



VOREPPE
ré·invente
VOREPPE

ÉTATS GÉNÉRAUX DE VOREPPE

Acte II

L'organisation de la centralité à Voreppe
Mercredi 17 avril 2024



- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions de mode de vie significatives
- **Un contexte** financier de plus en plus tendu
- **Des inquiétudes** d'une partie de la population sur la trajectoire de la commune notamment la question de l'urbanisme et du rythme de construction

Acte I des États généraux

- Établir et faire partager un **état des lieux de l'évolution réelle de Voreppe**
- **Construire une vision partagée** de ce que doit être l'évolution de Voreppe
- **Faire émerger un compromis** sur une nouvelle stratégie urbaine

8 grands compromis issus de l'Acte I :

- La nécessité de distinguer les opérations sous **maitrise d'ouvrage publique** et la **densification issue de la parcellisation**
- Plus que le « combien construire », une question majeure : le « **comment mieux construire** » ?
- **Rénover l'existant** pour réduire l'artificialisation des sols et compléter le parcours résidentiel
- Un lien majeur entre **constructions, espaces public et mobilité**, ou comment penser la mobilité et sa pratique en lien avec la construction
- La localisation des équipements et des services : **entre hybridations, massification et proximité**
- Protéger ce qui fonde l'attractivité de Voreppe : sa **qualité de vie**

Rappel de la démarche



- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions de mode de vie significatives
- **Un contexte** financier de plus en plus tendu
- **Des inquiétudes** d'une partie de la population sur la trajectoire de la commune notamment la question de l'urbanisme et du rythme de construction

Acte I des États généraux

- Établir et faire partager un **état des lieux de l'évolution réelle de Voreppe**
- **Construire une vision partagée** de ce que doit être l'évolution de Voreppe
- **Faire émerger un compromis** sur une nouvelle stratégie urbaine

Acte II des États généraux

- **Faire atterrir et concrétiser** les compromis trouvés dans l'Acte I
- **Développer un travail par séquences (briques) permettant une concrétisation rapide** (ne pas attendre la fin de la démarche pour engager la modification du PLU et procéder éventuellement par modifications successives)

Brique n° 1 : qualité architecturale, qualité des espaces publics, qualité paysagère

