

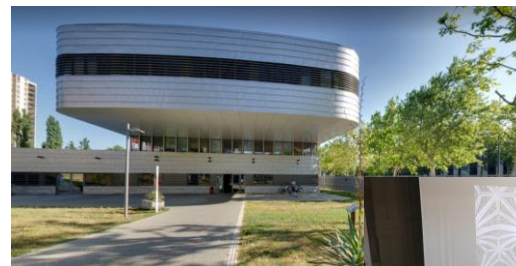


Grand Nipe

D'ici, on voit déjà demain

GRANDALPE AUJOURD'HUI

un territoire plein d'atouts



Un territoire stratégique pour le développement polycentrique de la Métropole



100 hectares (!) à transformer au cœur de la Métropole

1/3 du foncier de la stratégie du développement économique métropolitain, avec des tènements permettant **d'accueillir en centre urbain presque tous les types d'entreprises**

Une polarité historique et un territoire d'innovation urbaine. **Configuration urbaine de la ville parc** comparable à Inovallée Meylan et au Campus de Saint-Martin d'Hères

- ➔ **Capacité d'évolution** pour réaménager la ville
- ➔ Opportunité de compléter la réalisation de la ville parc pour un offrir un **cadre de vie adapté à la surchauffe urbaine**
- ➔ Capacité d'offrir à terme une **diversité de types de logements** dans un cadre de vie dont les qualités seront de plus en plus appréciées.



Un nécessaire **changement d'image** pour attirer les investisseurs, et un **besoin de reconnecter les îlots** (emplois/formation/logements/aménités)

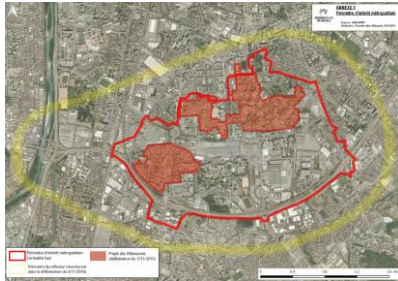
- ➔ **Besoin de faire évoluer les espaces publics** en synergie avec les projets urbains



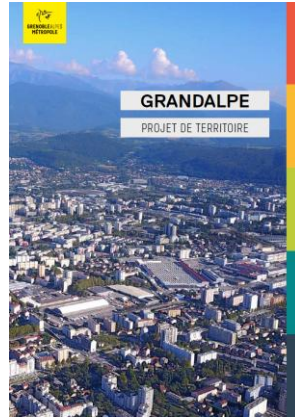
Une **transformation déjà engagée** par le NPNRU 2 et GrandAlpe, avec une **mobilisation de financements partenariaux**

Genèse et mise en oeuvre du Projet de territoire

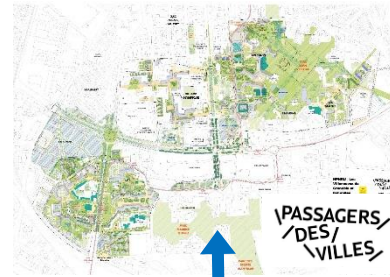
Délibération périmètre d'intérêt métropolitain



