

LES CENTRALITÉS ET LES ESPACES VÉCUS

En 2015, Grenoble-Alpes Métropole a confié à l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise la maîtrise d'œuvre de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). L'approche opérationnelle repose notamment sur la conduite et la coordination de « chantiers transversaux » qui constituent des pièces essentielles du dispositif d'études et de co-construction avec les communes.

La délibération du Conseil métropolitain du 6 novembre 2015 fixe les attendus en matière de structuration du territoire : « La Métropole grenobloise tire son identité des spécificités géographiques liées à sa situation alpine, son espace de développement étant notamment très contraint par les massifs montagneux qui la bordent. Par la singularité géographique de l'Y grenoblois, **le PLUi aura pour objectif de définir une organisation spatiale équilibrée et polycentrique, tenant compte des identités urbaines, périurbaines, rurales et montagnardes de ses communes.** Ce polycentrisme devra se traduire à plusieurs échelles et favoriser la coopération et les échanges entre des territoires complémentaires. »

Ce Précis méthodologique a pour vocation de présenter l'approche retenue et la méthode de travail mise en œuvre en lien avec les services de Grenoble-Alpes Métropole et les 49 communes.



➔ Construire la Métropole multipolaire

La démarche de structuration du territoire veut proposer une vision cohérente de l'organisation et du fonctionnement des différentes centralités existantes afin d'évaluer leur potentiel d'évolution dans une dynamique métropolitaine.

La construction multipolaire répond à plusieurs enjeux : organiser l'offre de services à différentes échelles en la rendant plus proche, plus lisible et plus accessible ; garantir la pérennité de la fonction commerciale en favorisant son accessibilité multimodale et les synergies avec d'autres services et enfin, faire des centralités des lieux privilégiés de vie sociale, des espaces d'innovation et de projets où se construit l'image de la Métropole.

APPROCHES SUCCESSIVES DE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE



Les modèles d'organisation conceptualisés au fil du temps ont évolué avec l'expansion de la société urbaine. Ils constituent des points de repère pour appréhender cette notion de polycentrisme qui régit l'actuelle conception de l'organisation spatiale.

D'HIER...

Du modèle radiocentrique au modèle polycentrique

Nos villes se sont constituées par extensions circulaires successives autour d'un centre vers lequel toutes les lignes convergent de manière radioconcentrique.

1 1898

Le module de base d'une métropole, la « social-city », selon Ebenezer Howard : fin XIX^{ème}, avec la construction des gares en périphérie des villes, naissent de nouveaux centres d'attraction et d'échanges, les « quartiers gare », en lien avec les centres historiques. La réforme politique, économique et sociale de l'anglais E. Howard s'illustre par le modèle de la cité-jardin, ou « social city ».

2 1936

Le modèle radioconcentrique de Groër : l'évolution de la société urbaine vers l'agglomération implique une multiplication des centres urbains. Ce modèle correspond à la ville pré-industrielle, avec un système de transports encore peu développé.

3 1947

Le modèle polycentrique d'Abercrombie : la ville s'étend ensuite selon les lignes de communication, voies d'eau, routes, voies ferrées, favorisant l'accessibilité et le regroupement de certaines activités.

L'affirmation de la notion de centralité

4 Dès 1933

Le géographe allemand Walter Christaller, dans *La théorie des lieux centraux*, définit la centralité comme « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure résidant dans la région complémentaire de la ville ». On distingue des niveaux hiérarchisés de centralité, prenant en compte la taille des centres et la dimension de leur aire d'influence : ils correspondant à des exigences de marché, selon le coût et la demande des produits de consommation et selon la rareté des services offerts.

Dans les années 1970

Le concept est précisé par Manuel Castells, professeur de sociologie et de planification urbaine, pour qui « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville ». Selon lui, le centre doit rassembler les fonctions économiques, politiques et idéologiques, ce qui suppose l'interconnexion des lieux par les réseaux de transport et de télécommunication. Pour **l'architecte et urbaniste Robert Auzelle,** l'évolution de l'urbanisme part de la centralité unique d'une ville « pour aboutir aux noyaux urbains de l'agglomération ».

Des profils de centralités variés et complémentaires

En 2005

En 2005, Thomas Dawance, géographe et urbaniste belge, précise dans son rapport de recherche intitulé *Nouvelles pratiques de l'espace : mutations spatiales et structures territoriales* que « les centralités peuvent avoir des natures différentes de par leur contenu, qu'il soit culturel, économique et financier, commercial, politique, technologique ou de loisir, et chacune de ces fonctions peut permettre à une centralité d'exister. » En conséquence, c'est par leur niveau de spécialisation ou de diversité fonctionnelle que les centralités peuvent se démarquer et entrer en interaction.

