

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables de
Grenoble-Alpes Métropole**

**Débats en communes
sur les orientations générales
du PADD**





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



PADD MÉTROPOLITAIN

1ÈRE PARTIE

**Une métropole « montagne »
forte de ses diversités**



« Au travers du PLUi, la Métropole se donne pour objectif de réussir la transition vers un modèle de développement économe en espace, privilégiant le renouvellement de la ville sur la ville et en préservant les espaces agricoles et naturels » p.22

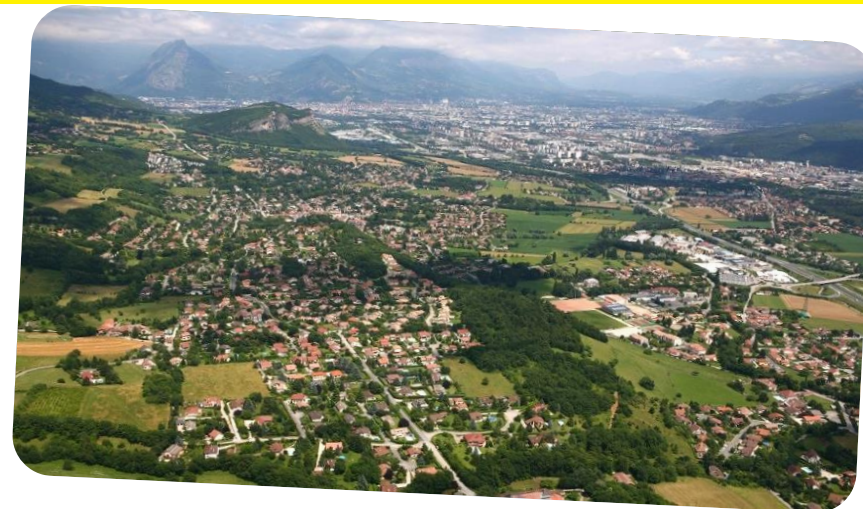
Diagnostic et enjeux

Une obligation légale art L101-2 code de l'urbanisme:

« ... l'action des collectivités publiques ... vise à une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles »

Sur la Métropole :

- **465 ha d'espaces urbanisés** entre 2005 et 2015,
- Sur la même période, **567 ha d'espaces agricoles consommés**
- **22% des logements** sont des maisons individuelles et représentent **70 % de la surface urbanisée de la Métropole**



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Structurer et intensifier le développement du « cœur métropolitain »
- Faire du renouvellement urbain une priorité pour l'ensemble des territoires de la métropole
- Structurer les territoires périurbains, ruraux et montagnards afin de valoriser la qualité du cadre de vie
- Faire la ville des courtes distances en intensifiant le développement urbain autour des lignes de transports en commun

« Le PLUi affirme une armature urbaine constituée de centralités à trois échelles de territoires : celle de la proximité, celle du bassin de vie (pluricommunale) et celle du grand territoire (centralité métropolitaine) » p. 25

« Il est nécessaire de préserver les caractéristiques et l'identité des territoires périurbains, ruraux et montagnards » p. 24

« Il s'agira de conforter en priorité les centres-villes, centres-bourgs et centres-villages existants » p. 24

Diagnostic et enjeux

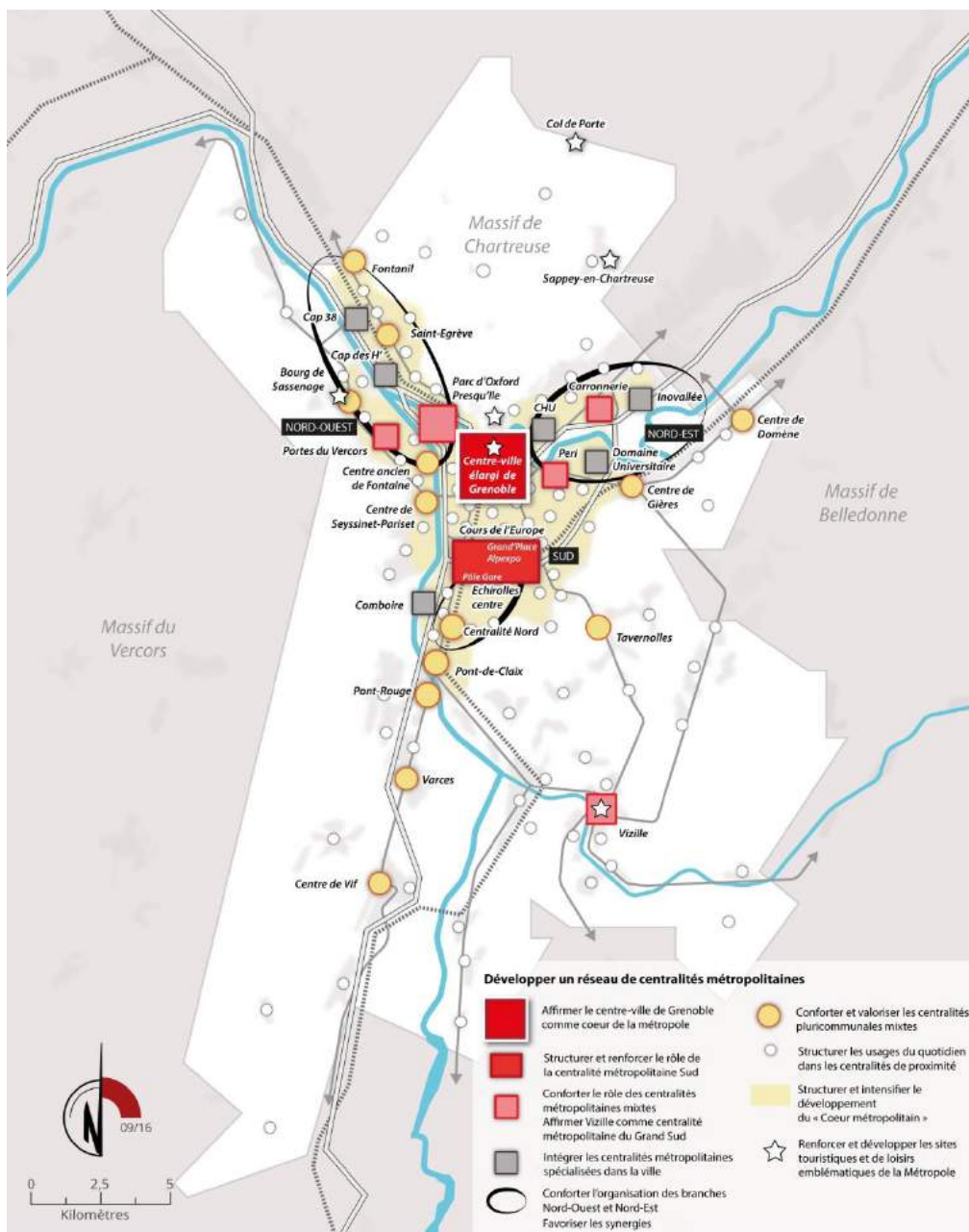
Une géographie très marquée qui structure le territoire avec une grande richesse de milieux (plaines, coteaux, plateaux et montagne)

