quelle animation / alimentation de ce processus (maîtrise d'œuvre, marché de définition, chargé de mission) ?
- Quelles orientations programmatiques (pôle de recherche, pôle de loisir, etc.) ? Quels programmes générateurs urbains (pôle économique type ZIRST ou Antibes, quartier métropolitain type Euralille et villes nouvelles parisiennes (Senard, Val d'Europe), programmes d'équipements tels que centre d'affaire, locaux tertiaires spécifiques, musée, centre de loisirs, etc.) ?
- Quels concepts architectural et urbain développer sur ce secteur (dépasser les concepts de quartier de ville ou de quartier métropolitain pour définir une identité plus forte) ?
- Quel affichage (bench-marketing) du projet aux différentes échelles (locale et internationale) ?
- Quel support (schéma / concept d'aménagement, projet d'architecture, définition des ambiances et des aménagements) et quel « lieux » (MIPIM, Bruxelles Eurocities, Paris) ?





Hôtel de Ville d'Échirolles
1, place des Cinq Fontaines
38130 Échirolles

PANEL INTA-ÉCHIROLLES

Les territoires Sud de l'agglomération grenobloise
Potentialités et questionnements