... À AUJOURD'HUI

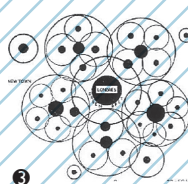
Le concept de centralité tend aujourd'hui à caractériser **tout lieu de concentration d'une offre de services, de commerces et d'équipements attractifs** pour des usagers, résidents ou non. Ce phénomène d'attraction repose non seulement sur cette offre mais aussi sur **l'accessibilité, une condition majeure du rayonnement de la centralité.** La concentration de l'emploi peut également être associée à cette notion.



HOWARD, Ebenezer.
Garden Cities of To-Morrow.
Sonnenschein & Co, Ltd, London, 1902.



CHRISTALLER, Walter.
Die zentralen Orte in Süddeutschland.
Lena, université d'Inna, 1933.



DE GROËR, Étienne.
Le modèle radioconcentrique
[Croquis], 1936.



ABERCROMBIE, Patrick.
Plan d'aménagement du Grand Londres, 1944.

LES QUESTIONS POSÉES

Avec le SCoT de la région grenobloise, les élus ont décidé d'une armature urbaine hiérarchisée pour guider la structuration et le développement du territoire dans sa grande diversité. Il s'agit désormais de localiser précisément ces objectifs fonctionnels.

Engager un chantier sur l'analyse et la compréhension de l'organisation d'un système territorial – à quelque échelle que ce soit – permet de **partager une analyse fine de son fonctionnement et de ses mutations** à travers la localisation, la définition, la hiérarchisation et la qualification de l'ensemble de ses pôles attractifs, au regard, entre autres, de leur composition. **Cela soulève de nombreuses questions, auxquelles le chantier Structuration du territoire veut proposer des éléments de réponse.**



Où localiser en priorité le développement futur de l'habitat ?

De l'emploi et des activités économiques ?

Du commerce, des équipements et des services ?

- Quels sont les pôles / les espaces prioritaires pour l'accueil du développement futur ?
- Comment prendre en compte la spécificité / la diversité des territoires (centralité métropolitaine, petites villes périurbaines, bourgs et villages, secteurs de montagne...) ?
- Comment accompagner l'objectif de cohérence urbanisme-déplacement, c'est-à-dire promouvoir une localisation du développement dans les espaces les mieux desservis par les transports en commun ?

Comment organiser le développement et la répartition des fonctions de centralité pour répondre aux grands enjeux suivants :

- Le rayonnement métropolitain :
Comment conforter le positionnement et le rayonnement de la Métropole en s'appuyant notamment sur les grandes fonctions métropolitaines (ex. Centre hospitalier universitaire, université, préfecture, etc.) et le réseau structurant de transports ?
- L'accès aux services et la maîtrise des besoins de déplacement :
Quelles centralités conforter compte tenu des besoins en services et des projets urbains à venir ?
Comment conforter les fonctionnements de proximité à l'échelle d'un quartier, d'un hameau, d'une commune, d'un espace vécu (cohérence emploi, habitat, commerces, services, équipements) ?
- Un développement urbain favorable à la réduction du trafic automobile :
Comment favoriser la localisation des fonctions les plus attractives à proximité des axes et nœuds structurants de transports en commun ? Le développement de l'usage des transports en commun, de la marche et du vélo ?

Comment faire vivre les centralités et promouvoir leur qualité d'aménagement ?

- Comment favoriser les synergies entre les fonctions / activités actuelles ou futures ?
- Comment valoriser la proximité de certaines fonctions très attractives et certaines localisations potentiellement passantes ?
- Quels sont les secteurs à fort enjeu de requalification de l'espace public ? Comment organiser les stationnements (véhicule motorisés ou non) ?
- Comment œuvrer à un aménagement plus harmonieux des espaces (bâtis, publics, parcs et jardins...) ?

Comment organiser l'offre publique d'équipements et de services ?

- Quelle localisation préférentielle de cette offre au sein des espaces vécus ?
- Quelle stratégie de renouvellement et de mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale ?

QUELS SONT LES APPORTS DU CHANTIER STRUCTURATION À L'ÉLABORATION DU PLUi MÉTROPOLITAIN ?



L'approche proposée par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise repose sur quatre grands chantiers, adossés à des ressources bien identifiées. Tous les chantiers sont mis en œuvre en interaction étroite pour contribuer in fine aux pièces réglementaires du PLUi métropolitain.

Un dispositif méthodologique articulé autour de grands chantiers interdépendants

En contribuant à l'émergence d'une vision partagée des centralités (permettant d'identifier et de partager les enjeux et les évolutions possibles d'une organisation territoriale à l'échelle métropolitaine), le chantier Structuration du territoire, centralités et espaces vécus alimente chacun des autres chantiers.



Quelle contribution aux pièces réglementaires du PLUi ?

Rapport de présentation (diagnostic et état initial de l'environnement)

- Préciser l'organisation actuelle du territoire métropolitain (centralités et niveau de rayonnement).
- Identifier les espaces vécus et leurs fonctionnalités pour aller vers l'échelle de vie du quotidien : la « métropole des proximités ».
- Rassembler des informations pour le diagnostic : équipements, commerces, services.



Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- Aider à la définition de la stratégie générale de la Métropole en termes d'organisation territoriale polycentrique : cœur métropolitain, centralités secondaires, réseau des petites villes, pôles ruraux, pôles de proximité...
- Participer à la définition de principes généraux de localisation des fonctions attractives, équipements, commerces...



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Apporter des éléments stratégiques de programmation d'équipements, commerces, services, pour conforter les pôles existants et répondre aux besoins des populations actuelles et futures.
- Préciser les besoins de création de nouvelles centralités au regard des projets envisagés par les communes et la Métropole.



Règlement / zonage

- Aider à la traduction de projets et servitudes diverses : emplacements réservés, servitudes, linéaires commerciaux...

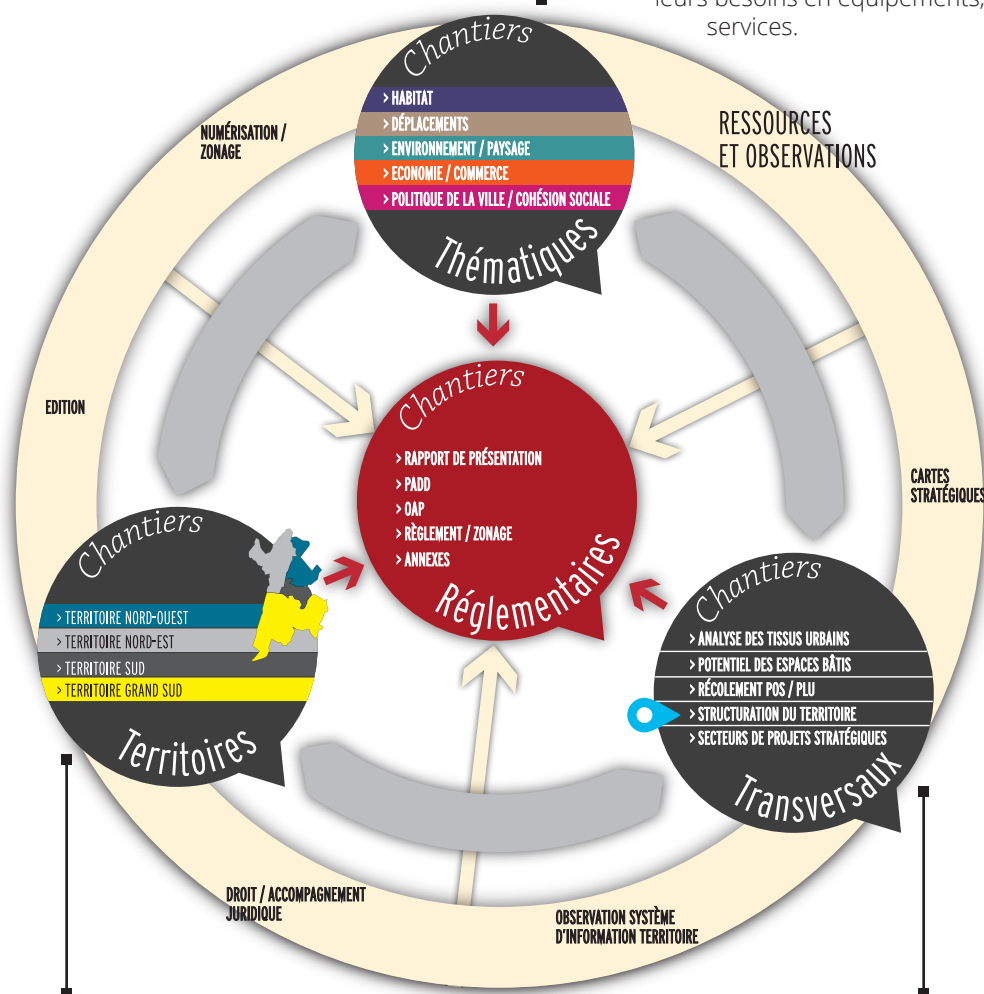
Quelle contribution aux différents chantiers ?

■ **Habitat** : identification des secteurs préférentiels de développement au regard du niveau d'équipements et de services existants.

■ **Environnement / Paysage** : prise en compte des enjeux de préservation et de valorisation ; intégration des contraintes liées aux risques et autres protections réglementaires.

■ **Économie / Commerce** : aide à la définition des espaces vécus aux différentes échelles ; identification des enjeux de développement ou de mutation des pôles commerciaux ; évaluation des enjeux de mixité (activités / équipements / habitat).

■ **Politique de la ville / Cohésion sociale** : analyse du rôle des quartiers concernés dans la structuration et le fonctionnement urbain de la métropole ; évaluation de leurs besoins en équipements, commerces et services.



■ Une connaissance fine des équipements existants et en projet (localisation) et de leurs stratégies de fonctionnement et de gestion, ainsi que du fonctionnement et des enjeux du territoire (ex. synergies entre les équipements et les pôles commerciaux).

■ Une stratégie d'évolution de l'organisation et du fonctionnement des centralités (positionnement et interactions).