Délibération Projet de Territoire



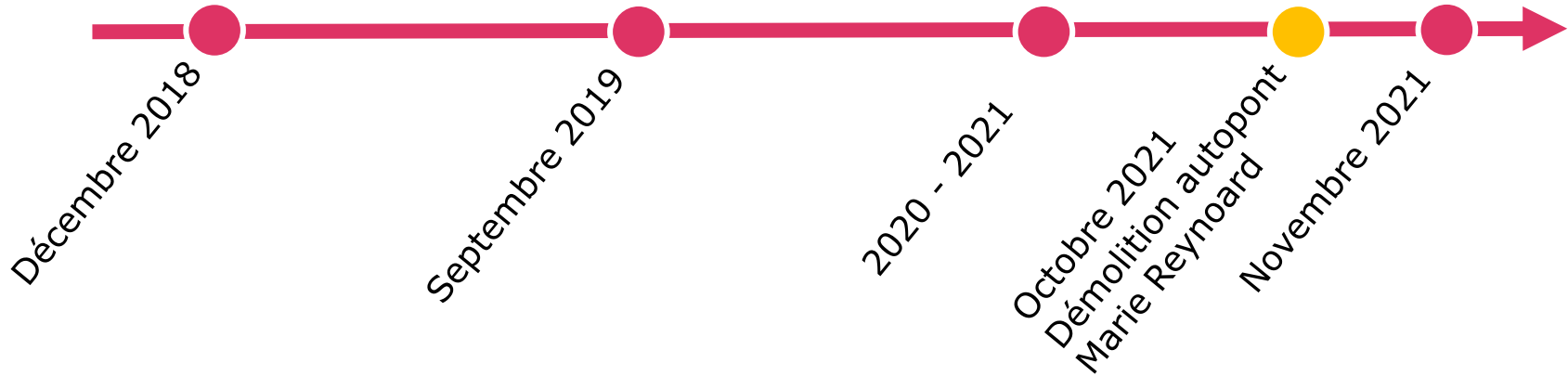
Plan guide PRU Villeneuves



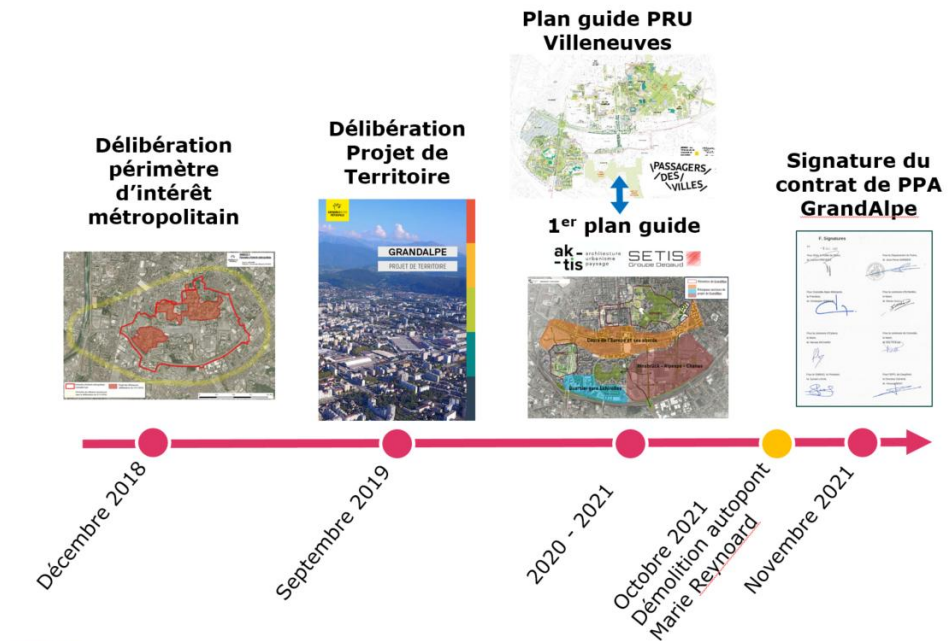
1^{er} plan guide



Signature du contrat de PPA GrandAlpe



Opportunités de la démarche pour l'urbanisme favorable à la santé



- ➔ **vision partagée des directions pour l'avenir du territoire**, basée sur une mise en **synergie des politiques publiques**. Par exemple **surchauffe urbaine X gestion intégrée des eaux pluviales X mobilité X inclusivité**
- ➔ **Projet de feuille de route environnementale / guide pour bien construire et aménager** (en cours d'élaboration), facilitant la mise en œuvre des réglementations existantes et visant à évaluer des résultats.
- ➔ **Stratégies complémentaires déclinées aux différentes échelles** : bâtiment, secteur de projet, territoire

Retour sur la transformation des espaces publics autour de Grand'Place

2020



<https://observatoire-photo-metropolitain.grenoblealpesmetropole.fr/>

Nouvelle allée ouverte
entre Echirolles et
Grenoble (!)



Passage de 5,5% à
30% de surface dédiée
au piétons



2024



800 m de chrono vélo



≈ 300 arbres plantés
surface végétalisée
passée de 8,5% à 33%



2024



Résultat le plus marquant = **réappropriation de l'espace public par les usagers**

Présentation du groupement

LOT 1

LOT 2



Marie CHABROL
Architecte-urbaniste
Directrice de projet
AIA Territoires

Coordination et pilotage



TERRITOIRES



Alice DONGUY
Architecte-urbaniste
Directrice
AIA-Environnement



ENVIRONNEMENT

PÔLE STRATÉGIE ET PLAN GUIDE

**Paysage
et eau**

Atelier Foïs



Carolina FOIS
Paysagiste – conceptrice

**Architecture
et Urbanisme**



TERRITOIRES



Alexandre CALLENS
Architecte-Urbaniste

PÔLE OPÉRATIONNEL (FAISABILITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES)