Une demande de proximité exprimée par les habitants



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Structurer les usages du quotidien dans des centralités de proximité
- Conforter et valoriser les centralités pluricommunales
- Développer un réseau de centralités et d'axes métropolitains
 - Affirmer le centre-ville de Grenoble comme « Cœur de la Métropole »
 - Structurer le rôle de la centralité métropolitaine sud
 - Conforter l'organisation des branches nord-ouest et nord-est
 - Affirmer Vizille comme centralité métropolitaine du grand sud
- Intégrer les centralités métropolitaines spécialisées dans la ville



Des villages et des quartiers pour les usages du quotidien

Un réseau de bourgs et de centres-villes pour des services de proximité

Des centralités métropolitaines fortes pour une large offre de services (culture, commerce, santé, loisir, sport)

Des centralités spécialisées autour de services d'excellence (CHU, université, parcs d'activités)

Un réseau de sites touristiques

« La diversité est une richesse autour de laquelle la Métropole souhaite se construire en reconnaissant la valeur que chaque espace lui apporte. » p.20

« Il s'avère par conséquent nécessaire d'affirmer la volonté de réintroduire les valeurs paysagères dans le projet de territoire » p. 30

Diagnostic et enjeux

- Une Métropole riche de la rencontre entre plaines, montagnes et rivières
- De grands paysages exceptionnels mais qui ont pu amener à négliger le **paysage de proximité** en cœur de villes et de villages
- Traces d'un passé commun, la Métropole est riche de **patrimoine** rappelant les périodes importantes du développement de notre territoire



LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Placer la richesse des paysages au cœur du projet métropolitain**
 - Valoriser les points de vue sur le grand paysage
 - Remettre en scène la présence de l'eau
 - Requalifier les abords des voies rapides urbaines, des entrées de ville
 - Définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés
 - Identifier et réinstaurer les structures paysagères patrimoniales
 - Renforcer les connexions entre les espaces de nature de la Métropole
 - Mettre en avant et valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts
- **Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire**

« La Métropole souhaite que l'urbanisme et les constructions prennent en compte les risques naturels en prévoyant des aménagements adaptés, résistant ou atténuant les phénomènes naturels dangereux et impactants. » p. 34



Diagnostic et enjeux

- **Un grand nombre de risques majeurs** recensés sur le territoire : chutes de blocs, inondations de plaine, crues torrentielles, avalanches, glissements de terrain, risques sismiques et industriels,...
- **Des interventions humaines** qui ont apporté un sentiment relatif de sécurité
- **Le réchauffement climatique** qui accentue les phénomènes naturels
- **Une société** qui accepte de moins en moins le risque
- Une responsabilité croissante des collectivités sur la **protection des personnes et des biens**



LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Faciliter la mise en œuvre d'aménagements résilients**
 - **Orienter** les vocations principales et le choix d'implantation d'équipements sensibles **en fonction** des risques naturels et technologiques
 - Prévoir des **formes urbaines et architecturales** compatibles avec les aléas identifiés
 - S'appuyer sur les « **infrastructures vertes** » pour la gestion des crues
- **Renforcer la résilience aux abords de l'Isère, du Drac et de la Romanche dans les zones exposées du TRI**
 - Renforcer la **résilience des sites économiques stratégiques** soumis au risque d'inondation
 - Assurer la **résilience des tissus urbains** existants afin de permettre leur renouvellement urbain
 - Inscrire les **nouvelles opérations d'aménagement** dans une logique de résilience



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



PADD MÉTROPOLITAIN

2^{ème} PARTIE

**La qualité de vie, moteur de
l'attractivité de la Métropole**



« L'économie grenobloise doit reconfirmer sa vitalité en s'appuyant sur l'ensemble de ses atouts » p. 39

Diagnostic et enjeux

- L'essentiel de la richesse est **créé par les Métropoles**
- Un poids important des emplois industriels dans notre Métropole : 3^{ème} au niveau national (51% de l'emploi) après Saint-Etienne et Rouen
- 43% du capital des entreprises industrielles sont sous pavillons étrangers
- Un écosystème **université-recherche-industrie** reconnu mondialement pour sa performance en matière d'innovation (5^{ème} ville la plus innovante au classement Forbes et 1^{er} au palmarès des villes étudiantes)
- Le centre-ville de Grenoble concentre 45 % des emplois de la Métropole
- Une économie présentielle (administration, santé, action sociale, commerce, tourisme) moins développée que dans les autres agglomérations, mais qui représente près de 2/3 des emplois
- **50%** des emplois se trouvent dans les **zones d'activités économiques dédiées**
- **280 ha de foncier économique** perdus ces dix dernières années



LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Accroître la performance du modèle** de développement économique de la Métropole
- **Conforter la présence de l'économie dans le tissu urbain**
- **Développer une offre foncière** pour les zones d'activités économiques dédiées
- **Développer les sites stratégiques** qui participent au rayonnement métropolitain
- **Prendre en compte le développement de deux campus** associés à une implantation universitaire plus diffuse au sud de la métropole

« La Métropole s'engage à protéger les espaces agricoles, forestiers et naturels afin d'assurer un développement pérenne de l'activité économique agricole tout en préservant leurs vocations alimentaire, paysagère et écologique » p. 48

Diagnostic et enjeux

- Environ **8000 ha de SAU** (Surface Agricole Utile) soit 14% du territoire
- **210 exploitations** pour 225 agriculteurs
- **12 % des exploitations en bio**
- Une **urbanisation** qui se fait **au détriment** des espaces agricoles et naturels (567 ha d'espaces agricoles consommés ces dix dernières années)
- 65% du territoire est occupé par la forêt
- Les espaces agricoles et de forêt sont un **bien précieux tant** pour des questions **paysagères qu'environnementales**

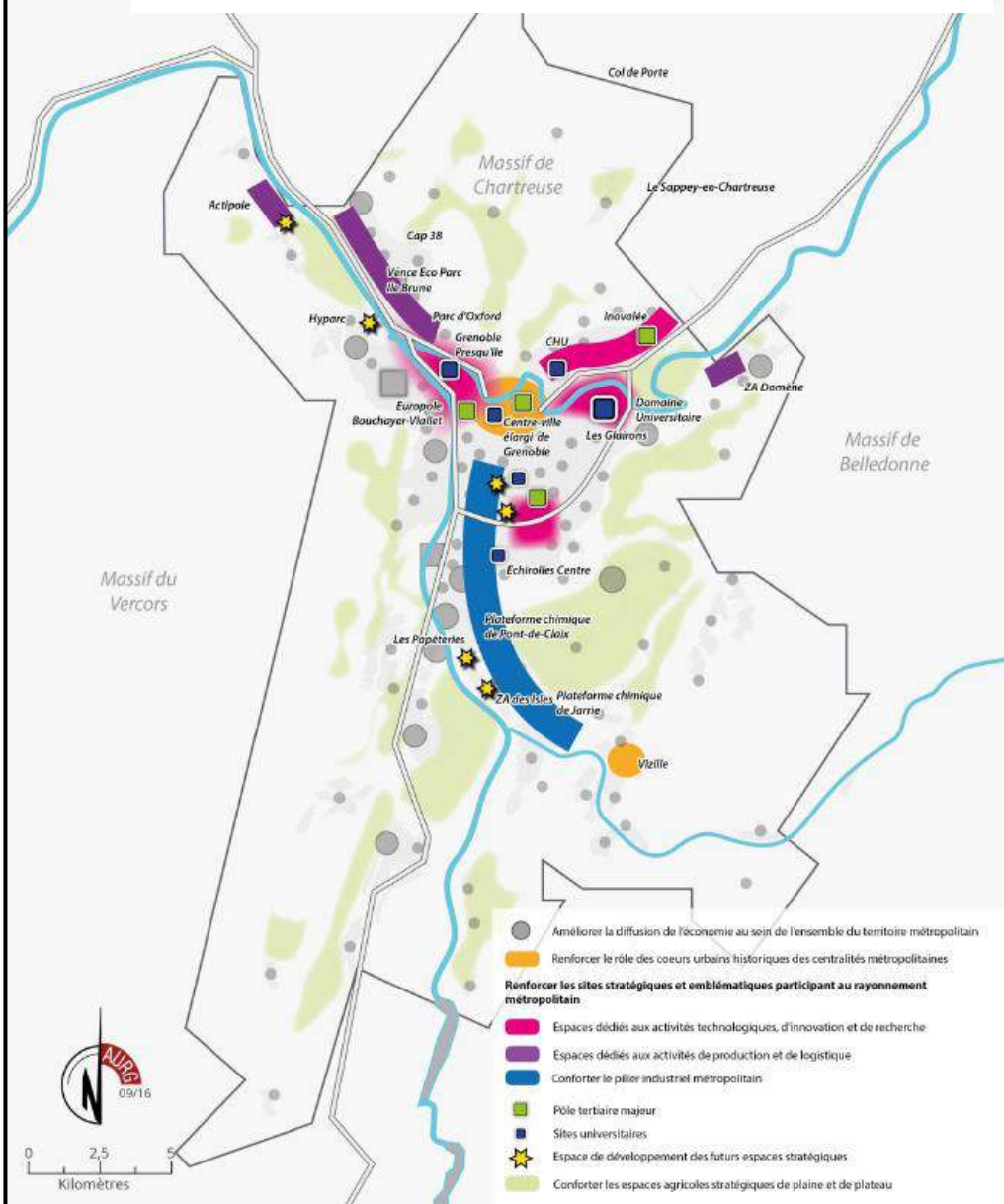


LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Conforter les espaces agricoles stratégiques**
- **Protéger les espaces agricoles de coteaux et préserver leur multifonctionnalité**
- **Limiter le développement des hameaux et le mitage des espaces agricoles**
- **Créer des conditions favorables au maintien des petites exploitations et au développement de nouvelles formes d'agriculture** à forte valeur ajoutée : agriculture bio, maraîchage, cultures spécialisées
- **Protéger les espaces boisés et les massifs forestiers pour leur multifonctionnalité**



Renforcer l'attractivité économique de la Métropole



Essaimage de l'innovation technologique à partir de trois pôles de hautes technologies : Presqu'île, Domaine universitaire/Inovallée/CHU, Sud (Atos, HP, Artelia, Schneider)

Renforcer le rôle métropolitain du cœur urbain de Grenoble

Un pilier industriel à conforter

Une polarisation des activités tertiaires autour de quatre pôles métropolitains (Europole, Bouchayer-Viallet, Inovallée et pôle gare Echirolles)

Maintenir les espaces agricoles stratégiques

« Afin de répondre à une recherche accrue de proximité de la part des consommateurs, la Métropole souhaite développer en priorité le commerce de proximité dans les centres-bourgs et les cœurs de quartiers métropolitains » p.43