■ **Analyse des tissus urbains** : identification des grandes zones spécialisées (économie, équipement...) ; aide à la définition du potentiel d'évolution des différents types de tissus identifiés et des enjeux en termes de paysage et d'espace public.

■ **Potentiel des espaces bâtis** : aide à l'identification des secteurs les mieux équipés et les mieux desservis afin de prioriser le développement urbain et les centralités à conforter.

■ **Récolement POS / PLU** : prise en compte des orientations inscrites dans les documents communaux ; identification et délimitation des centralités urbaines mixtes, des pôles d'équipements et des linéaires commerciaux.

■ **Secteurs de projets stratégiques** : aide à l'identification des projets en cours autour des centralités existantes ou envisagées ; des potentiels d'évolution et de mutation des centralités existantes ou de créations de nouvelles centralités.

UNE MÉTHODE DE TRAVAIL FONDÉE SUR L'EXPERTISE DE L'AGENCE



La méthode proposée s'appuie sur une connaissance fine du territoire capitalisée par l'Agence d'urbanisme. Elle permet d'analyser la structuration existante à trois échelles spatiales afin d'élaborer un projet de territoire partagé qui, conformément à la délibération de lancement du PLUi métropolitain, définit « une vision à long terme de l'agglomération et sa traduction à court et moyen termes ».

OBJECTIFS

À L'ÉCHELLE DE LA GRANDE RÉGION GRENOBLOISE :

il s'agit de préciser le positionnement de Grenoble-Alpes Métropole par rapport aux territoires voisins (Sud Isère, Grésivaudan, Pays Voironnais, massifs du Vercors, de Chartreuse et de Belledonne), avec la mise en évidence des grandes centralités de rayonnement extra-métropolitain.

À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE : il s'agit de définir l'armature des centralités dans une logique d'équilibre en matière d'équipements (commerces, équipements publics, emplois...) et de cohérence avec l'organisation des déplacements.

À L'ÉCHELLE DE L'ESPACE VÉCU (pluricommunal ou inter-quartier) : il s'agit de préciser le fonctionnement de proximité des centralités existantes, de prendre en compte leurs enjeux de confortement ou d'évolution, et d'évaluer la pertinence de la création de nouvelles centralités, afin de satisfaire les besoins des populations et usagers actuels et futurs.



Ces objectifs seront traduits dans un premier temps par une *synthèse cartographique* qui proposera un état des lieux des logiques de fonctionnement en centralités et en espaces vécus ; puis, dans un second temps, par une *cartographie de la stratégie d'organisation territoriale à l'horizon 2040* qui viendra prendre en compte les projets en cours (ou envisagés à moyen et long termes) portés par l'ensemble des collectivités concernées.

TROIS GRANDES PHASES DE MISE EN ŒUVRE



1/ ETAT DES LIEUX :

6 GRANDES ÉTAPES POUR DÉFINIR CENTRALITÉS PUIS ESPACES VÉCUS

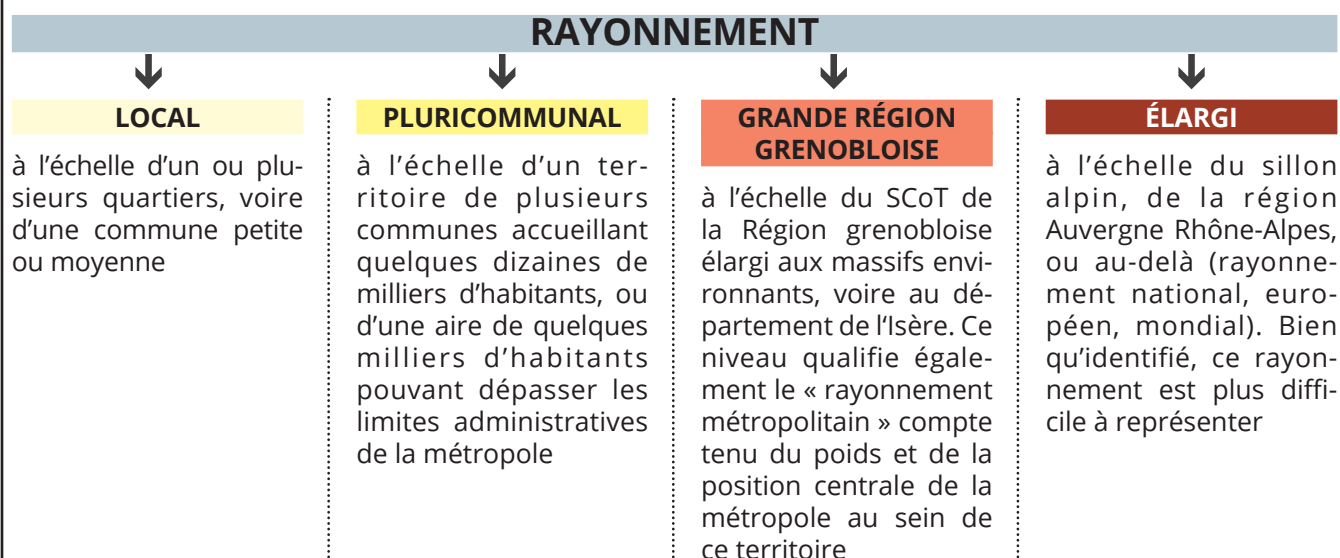
1 RECENSER ET QUALIFIER DES LIEUX D'ACTIVITÉ HORS DOMICILE