**Architecture
et Urbanisme**



TERRITOIRES



Léa DENIS
Architecte urbaniste

Paysage



TERRITOIRES



LEONARD PAILLISSON
Paysagiste

PÔLE INGÉNIERIE ENVIRONNEMENTALE ET SANTÉ

Environnement



ENVIRONNEMENT



Olivia ROUSSEAU
Ingénieure et experte santé



Emma CASTAGNE
Ingénieure

**Développement
économique et
pilotage**



**VRD,
Hydraulique,
Mobilités**

INGETEC

**Programmation
urbaine et
immobilière**



**FILIGRANE
PROGRAMMATION**

**Concertation et
communication**

Repérage Urbain
Urbanisme Concertation Sociologie

**Sûreté et
sécurité**

cronos
conseil

**Economie de
la
construction**



Ecologie

écosphère

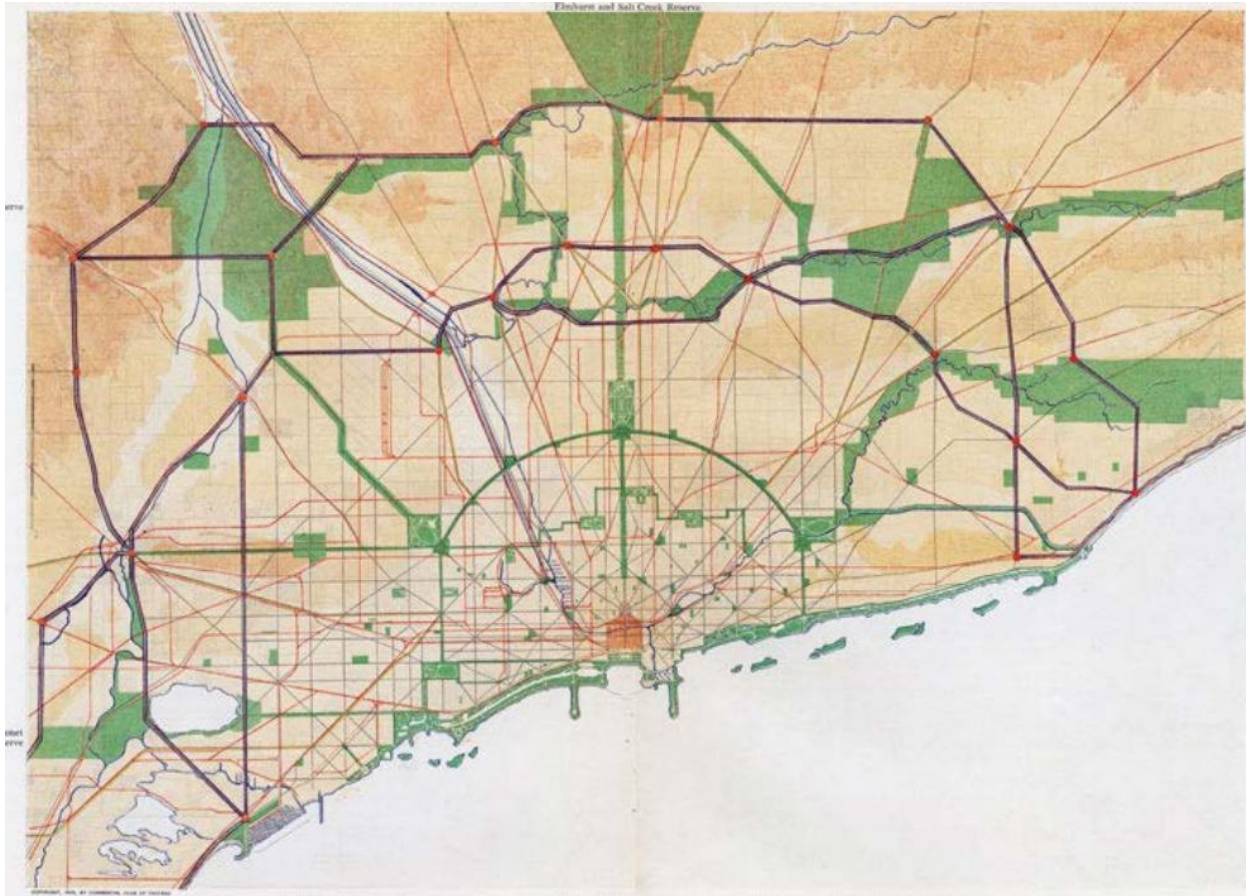
Réemploi

BOBi
REEMPLOI

ICU

Xavier FOISSARD

MISE EN PERSPECTIVE HISTORIQUE DE LA VILLE PARC



Système de parcs à Chicago (source: archives Olmsted)



Récit de la ville-parc

Une nouvelle centralité pour la métropole de Grenoble:
une ville organisée autour d'espaces ouverts

Les parcs des Villeneuves: Michel Corajoud à Grenoble
Ingrid Bourne à Echirolles

GrandAlpe et la ville-parc:

- Caractériser ce territoire
- Ambition spatiale qualitative et singulière pour positionner cet espace à enjeux forts à l'échelle métropolitaine

Plan Henry Bernard

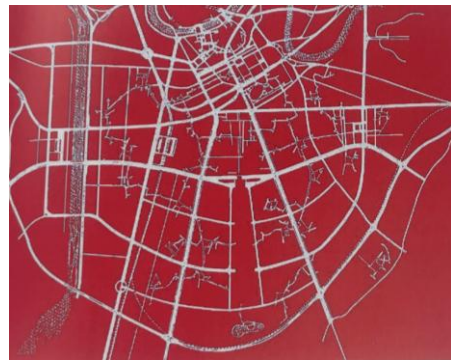
Les 2 Villeneuves

OAP Paysage et Biodiversité

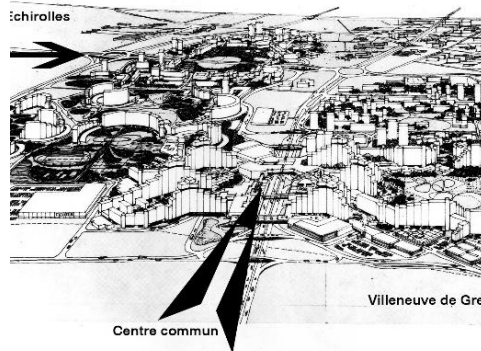
Plan guide phase 1

Plan guide phase 2
(en cours d'élaboration)
2025: la trame du vivant

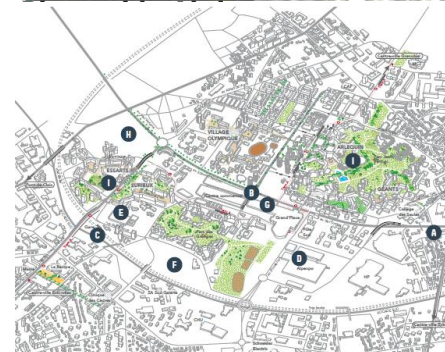
1960 : Infrastructure verte



Plan Henry Bernard (1963)