Diagnostic et enjeux

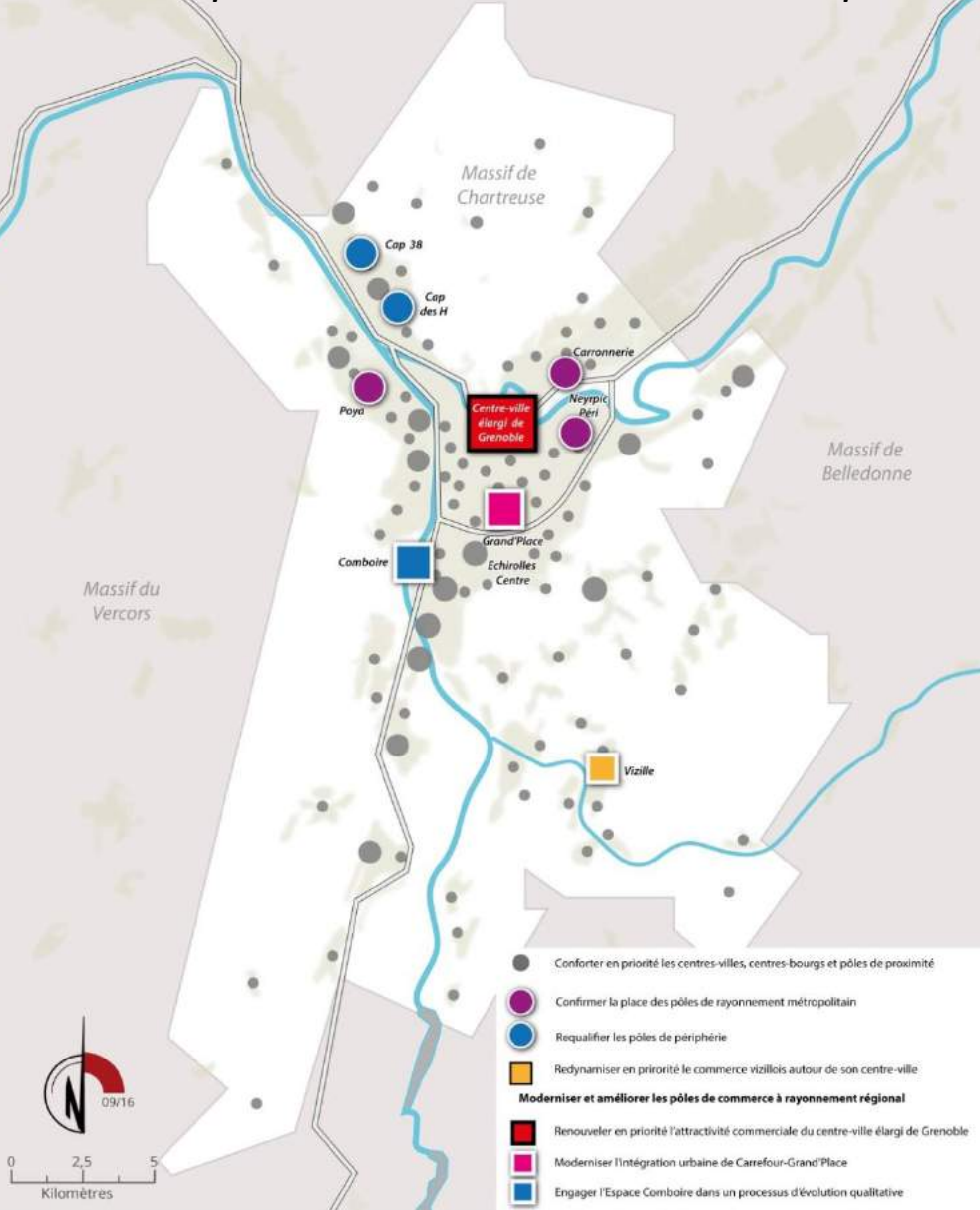
- Un secteur qui représente 12% de l'emploi total
- Une croissance des m² commerciaux supérieure à la capacité d'absorption du marché local
- **Les pratiques des consommateurs évoluent** (circuits courts, demande de proximité physique, mais aussi pratique du e-commerce)
- Des centres-villes et centres-bourgs qui ne parviennent **pas suffisamment à jouer leur rôle de centralité**
- Pour les zones commerciales, des **sites vieillissants**, une **qualité** urbaine à adapter
- Une **activité touristique à développer** notamment en tant que destination d'agrément



LES ORIENTATIONS DU PADD

- **1. Préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole**
 - **Commerce de proximité** : Conforter en priorité les centres-villes, centres-bourgs et pôles de proximité
 - **Commerce de destination** : Développer en priorité les centres urbains de Grenoble et de Vizille
- **2. Répondre aux besoins et aux attentes de la clientèle locale et touristique**
- **3. Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation**
- **4. Renforcer le niveau de couverture commerciale du « Grand Sud » de l'agglomération grenobloise**
- **5. Consolider la place de la Métropole sur le marché du tourisme d'affaires**

Préserver les équilibres de l'armature commerciale de la Métropole



Conforter en priorité le commerce de proximité dans les bourgs-centres, les quartiers et les villages

Renouveler en priorité l'attractivité commerciale du centre-ville de Grenoble, 1^{er} espace commercial de la Métropole

