

Révision du Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Novembre 2005



Les Pressés de la Cité, architectes
59 place des Martyrs 38250 Villard de Lans

JNC Agence Sud, paysagistes
5 rue Gustave Nadaud 69007 Lyon

Idès Consultants, juristes
14 rue de la Leysse 73000 Bassens

**Anne Cluzeau-Herberich, conseil en
environnement**
Villard Château 38190 Les Adrets

SOMMAIRE

ORIENTATION 1 : CONFORTER LA CAPACITE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.....p. 3

ORIENTATION 2 : RENFORCER LES POLES D'ATTRACTIVITEp. 5

ORIENTATION 3 : AMELIORER LES MOBILITES.....p. 6

ORIENTATION 4 : PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CARDE DE VIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIREp. 8

ORIENTATION 5 : PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES p. 10

ORIENTATION 6 : PRESERVER LES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES p. 12

ORIENTATION 7 : ACCOMPAGNER LES PROJETS SUPRA COMMUNAUX..... p. 13

Orientation 1 - CONFORTER LA CAPACITE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Malgré une relative stabilisation à partir du RGP de 1990, la population de La Tronche a régulièrement diminué passant ainsi de 7990 habitants en 1968, 7410 en 1975, 6690 en 1982 à 6430 habitants au recensement de 1999.

Parallèlement, cette population a également vieilli : avec un âge moyen de 39,6 ans, La Tronche est une des communes de l'agglomération grenobloise dont la population est la plus âgée.

Cette situation préjudiciable pour l'avenir de la commune s'explique principalement par les freins à la construction inscrits dans le POS en vigueur, par la rareté des terrains constructibles et l'absence provisoire de réserves foncières importantes immédiatement disponibles, et par leur prix élevé, qui n'ont pas permis à de nombreux jeunes ménages de s'installer sur la commune.

Depuis quelques années, consciente de cet équilibre démographique précaire, la ville a mis l'accent sur une amélioration des services aux habitants (crèches, halte-garderie, centre de loisirs, bibliothèque, équipements culturels...) et a engagé de nouveaux programmes en cours de réalisation.

Pour conforter la capacité démographique de la commune et maintenir en parallèle le nombre et la qualité des services et équipements collectifs, il est nécessaire de développer raisonnablement une offre de logements diversifiés avec une véritable mixité sociale et générationnelle permettant, d'une part, l'accueil de nouveaux habitants, d'autre part, une amélioration de la mobilité dans le parc de logements communal :

- dans la logique de **renouvellement urbain** dans un premier temps ;
- dans le cadre, à plus long terme, de **l'extension de la ville au Sud**, quand les terrains situés au Sud du Centre Hospitalier, actuellement classés en zone inondable dans le PIG lié aux risques de crues de l'Isère, pourront être aménagés.

Objectifs

- Maintenir une dynamique démographique en croissance positive
- Répondre aux engagements pris par la ville dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération
- Favoriser la mixité de population en terme de catégories sociales et générationnelles
- Favoriser la réalisation des opérations de logements en cours de montage
- Renforcer les pôles d'attractivité de la ville (cf. Orientation 2)
- Renforcer les liens et les échanges entre les habitants

Moyens

- Appuyer la production de logements diversifiés, de typologies adaptées à la demande et de catégories répondant à un large profil social :
 - en poursuivant les opérations en cours (projet de la Grande Tronche, du Carmel...)
 - en autorisant dans certains secteurs la construction d'un habitat diversifié pouvant comprendre notamment la réalisation de petits collectifs en harmonie avec le quartier
- Ouvrir des droits à construire et à modifier l'existant dans les secteurs pavillonnaires pour adapter l'habitat existant à la demande et autoriser des petites opérations dans le respect de l'environnement
- Mettre en place une veille foncière pour agir sur les mutations de parcelles
- Etablir des réserves foncières
- Ouvrir à une urbanisation raisonnée des terrains aujourd'hui sous valorisés (la partie urbanisée de la zone Sud notamment, occupées majoritairement par des équipements et des services supra communaux)
- Créer à long terme un nouveau pôle urbain dans la partie Sud de la ville

Orientation 2 - RENFORCER LES PÔLES D'ATTRACTIVITE

Le territoire de la ville est organisé autour de plusieurs pôles de centralité, correspondant à des lieux considérés comme patrimoniaux et à divers types d'attractivités.

Cette organisation est une composante importante de l'organisation de la vie quotidienne des tronchois, à laquelle ils sont attachés.

La diversité et la dynamique entre les pôles représentent un facteur majeur de l'attractivité de la commune.

Le confortement de ce dispositif doit s'appuyer sur l'identité particulière de chaque pôle et leur complémentarité afin de s'inscrire dans une transformation de la ville sans rupture.