Axonométrie des Villeneuves



Plan guide Passagers des villes



Plan guide AIA

Récit de la ville-parc

La ville parc : un appel au grand paysage, un écosystème vivant



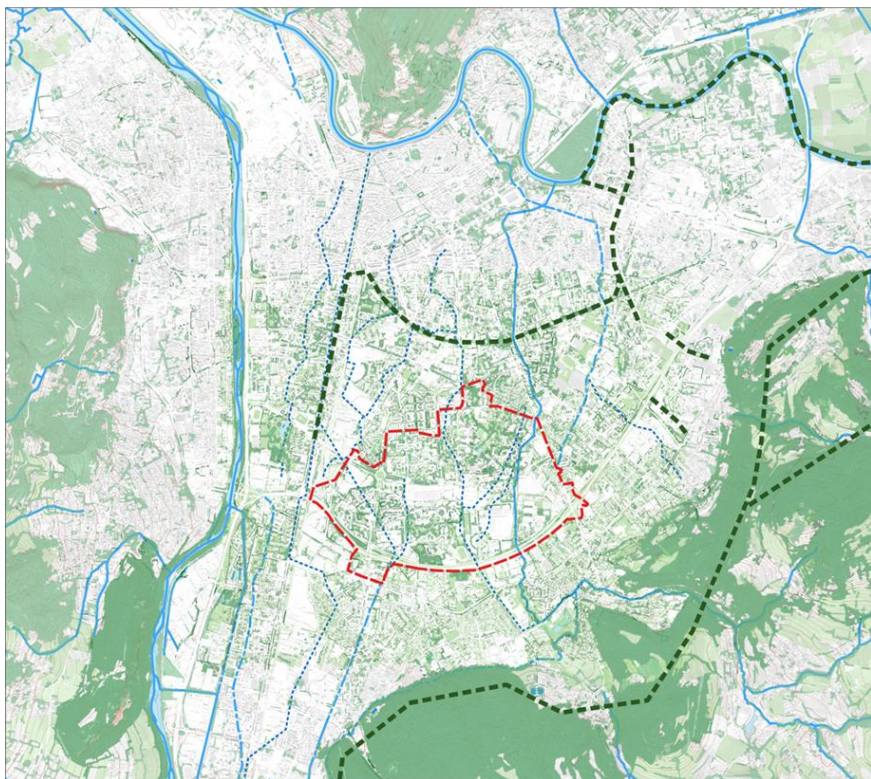
Récit de la ville-parc

La ville parc : un paysage urbain inattendu, un habitat multiple



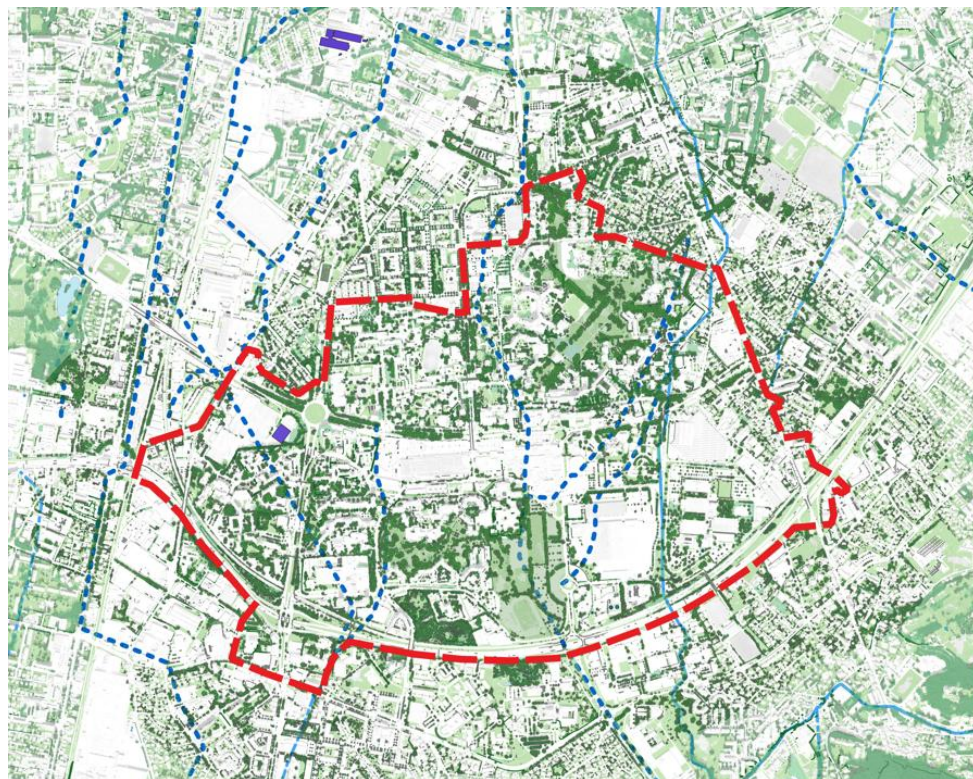
Récit de la ville-parc

une réflexion sur le déjà-là



Cartographie de la trame paysagère structurante à l'échelle territoriale

Source: AIA, données : BDTOPO, SIG Grenoble Alpes Métropole, SCOT.