Brique n° 2 : l'organisation de la centralité à Voreppe

Brique n° 3 : le lien entre le quartier du Chevalon et la ville

Brique n° 4 : l'organisation de la mobilité

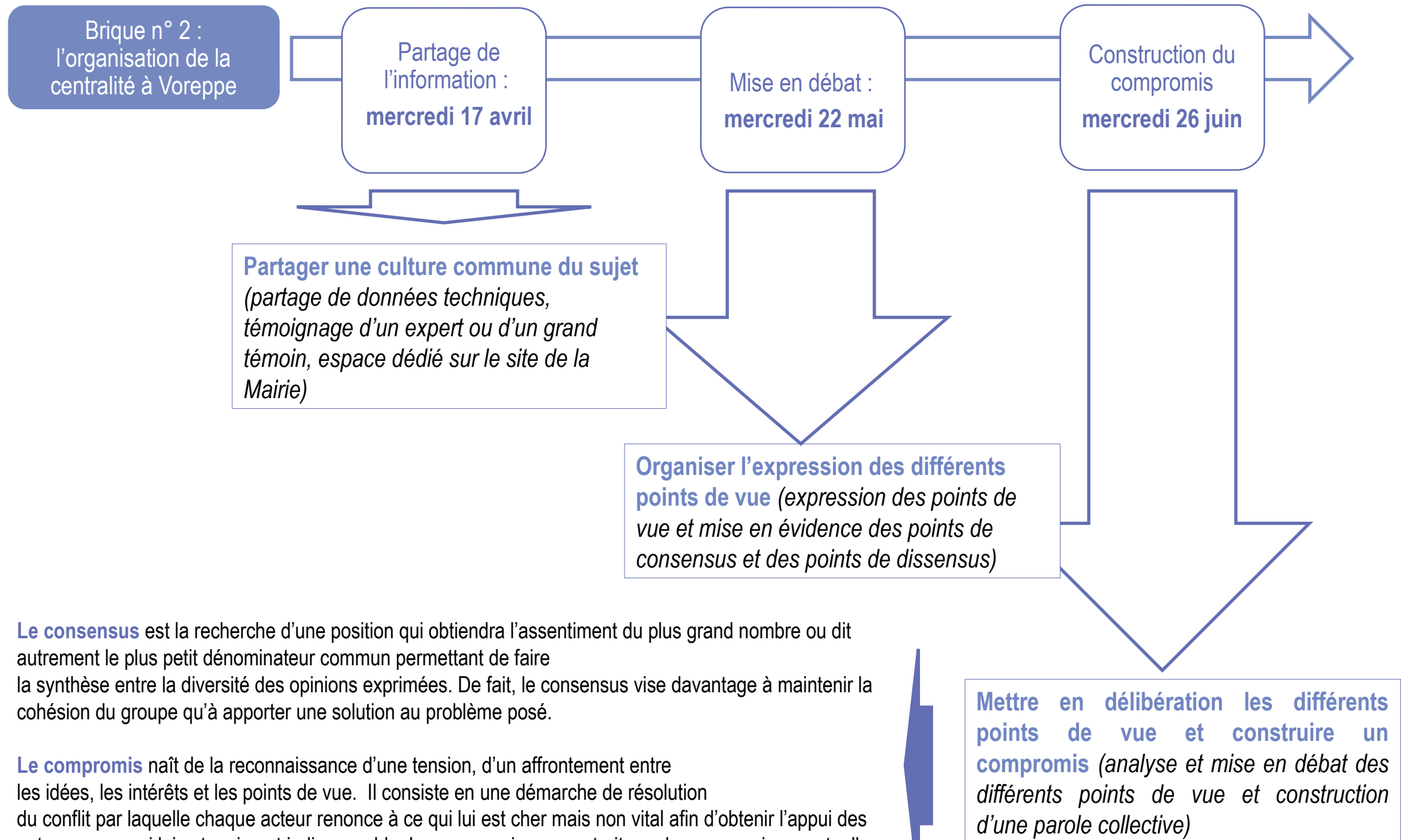
Modification du règlement / OAP « Architecture et Paysages »

Présentation des travaux de l'AURG le 25 septembre

Partage de l'information :
mercredi 17 avril

Mise en débat :
mercredi 22 mai

Construction du compromis
mercredi 26 juin



Le consensus est la recherche d'une position qui obtiendra l'assentiment du plus grand nombre ou dit autrement le plus petit dénominateur commun permettant de faire la synthèse entre la diversité des opinions exprimées. De fait, le consensus vise davantage à maintenir la cohésion du groupe qu'à apporter une solution au problème posé.

Le compromis naît de la reconnaissance d'une tension, d'un affrontement entre les idées, les intérêts et les points de vue. Il consiste en une démarche de résolution du conflit par laquelle chaque acteur renonce à ce qui lui est cher mais non vital afin d'obtenir l'appui des autres sur ce qui lui est vraiment indispensable. Le compromis se construit sur des concessions mutuelles et vise d'abord à apporter une réponse concrète au problème posé.