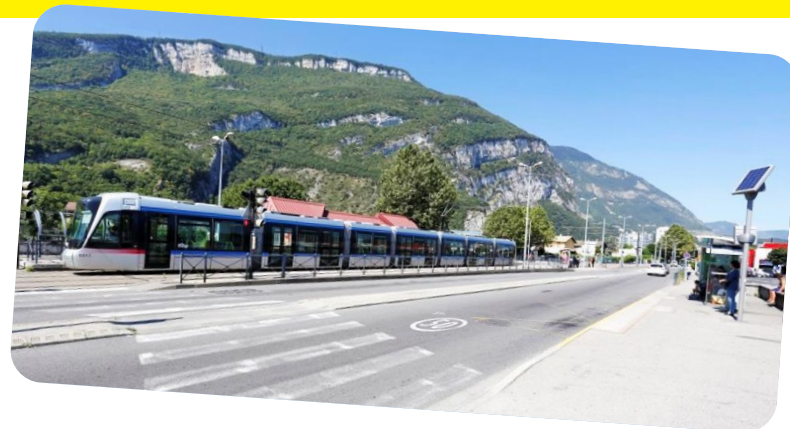
Moderniser et intégrer les pôles commerciaux de périphérie dans le tissu urbain

Limiter le développement des centres commerciaux de périphérie

« Les réponses apportées en matière de mobilité ne trouveront leur pertinence que dans la prise en compte des spécificités du territoire, intégrant montagnes, vallées, zones urbaines, périurbaines ou rurales » p. 53

Diagnostic et enjeux

- Des territoires très contrastés en matière d'accessibilité
- 76% des déplacements de 1 à 3km se font en voiture
- Un contraste fort entre territoires en matière de taux de motorisation, celui-ci étant plus élevé dans le périurbain
- ¼ des trajets locaux se font à pied
- Un réseau de transport en commun dans le cœur métropolitain dont la qualité de service doit être généralisée à l'ensemble du territoire
- Une forte demande de proximité par les habitants (transports en commun, commerces, services à la personne)



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité
- Mettre l'offre de mobilité au service de la Métropole polycentrique et de ses liens avec les territoires voisins
- Améliorer les connexions avec les grands réseaux de transports régionaux, nationaux et internationaux

Mailler et étendre le réseau en transport en commun du cœur métropolitain



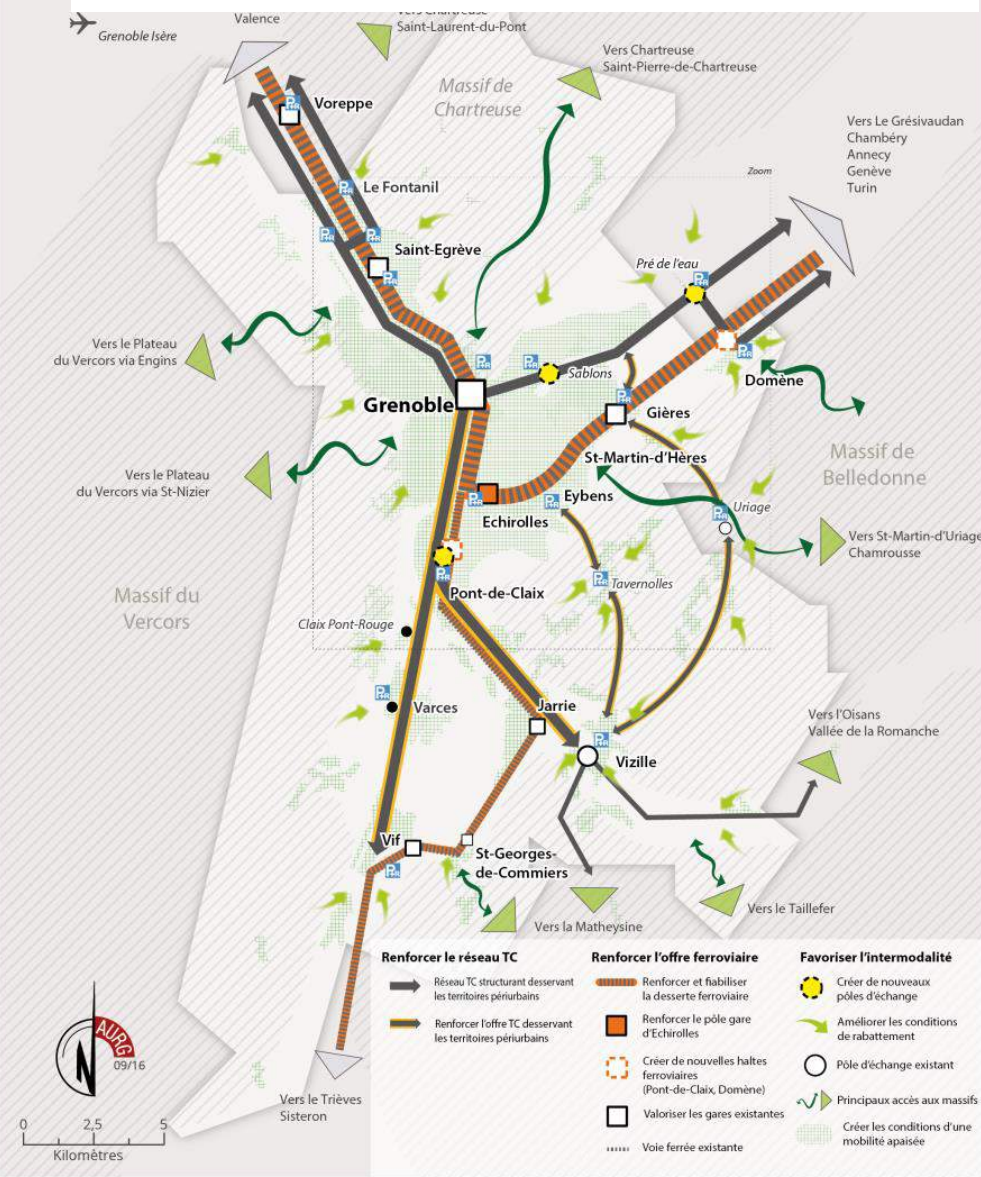
Un réseau urbain de transport performant offrant un haut niveau de service

Des extensions de lignes à prévoir pour mailler plus finement ce réseau

Valoriser les pôles d'échange

Renforcer le rôle des gares pour les déplacements intra-urbain

Renforcer les connexions en transports collectifs ferroviaires et routiers avec les territoires et massifs