Sont qualifiés de « lieux d'activité hors domicile » tous locaux, bâtiments (ou ensemble de bâtiments), espaces ouverts... générateurs de déplacements car accueillant des activités liées au travail, à la formation, aux achats, aux loisirs, à la santé, aux démarches administratives... La première étape consiste à les repérer.

● Administration ★ Commerces ■ Loisirs / Culture ● Enseignement ▲ Sport

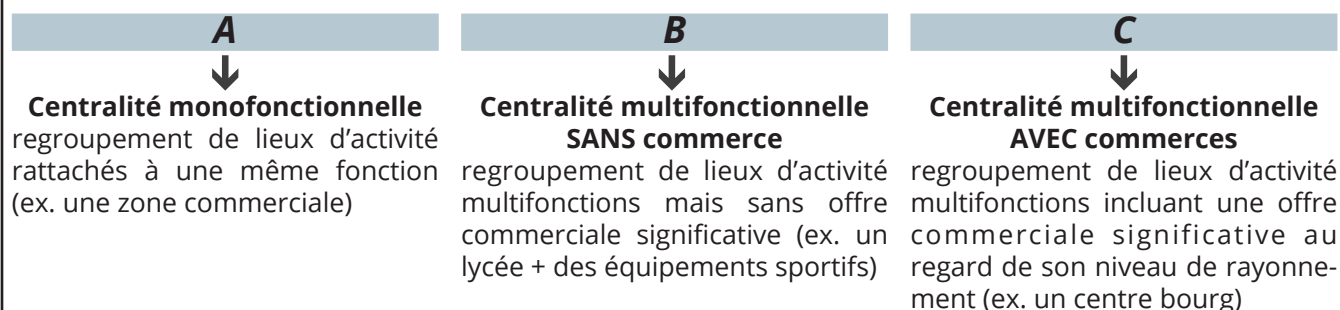
2 LEUR AFFECTER UN « NIVEAU DE RAYONNEMENT »

Une fois qualifiés par fonction (commerce, loisirs / culture, sport, administration, emploi, etc.), ces lieux se voient affecter un « niveau de rayonnement », selon ce qui les rend attractifs et / ou lisibles à une certaine échelle :



3 LES CARTOGRAPHIER ET LES REGROUPER EN CENTRALITÉS

(au regard de la nature et de la diversité de leur offre)



Le repérage de l'ensemble des centralités s'inscrit dans la continuité de l'élaboration du Schéma de secteur de Grenoble-Alpes Métropole (28 communes) et du Schéma d'orientations stratégiques de la communauté de communes du Sud Grenoblois (16 communes). Les découpages proposés ont été complétés lors des échanges avec les élus et les techniciens des communes et de la Métropole.

- 4 ÉVALUER LE NIVEAU DE RAYONNEMENT DE CES CENTRALITÉS**
- Ce niveau dépend de leur taille, de leur poids et de leur rang au sein d'un réseau : la proximité à la centralité est donc à lire à différentes échelles. Toutefois, la proximité géographique n'est pas le seul critère : **le niveau de rayonnement d'un pôle doit s'apprécier par la notion de distance-temps et de distance-coût, et donc par l'évaluation de ses conditions d'accessibilité.**
- Aussi, après avoir identifié le poids et la taille de la centralité, **il s'agit d'évaluer son niveau de rayonnement au regard de sa localisation vis-à-vis des infrastructures de transports, tous modes confondus, et de son rôle dans l'organisation fonctionnelle de la métropole grenobloise.**

Cette analyse s'appuie sur :

Le nombre d'équipements en présence

La fonction et le niveau de rayonnement des équipements présents

La localisation (à proximité d'un axe de passage structurant par exemple)

L'accès et le niveau de desserte en transports en commun (lignes structurantes)

La situation par rapport aux autres centralités environnantes

LES DIFFÉRENTS NIVEAUX DE RAYONNEMENT

LOCAL

PLURICOMMUNAL

GRANDE RÉGION
GRENOBLOISE

ÉLARGI

Plusieurs niveaux de rayonnement peuvent, bien entendu, se combiner pour une même centralité.

- 5 FAIRE AMENDER ET VALIDER PAR LES COMMUNES LES REGROUPEMENTS PROPOSÉS**

- 6 DERNIÈRE ÉTAPE : IDENTIFIER LES ESPACES VÉCUS**
- Il est difficile de définir la notion d'espace vécu tant elle peut s'apprécier de diverses façons. Considérons qu'elle est globalement à géométrie variable, combinant les usages des services et les pratiques de mobilité. D'une manière générale, l'espace vécu s'appréhende dans le cadre d'une approche qualitative à partir des dynamiques d'échanges et d'interactions observées sur le territoire. Il s'agit d'un espace élargi englobant une ou plusieurs centralités, qui offre aux populations résidentes et aux usagers un accès facile à une gamme diversifiée de services du quotidien.