Objectifs

- Inscrire le développement de la ville en continuité de l'existant
- Affirmer l'identité de la ville, dans sa structure et ses usages
- Soutenir la pérennité de chaque pôle en favorisant notamment le maintien des commerces et des activités de proximité
- Maintenir les maillages entre les pôles de centralité/animation participant à la dynamique de la ville
- Valoriser les infrastructures, les aménagements et les équipements publics en place
- Entretien la mixité des usages

Moyens

- Organiser le développement urbain en articulant les pôles existants et à créer
- Permettre un renforcement urbain autour des pôles par une augmentation des droits à construire
- Privilégier la production de logements en renforcement des pôles
- Prévoir dans le PLU la création à terme d'un nouveau pôle, au Sud de la commune, positionné stratégiquement au regard des grands projets d'infrastructures d'agglomération

Orientation 3 - AMELIORER LES MOBILITES

Ville de première couronne, La Tronche est un passage obligé des flux intercommunaux. Située en porte Nord/Est de Grenoble, au débouché de la vallée du Grésivaudan, les rythmes pendulaires affectent fortement la qualité des espaces publics.

Par ailleurs, l'étendue et la diversité des quartiers, accompagnés d'un relief prononcé dans les coteaux et les hameaux, posent des problèmes de liaisons intra communales, entre les pôles urbains et les zones résidentielles.

L'amélioration des mobilités, dans et à travers la ville, est appréhendée sur un aspect qualitatif et non quantitatif : l'objectif est d'offrir une meilleure qualité de vie quotidienne aux habitants en optimisant les conditions de déplacements (tous modes confondus) et non d'augmenter les flux, particulièrement les flux automobiles.

Le développement des déplacements en mode doux (piétons/cycles/transports en commun) et ceux des personnes à mobilité réduite sont ainsi des enjeux majeurs et collectifs d'amélioration du cadre de vie et d'appropriation des lieux.

Une attention particulière sera portée à la valorisation des modes doux pour les déplacements intra communaux; cette action s'inscrit en cohérence avec la requalification des espaces publics de l'orientation 4.

Objectifs

- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Optimiser les conditions de flux de transit et l'accès aux lieux de centralité, de services, de loisirs
- Encourager la diversification des modes de déplacements intra urbains
- Favoriser la vie et le développement des pôles urbains et des équipements publics
- Conduire les flux traversants sur les axes de développement économique
- Développer les liaisons Nord/Sud
- Réduire les nuisances en termes de bruit et de qualité de l'air et plus largement de "confort urbain"
- Améliorer la cohabitation piétons/voitures/cycles, du point de vue de la sécurité notamment
- Favoriser l'accès aux commerces de proximité

Moyens

- Aménager les voiries sur une logique de hiérarchisation des flux et de diversité des ambiances urbaines à conforter ou à établir
- Recalibrer les voiries au profit des piétons et des cycles
- Inciter à l'usage des modes de déplacement doux par une amélioration, en continuité et sécurité, du maillage piétons/cycles
- Maintenir une offre de stationnement raisonnée aux abords des commerces de proximité
- Développer le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés
- Développer un système de transport en commun adapté aux quartiers des coteaux (taxis collectifs, mini bus ...)

Orientation 4 - PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE ET L'IDENTITE DU CADRE DE VIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de la Tronche a bénéficié dans son histoire d'une grande qualité environnementale qui en a fait, jusqu'au milieu du siècle dernier, un secteur résidentiel privilégié.

L'insertion de la ville au coeur d'une importante agglomération conteste aujourd'hui la qualité de vie attendue par ses habitants : les nuisances induites par le développement urbain, particulièrement les activités économiques lourdes et les déplacements, pèsent aujourd'hui sur le confort et le bien être.

Le projet vise à préserver, entretenir et valoriser la qualité du cadre de vie à partir des éléments caractéristiques qui l'identifient, dans une double approche, environnementale et paysagère, visant à concilier prévention, préservation et partage des usages.

Cette orientation concerne également l'amélioration des espaces publics, lieux fédérateurs des mobilités, des échanges et du "vivre ensemble", dont la requalification participe pleinement à la réalisation de cet objectif.