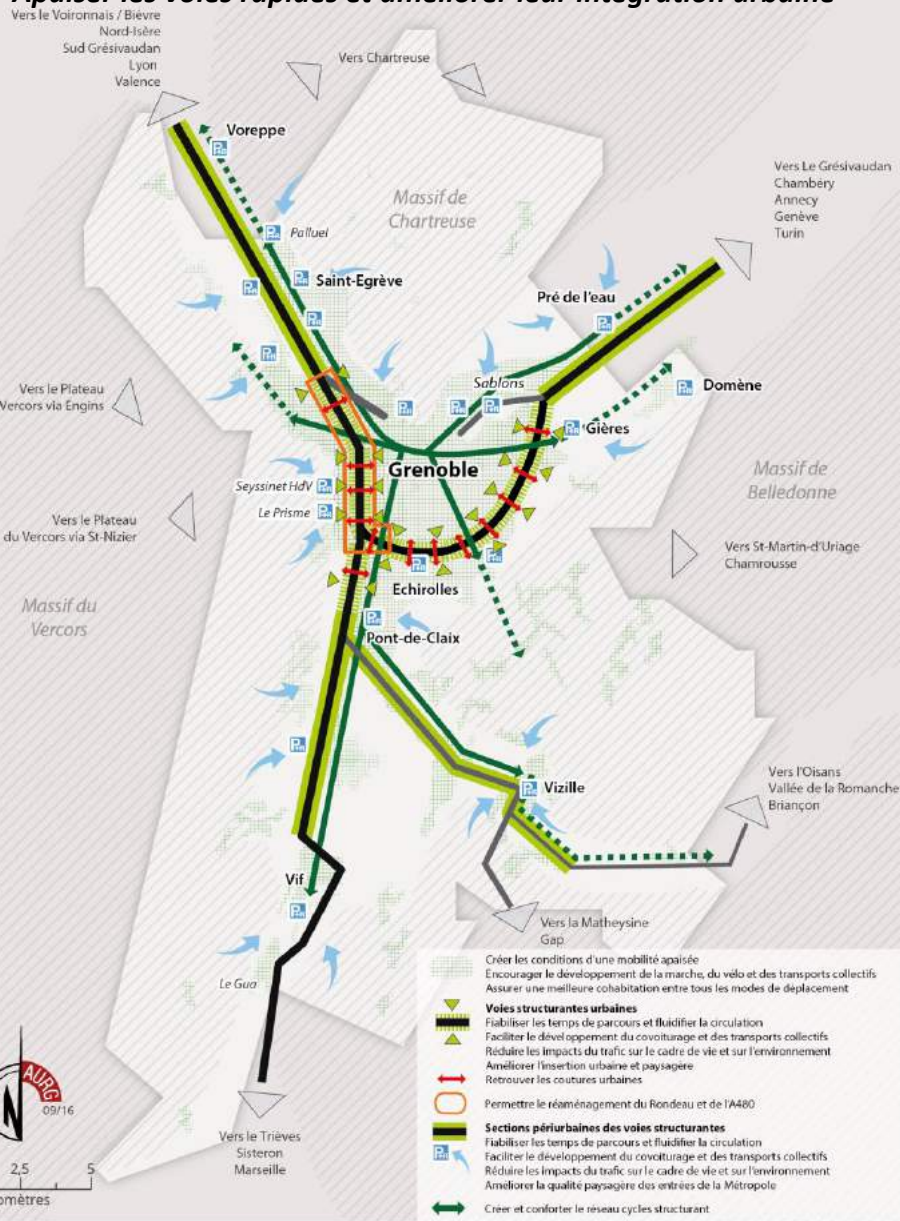


Renforcer l'offre en transport en commun pour les territoires aujourd'hui peu ou mal desservis, notamment dans le grand Sud

Favoriser la diversification des modes de transport pour réduire l'usage individuel de la voiture par la création, ou le renforcement de services : pôles d'échanges, parkings relais, co-voiturage

Renforcer le rôle des gares dans les connexions externes à la Métropole

Apaiser les voies rapides et améliorer leur intégration urbaine



Permettre l'aménagement de l'A480 et du Rond-Point de l'Europe

Capter les échanges internes à la Métropole par des voies rapides urbaines fiabilisées et apaisées

Améliorer l'intégration urbaine de ces voies rapides

Fiabiliser les temps de parcours et fluidifier la circulation

Conforter le réseau de cycle structurant vers les territoires périurbains

Pour des espaces urbains apaisés

« La Métropole s'efforcera de faciliter pour chacun l'accès à un logement de qualité correspondant à ses besoins et de renforcer l'offre de logements sociaux pour permettre aux ménages les plus modestes de se loger » p. 63