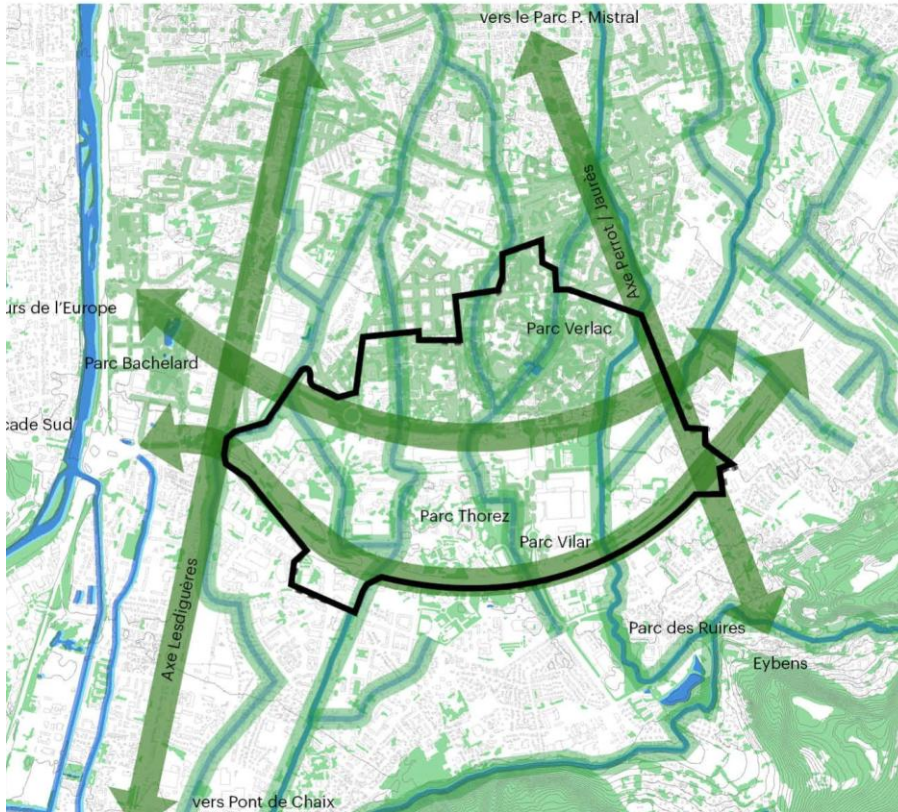


Cartographie quantitative du patrimoine végétal existant (strate hausse et basse) et des tracés des cours d'eau historiques

Source: AIA, données : BDTOPO, SIG Grenoble Alpes Métropole, Relevé Lidar, cartes historiques