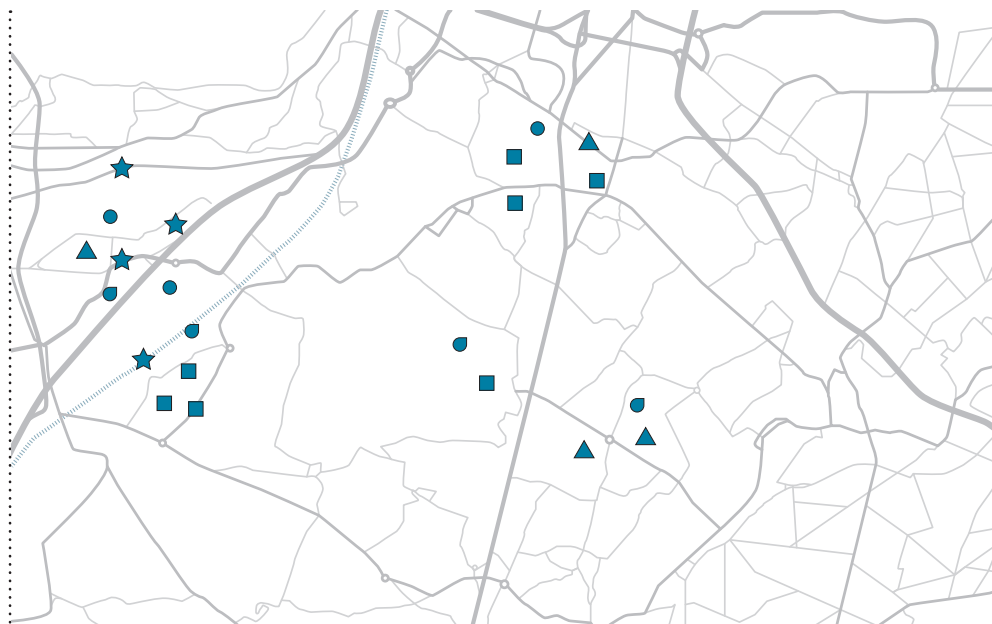
La carte de synthèse qui illustrera le fonctionnement actuel de l'organisation polycentrique du territoire de la métropole grenobloise sera la traduction partagée de l'état des lieux. Déclinée aux trois échelles (grande région grenobloise, métropolitaine et espaces vécus), cette structuration du territoire, aussi objective que possible mais nécessitant des arbitrages, devra faire l'objet d'un consensus politique fort.

Synthèse du cheminement méthodologique

RECENSER ET QUALIFIER
DES LIEUX D'ACTIVITÉ
HORS DOMICILE

→ 1

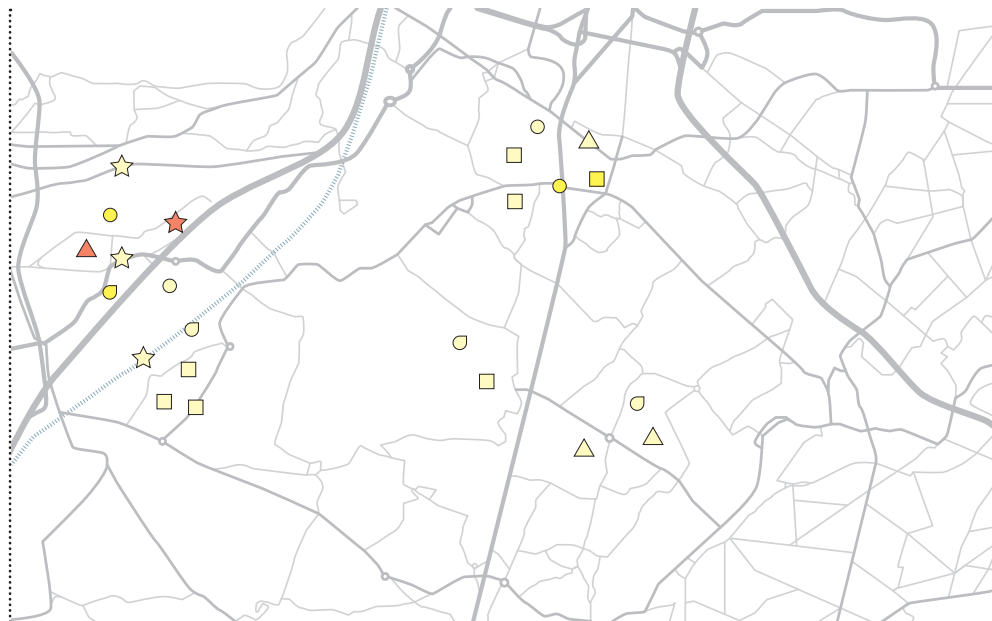
- Administration
- ★ Commerces
- Loisirs / Culture
- Enseignement
- ▲ Sport