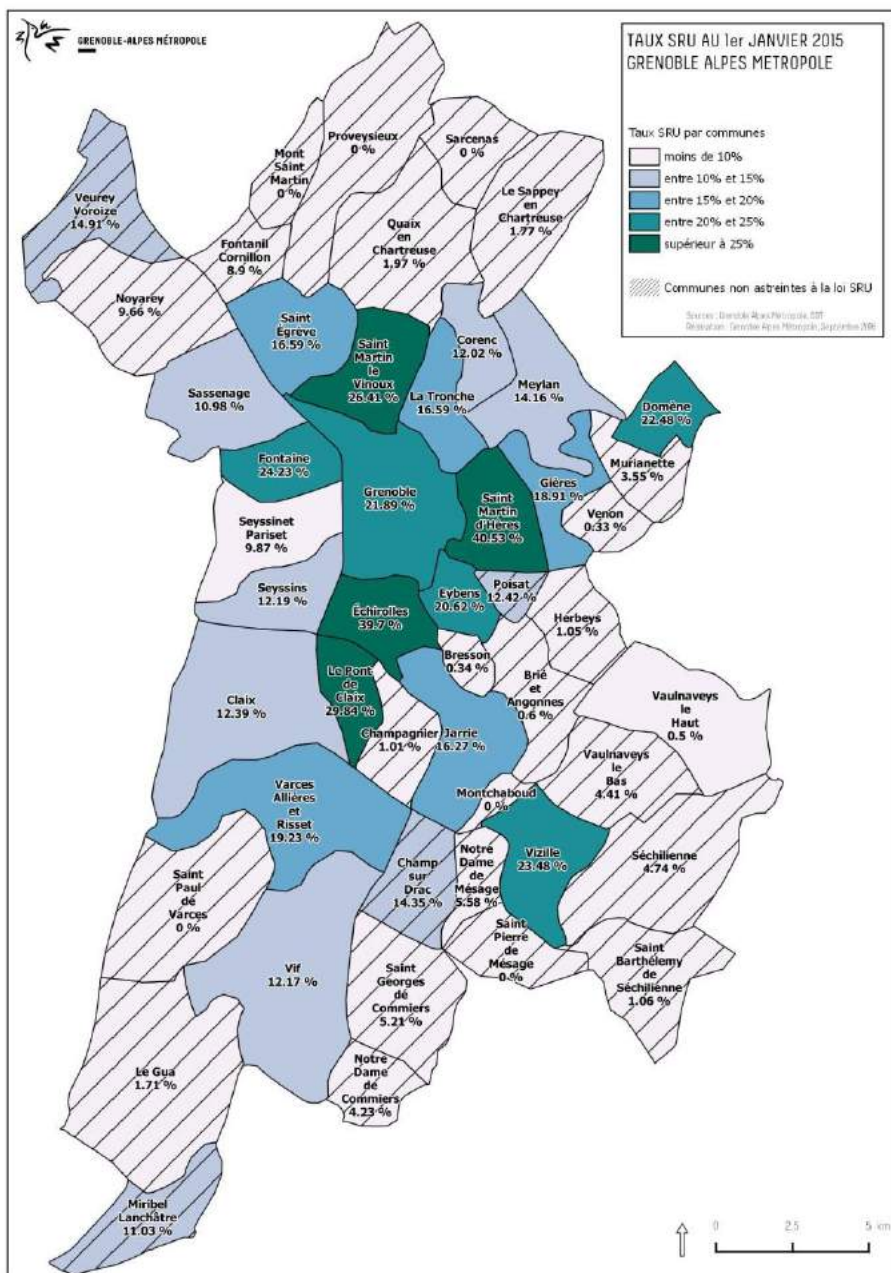


Diagnostic et enjeux

- Une **production de logements déséquilibrée** : entre 2005 et 2015, 8 logements commencés sur 10 réalisés dans la ville centre et le cœur d'agglomération
- Le cœur dense de la Métropole dispose d'un **parc ancien** important qui offre un potentiel en **matière de réhabilitation**
- La loi ALUR a porté à 25 % les obligations en matière de logements sociaux pour les communes de + de 3500 habitants
- **Compatibilité requise du PLUi avec le Programme Local de l'Habitat** qui fixe les objectifs en matière de production de logements

LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs et équilibrer le développement de l'habitat sur le territoire**
 - Mettre en œuvre la politique de réhabilitation des logements existants
 - Requalifier les centres anciens dégradés
 - Mieux répartir les logements locatifs sociaux à l'échelle de la métropole
- **Développer une offre nouvelle, diversifier l'offre de logements et encourager l'innovation dans la construction et la réhabilitation**
 - Favoriser une qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants. Adapter l'offre de logements spécifiques à l'évolution des besoins des populations (personnes âgées, étudiants, ...)
 - Assurer l'accueil et l'habitat des gens du voyage



Répondre aux besoins et mieux répartir les logements locatifs sociaux produits à l'échelle de la Métropole

Permettre le renouvellement du parc social
dans les communes ayant déjà atteint les
25% de logements locatifs sociaux
(4 communes)

Permettre une production plus importante de logements locatifs sociaux familiaux dans les communes déficitaires (18 communes) et particulièrement sur les 8 communes disposant de moins de 15% de LLS

Permettre le développement d'une offre en logements locatifs sociaux dans les communes de moins de 3 500 habitants (27 communes)

« Source méconnue de richesse et de diversité, lieux propices aux expérimentations et à l'innovation, ils seront moteurs de vastes projets d'aménagement pour réinventer la ville de demain » p.63

Diagnostic et enjeux

- **18 % de la population** réside dans les 10 quartiers prioritaires de la ville qui regroupent 45 % du parc de logement social
- Un manque d'attractivité de ces quartiers et un risque de décrochage
- Des quartiers confrontés à la concentration de situations de précarité
- Des atouts à valoriser :
 - Une intégration dans le tissu urbain et une bonne desserte en TC
 - Des atouts urbanistiques forts (parcs, logements, ...)
 - Des dynamiques de développement économique à conforter, notamment dans le sud
 - Un potentiel de foncier qui peut constituer un levier de requalification



LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Valoriser la place des quartiers prioritaires et des équipements comme des atouts pour imaginer la métropole de demain**
 - **Faire des quartiers prioritaires des lieux attractifs et d'innovation pour la Métropole de demain**
 - Renforcer les liens avec le reste du territoire métropolitain
 - Valoriser la **diversité** et renforcer la **mixité**
 - Améliorer le **cadre de vie** des habitants des quartiers populaires
- **Conforter le rôle des équipements publics pour le lien social**

« Il s'agira d'offrir aux habitants une qualité urbaine renouvelée en renforçant la présence d'espaces verts et de l'eau en ville ou en mettant en avant la qualité de l'espace public et l'écrin paysager montagnard dans lequel est inséré la Métropole » p. 71