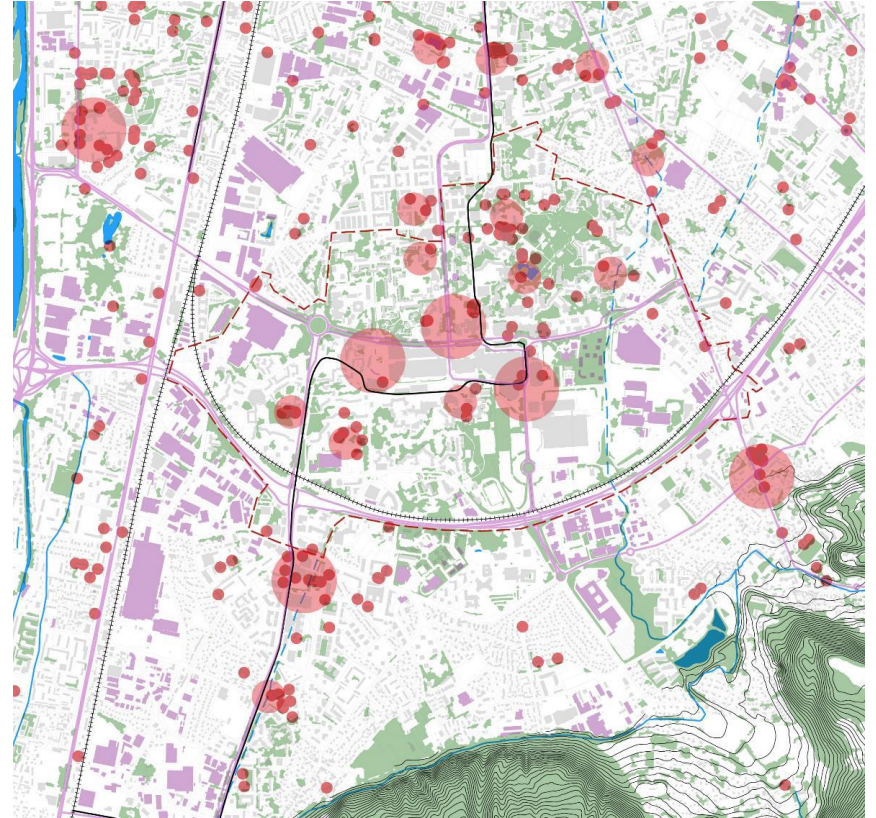
Récit de la ville-parc

une réflexion croisée entre le bati et le non-bati



Cartographie de la trame. Verte et bleue

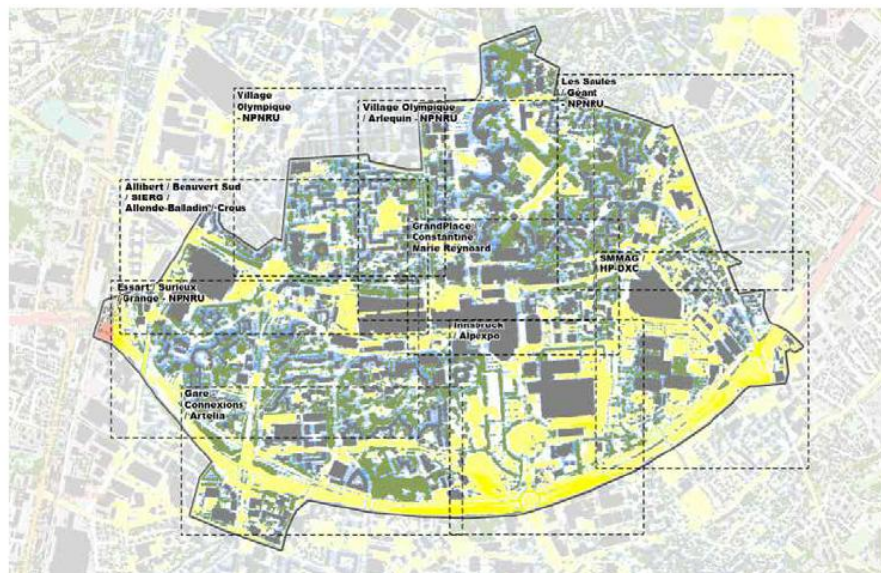
Source: Atelier Foïs,



Cartographie des intensités urbaines

Source: AIA

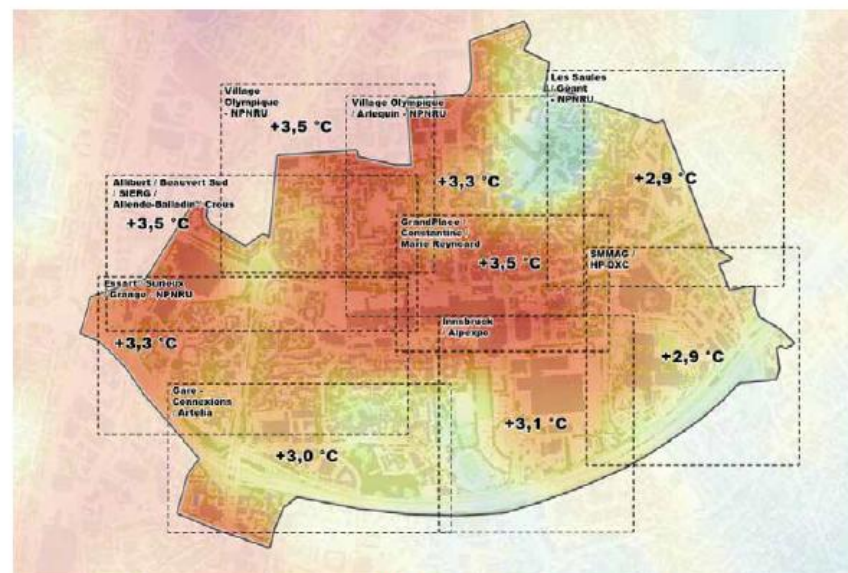
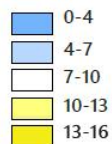
Approfondissement des objectifs du plan guide – Environnement / santé



Durée d'exposition potentielle au rayonnement direct estival à GrandAlpe

Source: Xavier Foissard, 2024

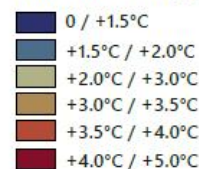
Durée d'exposition (Heure)