LEUR AFFECTER
UN « NIVEAU DE
RAYONNEMENT »

→ 2

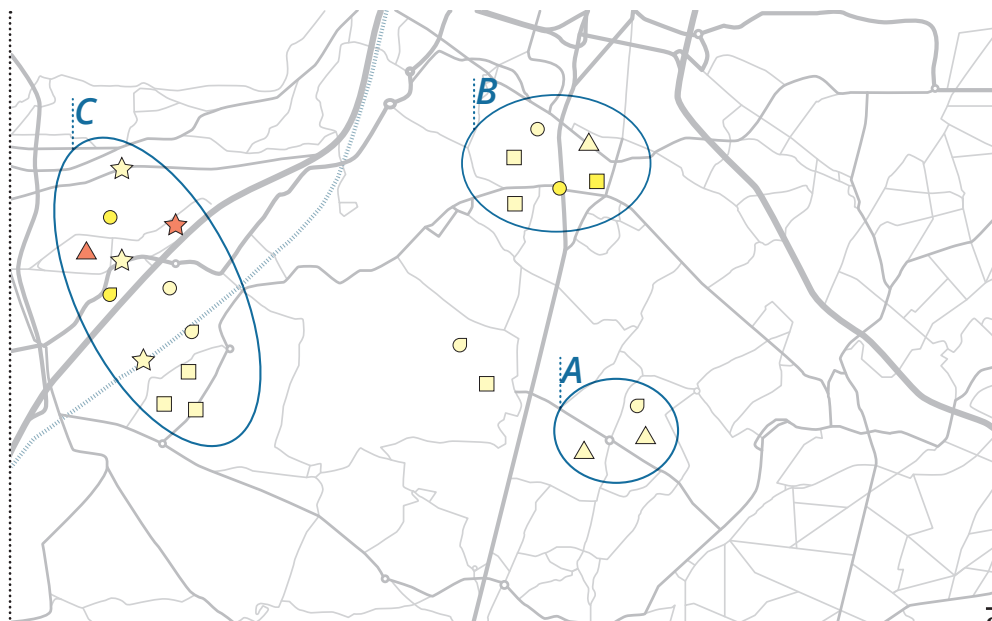
- Local
- Pluricommunal
- Grande région grenobloise
- Élargi



LES CARTOGRAPHIER
ET LES REGROUPER
EN CENTRALITÉS

→ 3

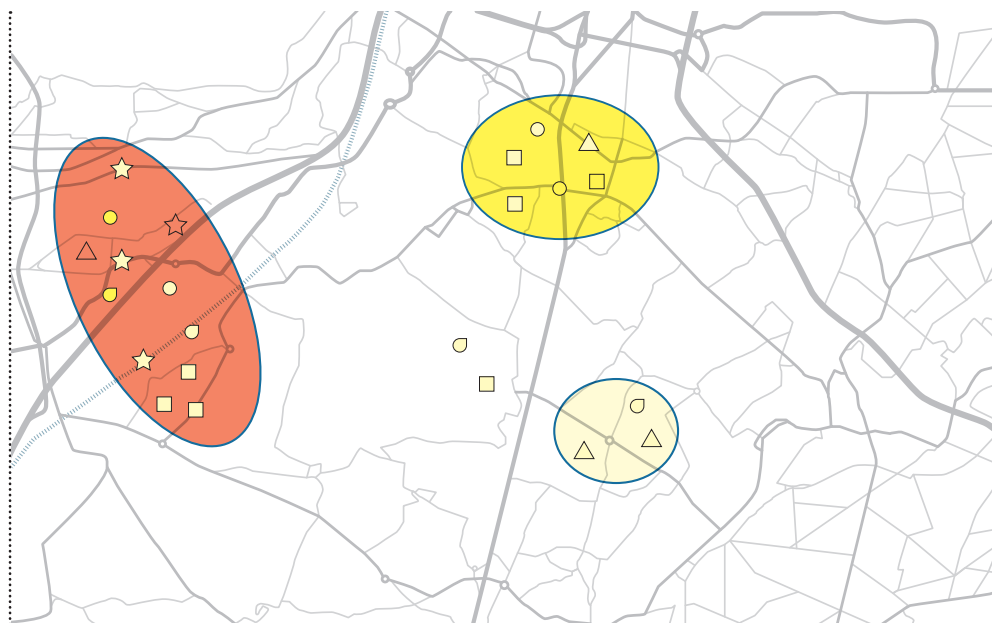
- A** Centralité monofonctionnelle
- B** Centralité multifonctionnelle sans commerce
- C** Centralité multifonctionnelle avec commerces