Objectifs

- Conforter et pérenniser la qualité de vie pour toutes les catégories de population
- Surveiller, renforcer et protéger la qualité de l'environnement et la santé des habitants
- Améliorer les conditions d'accès, d'usage et de partage de l'ensemble des espaces publics (urbains et naturels) et de leur potentiel d'agrément
- Prévenir et réduire les risques et les nuisances
- Améliorer la qualité des espaces publics

Moyens

- Améliorer les possibilités de déplacement internes, particulièrement en mode doux et limiter l'usage de la voiture en favorisant les TC (cf. Orientation 3)
- Optimiser la connaissance de la qualité de l'air sur la commune et les impacts des futurs grands aménagements d'agglomération.
- Protéger et sécuriser les sources de captage communal
- Réduire les nuisances sonores continues et discontinues (trafic routier, chantier, établissements bruyants ...), diurnes et nocturnes
- Assurer une bonne collecte des ordures ménagères, en partenariat avec la Métro, et éviter tout dépôt sauvage
- Veiller à la bonne conformité des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration avec la réglementation et informer la population.
- Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques et inciter les acteurs au principe de précaution
- Assurer le suivi de l'amélioration technique d'Athanor par un comité de surveillance et informer la population (CLIS : Comité Local d'Information et de Sensibilisation)
- Poursuivre les actions d'amélioration de la qualité des espaces publics en articulant l'ensemble de ses composants : rues, places, parcs, espaces naturels majeurs ...

Orientation 5 - PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le cadre de vie est la résultante de l'aménagement et la transformation de la ville dans son paysage initial : la ville possède, des berges de l'Isère à la crête du Rachais, une géographie riche et contrastée qui a généré une grande diversité d'ambiances et de typologies d'espaces urbains marqués par la présence d'éléments naturels.

Ces lieux singuliers offrent des possibilités d'exercice de différentes pratiques (déplacements, loisirs, détente, observations, activité agricole...) dont la compatibilité doit être maintenue au regard de besoins et d'enjeux communaux et intercommunaux.

Le territoire urbain de la commune est marqué par une forte présence d'espaces à caractère naturel, souvent appuyés sur une présence diversifiée de l'eau :

- les berges de l'Isère,
- la forêt alluviale des Sablons,
- les corridors écologiques des torrents (Charmeyran ...),
- les espaces boisés (classés ou non)

Ces espaces sont à la fois des biotopes d'une valeur écologique avérée, identitaires et un potentiel de pratiques multiples.

A ces divers titres, leur conservation et leur valorisation représentent un enjeu important du PLU.

La "coulée verte", continuité végétale associant des parcs publics et privés, constitue également un élément du patrimoine tronchois, revendiqué et à préserver.

La partie amont de la commune offre un cadre très typé de moyenne montagne avec la présence de prairies, forêts et pentes parfois fortes alors que de nombreux risques naturels (incendies, chutes de bloc, glissements de terrain, crues torrentielles ...) marquent les contraintes de cet espace de pleine nature aux portes même de la ville.

Son maintien en zone protégée de l'urbanisation s'inscrit dans une double logique de préservation des caractéristiques paysagères et de prise en compte des risques naturels.

Dans ce secteur, le maintien de l'activité agricole s'inscrit par ailleurs comme un enjeu économique, permettant le maintien d'une certaine biodiversité et d'entretien du paysage.

Objectifs

- Conserver le caractère et l'identité des sites emblématiques de la ville
- Conserver le bien commun que sont les espaces naturels et leur potentiel d'agrément
- Préserver les ressources naturelles et les écosystèmes
- Intégrer les recommandations du Schéma Directeur et la prise en compte des risques naturels
- Valoriser les espaces semi naturels en milieu urbain et particulièrement la présence de l'eau
- Renforcer la relation entre le centre urbain et l'Isère en tant que patrimoine hydrique d'une grande richesse
- Valoriser les berges de l'Isère en tant que lieu d'aménité et de déplacement intercommunal mode doux
- Maintenir l'emprise des corridors écologiques intra muros, comme biotopes et comme éléments spécifiques du paysage tronchois
- Préserver la continuité de la "coulée verte "
- Conserver distinctement les motifs forts du grand paysage (forêts, pâturages) à l'usage concerté des loisirs et de la valorisation agricole

Moyens

- Adapter le plan de gestion des arbres des espaces publics aux arbres remarquables de la commune (notamment les mesures conservatoires concernant les obligations de remplacement des arbres abattus)
- Redéfinir les limites et le classement des Espaces Boisés Classés (EBC)
- Classer à terme une grande partie de la forêt alluviale des Sablons en Espace Naturel Sensible
- Contraindre les aménagements privés à participer à l'amélioration des espaces publics par une exigence qualitative dans le marquage des limites de parcelle
- Aménager les points d'accueil des promeneurs dans le secteur des coteaux (stationnement raisonné, information, sensibilisation, signalétique ...).
- Mettre en place une politique de gestion concertée du versant du Rachais

Orientation 6 - PRESERVER LES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES

La partie située en amont de la commune présente plusieurs ensembles urbains remarquables correspondants aux hameaux (Maubec, Pelletière, le Gorget, Chantemerle ...)

La valeur patrimoniale partagée de ces lieux et leur exposition aux risques naturels et au phénomène de mitage conduisent à une limitation de l'urbanisation aux noyaux existants.