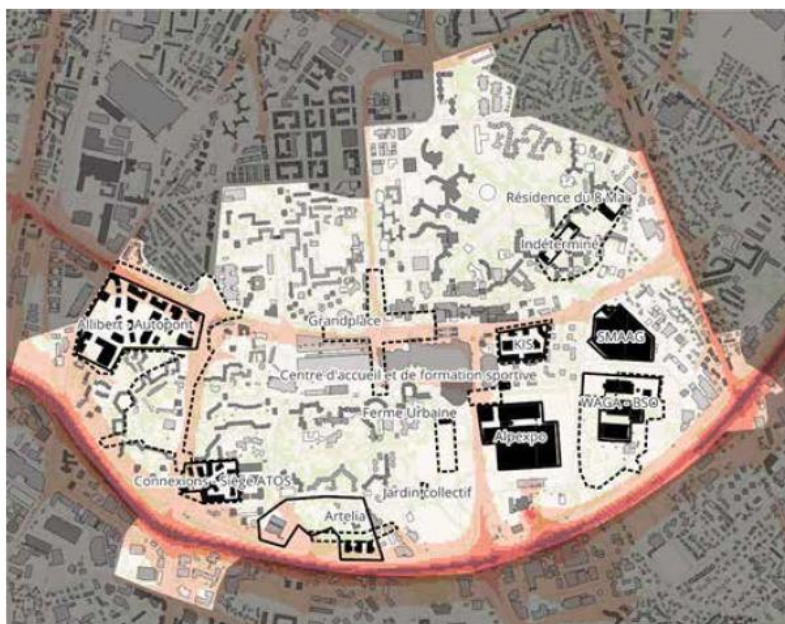
Intensité moyenne de l'îlot de chaleur urbain à Grand-alpe par sous-périmètre

Source: Xavier Foissard, 2024

Intensité de l'ICU (°C)



Approfondissement des objectifs du plan guide – Environnement / santé



Pollution de l'air au NO2

Source: AIAE, analyse données ATMO Auvergne-Rhône-Alpes 2024

Concentration en NO2 (ATMO
Auvergne-Rhône-Alpes 2024)

- 10 - 15 µg/m³
- 15 - 20 µg/m³
- 20 - 25 µg/m³
- 25 - 30 µg/m³
- 30 - 40 µg/m³

Arbres (COSIA 2021)

- Périmètres des projets d'espaces publics en cours
- Périmètres des projets de bâtiments en cours
- Emprise des bâtiments en projet

Hauteur bâti (BDTOPO 2024)-Projeté

- 0 - 5 m
- 5 - 10 m
- 10 - 15 m
- >15 m



Exposition au bruit routier

Source: AIAE, analyse données Lden 2022 et DATARA 2022

Hauteur bâti (BDTOPO 2024)-Projeté

- 0 - 5 m
- 5 - 10 m
- 10 - 15 m
- >15 m

Classement sonore des routes
(DATARA 2022)

- Catégorie 1
- Catégorie 4
- Catégorie 5

Niveaux de bruit routier (Lden)
(DDT 38 2022)

- 55-60 dB
- 60-65 dB
- 65-68 dB
- 68-70 dB
- 70-75 dB
- >75 dB

- Périmètres des projets d'espaces publics en cours
- Périmètres des projets de bâtiments en cours
- Emprise des bâtiments en projet

Ambition environnementale et méthode d'accompagnement des projets

1 orientation transversale et méthodologique



ressources et adaptation
au réchauffement
climatique

1

LA NATURE EN VILLE



- + BIODIVERSITE
- + GESTION DES EAUX PLUVIALES
- + ILOT DE FRAICHEUR

2

SANTE ET BIEN-ETRE



- + CONFORT THERMIQUE
- + QUALITE SANITAIRE
- + CONFORT ACOUSTIQUE
- + CONFORT LUMINEUX
- + ACTIVITE PHYSIQUE (MODES ACTIFS)

3

LES RESSOURCES



- + ENERGIE
- + CARBONE
- + EAU
- + RESSOURCES LOCALES

- **Objectif d'intégrer pleinement le volet environnemental** dans les stratégies du plan guide (orientations nature en ville/santé et bien être/ressources)
- **Accompagnement des projets par dispositif d'ateliers d'urbanisme, à l'appui :**
 - Du plan guide
 - D'un guide (en cours d'élaboration) intégrant la feuille de route environnementale, basé réglementairement sur le PLUI et la RE2020, et permettant d'adapter les ambitions de manière pragmatique en fonction des projets
- **Outils évolutifs** destinés à être expérimentés, ajustés, adaptés aux évolutions du contexte etc...

Synthèse des ambitions du projet de plan guide

1

Positionnement de GrandAlpe



Poursuivre la concrétisation de la ville parc désirable, adaptée au climat de 2050, qui accueille des projets économiques majeurs et des équipements métropolitains intégrés dans un parc

2

Habitants et quartiers



Créer un cadre de vie apaisé et qui prenne soin des populations en confortant le fonctionnement et les qualités de chaque quartier *en s'appuyant sur les dynamiques habitantes*

3

Espaces ouverts et paysagers



**Révéler la géographie de la plaine irriguée par la mise en place une armature paysagère multifonctionnelle et perenne : la trame du vivant
*déclinée autour de 4 entités paysagères***

4

Trame bâtie



Valoriser la diversité des tissus urbains et la richesse architecturale, engager le patrimoine bâti dans une trajectoire bas carbone, développer la morphologie de la ville parc en s'appuyant sur l'habitat intermédiaire