ÉVALUER LE NIVEAU
DE RAYONNEMENT
DE CES CENTRALITÉS

→ 4

-  Local
-  Pluricommunal
-  Grande région grenobloise
-  Élargi



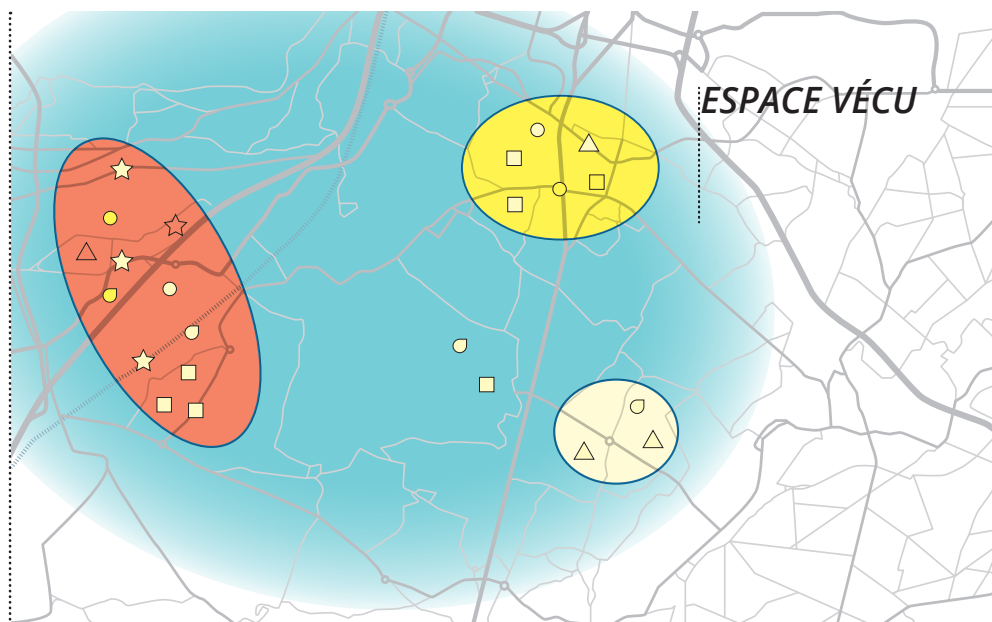
FAIRE AMENDER
ET VALIDER PAR
LES COMMUNES
LES REGROUPEMENTS
PROPOSÉS

→ 5

DERNIÈRE ÉTAPE :
IDENTIFIER
LES ESPACES VÉCUS

→ 6

-  Espace vécu





2/ PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES CENTRALITÉS

Trois champs d'investigation vont permettre d'explorer les perspectives d'évolution des centralités existantes, l'émergence possible de nouvelles centralités et les enjeux d'aménagement et de qualification associés :

- | | | |
|--|--|--|
| <p>↓</p> <p>Les projets de développement / mutations (logements, activités, équipements...)</p> | <p>↓</p> <p>Les projets d'aménagement (fonctionnement, espace public notamment)</p> | <p>↓</p> <p>Les projets d'amélioration de leur accessibilité (tous modes confondus)</p> |
|--|--|--|

Ce travail doit être réalisé en associant étroitement les communes concernées, afin de pointer certaines dynamiques en cours pouvant entraîner l'émergence spontanée de nouveaux pôles qui ne répondent pas à une logique de planification.

3/ PROSPECTIVE ET PROJETS

Cette dernière grande phase doit permettre d'identifier collectivement les évolutions envisagées de la structuration du territoire métropolitain, à travers une vision prospective partagée aux trois échelles.

Elle s'attachera à prendre en compte les projets et enjeux d'évolution portés par les collectivités concernées, tout en répondant aux grands principes énoncés dans la délibération de prescription du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole :



Affirmer une vision globale qui permettra un travail fin sur l'articulation des projets communaux et les « coutures » à orchestrer entre ces différents projets



Définir une organisation spatiale équilibrée et polycentrique, tenant compte des identités urbaines, périurbaines, rurales et montagnardes des communes. Ce polycentrisme devra se traduire à plusieurs échelles et favoriser la coopération et les échanges entre des territoires complémentaires. Qu'elle soit à vocation métropolitaine ou plus locale, l'organisation vise à faciliter l'accès à un ensemble de fonctions de proximité présentes sur les territoires qui composent la métropole (commerce, travail, santé, loisirs, éducation...)



Mettre en œuvre les conditions d'une métropole « apaisée » en structurant le territoire de manière à favoriser les changements de comportements au profit de la marche, du vélo, des transports collectifs ; les usages partagés de l'automobile et la mise en œuvre d'une politique ambitieuse en matière de stationnement...



Traduire les orientations des documents supra-communaux de planification



Développer l'économie et le commerce (notamment de proximité)



Favoriser la cohésion sociale et l'intégration des quartiers prioritaires



Concilier développement urbain, qualité du cadre de vie et qualité paysagère...



Les échanges sur les enjeux stratégiques d'aménagement, de programmation et de desserte associés pour chaque centralité existante ou dont l'émergence est souhaitée, constituent la dernière étape du chantier structuration du territoire.

Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'œuvre