Objectifs

- Participer à la limitation de l'étalement urbain
- Conforter l'identité paysagère de la commune
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager dans le respect des espaces naturels
- Limiter l'urbanisation des hameaux à une logique de confortement urbain autour des noyaux originels, en respect de la loi Montagne
- Maintenir les conditions d'exercice des pratiques agricoles
- Concilier les différents usages en vigueur sur ces espace : habitat, loisir et exploitation économique
- Prendre en compte la gestion et la prévention des risques naturels

Moyens

- Etablir précisément un périmètre limitant la croissance des hameaux
- Etablir des règles de construction pour produire un habitat adapté au contexte topographique et aux objectifs de limitation de l'étalement
- Etablir des règles de construction et d'extension des bâtiments appropriés aux besoins, et respectant le paysage et l'identité des hameaux

Orientation 7 - ACCOMPAGNER LES PROJETS SUPRA COMMUNAUX

Le territoire de La Tronche est historiquement marqué par une forte présence d'équipements d'agglomération dont l'emprise, le fonctionnement et le développement pèsent sur la vie de la commune. Cette situation a été le plus souvent porteuse de servitudes que de potentialités.

Par ailleurs des projets d'infrastructures structurantes sont aujourd'hui en cours de définition, à l'échelle de l'agglomération grenobloise et de la région urbaine, notamment :

- la requalification de la RN 90 en boulevard urbain,
- la rocade Nord.

En outre des dispositions réglementaires lourdes telles que le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'Isère (PPRI) grève la marge de manœuvre de la ville dans la valorisation de territoires à fort potentiel de développement.

Aujourd'hui, la ville entend agir sur ces projets qui participent à son rayonnement dans la région urbaine, tout en gardant ses engagements communautaires.

Il est donc capital que la commune soit en capacité d'accompagner leur cheminement et d'en tirer partie pour son propre développement car leurs effets en terme de transformations et d'impacts sont considérables.

Ce contexte motive l'objectif de développement durable consistant à :

- la limitation des nuisances,
- l'association des habitants aux réflexions par une dynamique d'information et de concertation,
- la valorisation des potentialités de développement (notamment économiques) offertes par ces projets.

Objectifs

- Faire valoir les attentes et les seuils d'acceptation de la ville et de ses habitants dans la réflexion sur les grands projets en cours et à venir, pour ne pas subir les décisions supra communales
- Minimiser les impacts des futurs grands projets sur l'environnement et la santé des habitants
- Optimiser l'articulation des calendriers des différentes études en cours
- Articuler en cohérence le développement du territoire communal et les grands projets, y compris les projets à moyen terme, en valorisant les potentialités offertes par les équipements et projets supra communaux dans le développement de la ville
- Favoriser les retombées économiques des pôles d'activités que représentent les équipements d'agglomération ou à rayonnement plus large (CHU notamment)

Moyens

- Conduire une réflexion prospective prenant acte des projets supra communaux dans leur état d'avancement
- Exiger qu'une évaluation environnementale préalable soit menée pour chaque projet, tenant compte des impacts spécifiques sur l'espace et la population de la Tronche.
- Maintenir une "écoute citoyenne" sur l'avancement des grands projets
- Conserver des possibilités de négociation ultérieures par une anticipation réglementaire sur les secteurs à enjeux :
 - réglementation préfigurante pour les situations lisibles à court et moyen termes (boulevard de la Chantourne par exemple)
 - réglementation conservatoire (zone N, espaces réservés, périmètre d'études ...) pour les situations mutables à moyen et long terme (forêt alluviale des Sablons, secteurs DDE ...)
- Utiliser les opportunités d'accès et de chalandise ouvertes par les grands projets pour favoriser l'implantation d'activités (artisanat, commerces et services de proximité)

Les Orientations Particulières d'Aménagement

Les orientations d'aménagement peuvent préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs susceptibles de connaître un développement ou une restructuration particulière. Ce document n'est pas opposable aux demandes de construire. Il est une référence

Ces orientations sont illustrées par des cartes d'intention par secteur.

1. **La Grande Rue**
2. **L'avenue des Maquis du Grésivaudan**
3. **Le quartier Doyen Gosse**
4. **Le quartier des Sablons (à court et à long terme)**
5. **La Ville et le Centre Hospitalier Universitaire**
6. **Les berges de l'Isère**
7. **Les hameaux et la partie haute de la commune**

- **Le hameau de Chantemerle**
- **Le hameau de Pelletière**
- **Le hameau de Maubec**
- **Le hameau de Ventefond**
- **Le hameau du Gorget**
- **Le hameau de la Ravière**

8. **La carte de préfiguration de destination des sols**