5

Mobilités



Faciliter les relations interquartiers par des mobilités favorables à l'environnement, faire traverser les infrastructures par la trame paysagère

Principes d'actions

Sur les ténements mutables et en réhabilitation



Mise à jour les stratégies de programmation urbaine compte tenu des évolutions du contexte

Accueil des projets économiques majeurs avec une ambition forte d'insertion urbaine paysagère et sociale

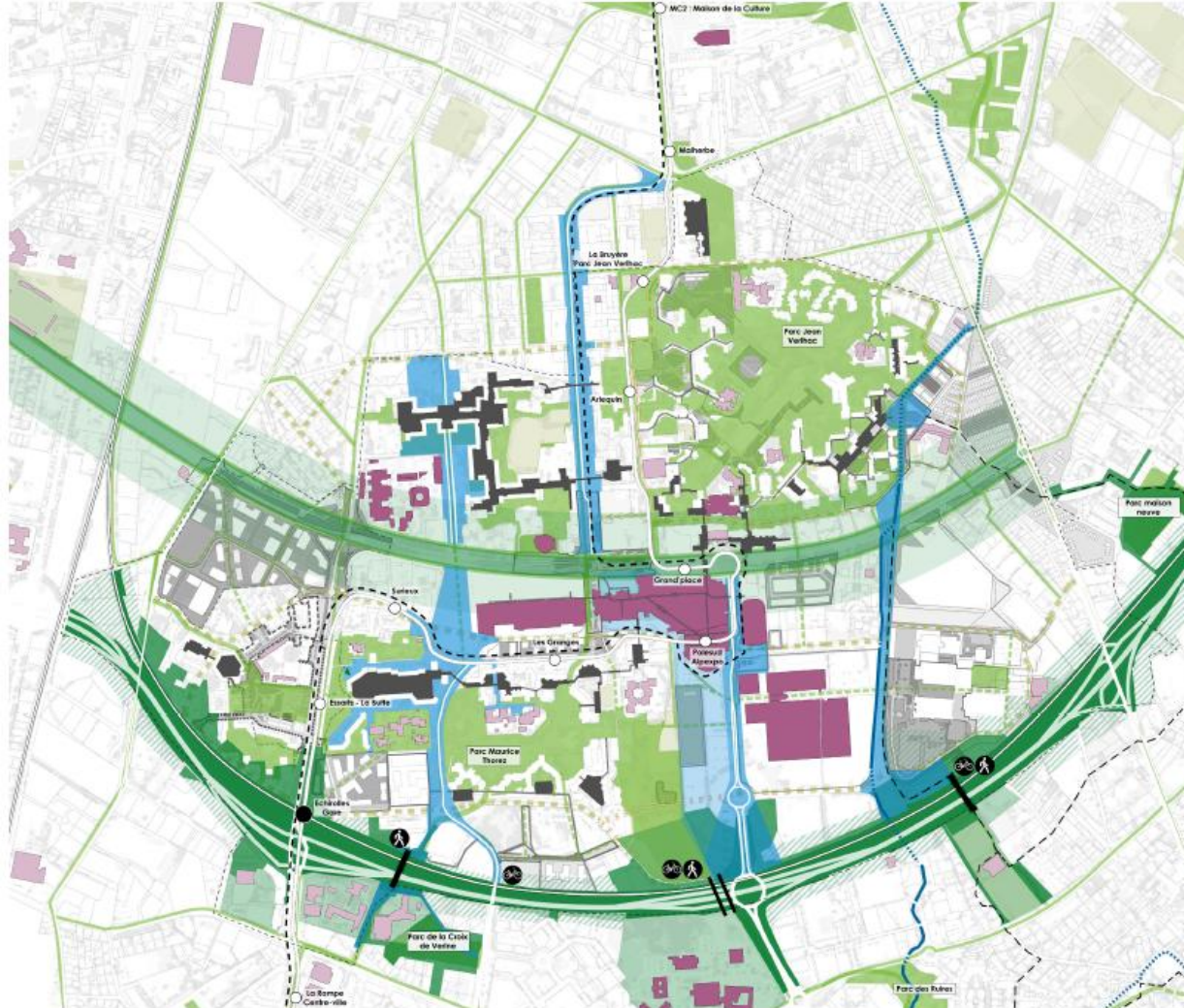
Gestion du rythme et des temporalités des projets pour un développement qualitatif (réserves foncières pour l'avenir)

Développer de manière progressive une offre d'habitat attractive (avec de l'individuel groupé et de l'intermédiaire)

Soigner l'adressage sur l'espace public des équipements

Principes d'actions

Sur les espaces paysagers :
la trame du vivant



Elaboration de la stratégie paysagère et ses modalités d'application aux sites de projet de GrandAlpe, en croisant les enjeux de constitution de trames de fraîcheur, de gestion intégrée des eaux pluviales, de biodiversité, de gestion des espaces...

Proposition de stratégies d'interventions frugales permettant de préfigurer progressivement les espaces publics entre les sites de projet

Limitation de la gestion (adaptation des essences, densité des plantations, etc.).

Développement des mobilités douces et des cheminements interquartiers à travers les 2 grands parcs

Prendre en compte l'histoire des lieux