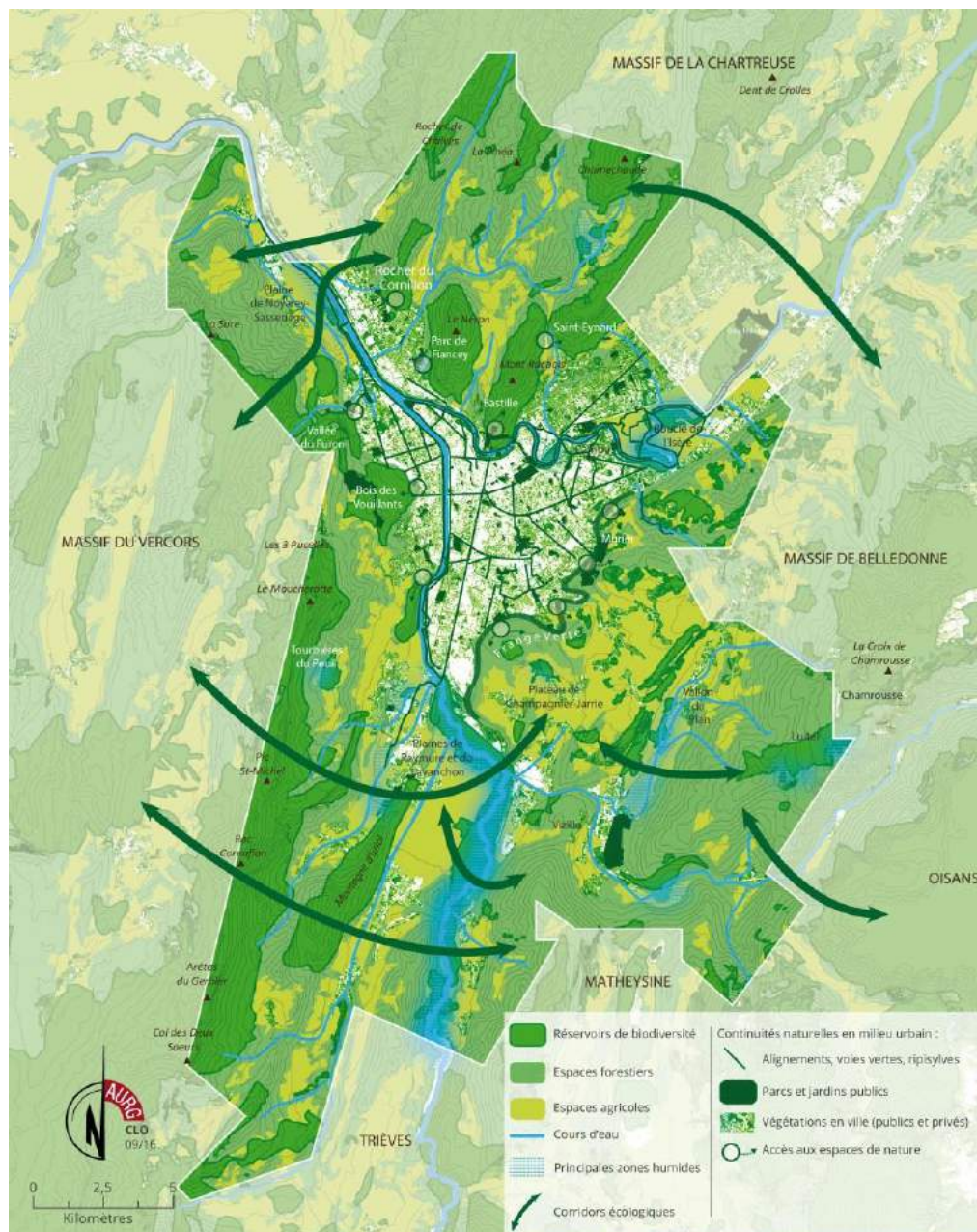
Diagnostic et enjeux

- **Le changement climatique a plusieurs impacts**
 - Les températures augmentent deux fois plus vite dans les vallées alpines : + 0,6°C
 - Des phénomènes météorologiques de plus en plus extrêmes
 - Des effets tant en milieu urbain (îlot de chaleur) qu'en milieu rural (stress hydrique pour l'agriculture)
- **Des ressources à préserver pour l'avenir** que ce soit l'énergie ou l'eau dont la pureté constitue un atout fort de la Métropole
- Des constructions et des espaces publics à adapter
- Des problèmes de **santé publique liés aux diverses pollutions** : en 2015, 9 000 habitants en bordure des voies de circulation routière ont été exposés à des dépassements de la valeur limite annuelle et 65 000 habitants ont été exposés à un dépassement du seuil réglementaire pour l'ozone
- La **biodiversité se réduit** sur le territoire métropolitain et aussi en ville (70 à 80% des espèces animales vertébrées de la Métropole présentes en ville)



LES ORIENTATIONS DU PADD

- **Adapter** la métropole au changement climatique et économiser les ressources
- Réussir la **transition énergétique** de la Métropole
- Renforcer la haute qualité résidentielle de la Métropole
- **Inclure la nature dans la ville** et renforcer la biodiversité
- Préserver la santé de tous les habitants en **réduisant leur exposition aux nuisances** (pollutions atmosphériques, nuisances sonores)



La trame verte et bleue et les grands corridors écologiques à conforter pour relier les massifs et des milieux naturels sièges d'une exceptionnelle biodiversité

Des grands cours d'eau et leurs berges (Isère, Drac, Romanche) à valoriser

Des espaces agricoles en plaines, coteaux et montagnes à protéger

La nature en ville à renforcer

Les ressources en eau et les zones humides à protéger

Des forêts à gérer dans le respect de l'ensemble de leurs fonctions (biodiversité, production, loisirs, prévention des risques)

Des espaces naturels à développer



1. Réduire l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques

- Veiller à la prise en compte de la qualité de l'air autour des voies rapides apaisées
- Éviter l'implantation nouvelle d'établissements sensibles et/ou d'équipements sportifs à proximité des voies rapides
- Privilégier des formes urbaines limitant l'impact de la pollution de l'air le long des axes urbains historiques (Jean Jaurès-Libération-Saint-André, avenue Jean Perrot, avenue de Verdun...)
- Privilégier des modes de chauffage performants et à faibles émissions de particules fines
- Assurer une bonne qualité de l'air intérieur

2. Limiter l'exposition des populations aux autres nuisances et préserver et valoriser les « zones calmes », à l'écart des nuisances sonores