Les sentiments exprimés s'agissant du centre ville



Un attachement fort des habitants au centre historique de Voreppe

Un fort **attachement au patrimoine** historique de Voreppe

Un lieu qui concentre des **équipements et services** pour l'ensemble de la population

Une centralité souvent assimilée au **centre historique** et pas au centre élargi

Un lieu essentiel pour la **convivialité et la qualité du lien social** à Voreppe

Le centre ville, baromètre de la santé de Voreppe

Le sentiment d'un centre ville en difficulté

Des difficultés à **maintenir le commerce** de proximité

Des **délocalisation** d'équipements

Vacance du logement importante. Une situation qui risque de s'amplifier avec le ZEN

Une dégradation **des espaces publics**

Difficulté d'accès et de stationnement

Des effets de concurrence avec d'autres quartiers de la ville (Centr'Alp, Champ de la Cour)

Les difficultés du centre ville, symboles de la mutation de Voreppe

Au-delà de la revitalisation, la nécessité de penser ce que peut-être la centralité à Voreppe aujourd'hui



- 1 – Qu'est-ce qu'un **centre ville** ?
- 2 – **Les fonctions de centralité** de Voreppe
- 3 – **Le périmètre** et l'organisation de la centralité de Voreppe (ce que dit le PLU)
- 3 – **Focus sur l'état du commerce** dans le Pays Voironnais et à Voreppe
- 4 – L'élaboration d'une **stratégie d'attractivité commerciale pour le centre ville** de Voreppe (étude Pays Voironnais 2028)
- 5 – L'évolution potentielle de **Centr'Alp**
- 6 – L'OAP du **Champ de la Cour**
- 7 – **L'impact potentiel du ZEN** sur l'évolution de la vacance du logement

Qu'est ce qu'un centre ville ?



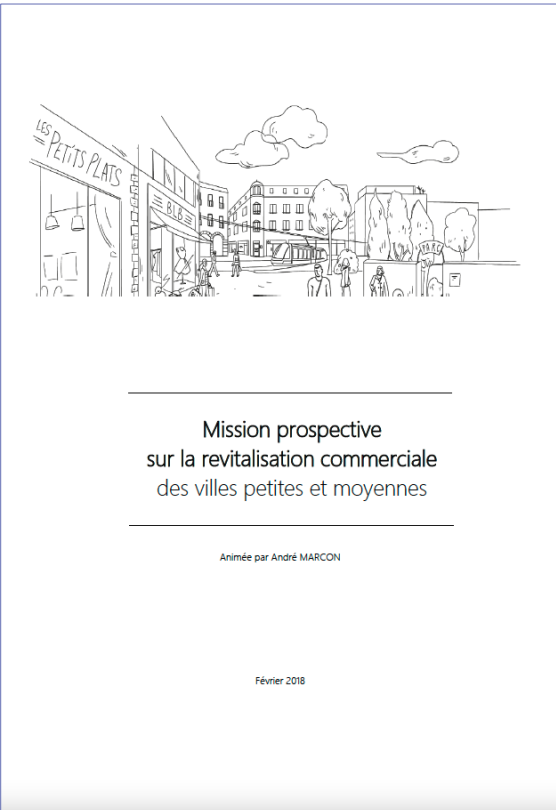
Les programmes **Action Cœur de Ville** et **Petites villes de demain**

La revitalisation des centralités fait l'objet depuis quelques années d'un changement d'analyse.

- Le déclin supposé des villes moyennes et des petites villes était généralement corrélé au déclin de leurs commerces de centre-ville.
- A la lecture de ce constat, on en concluait souvent de manière simpliste que le principal enjeu était la revitalisation commerciale.

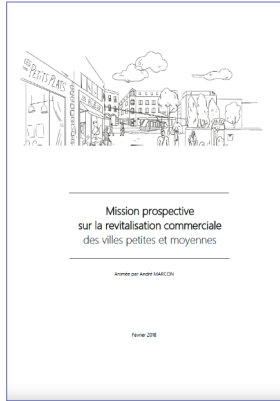
La question de l'équilibre entre commerce de centre ville et commerce de périphérie n'est pas épuisée. Elle illustre bien ces logiques de concurrence entre territoires mais aussi à l'intérieur même des territoires qui, malgré les discours continuent largement à prospérer.

On sait cependant que la question de l'attractivité des centre villes est une question beaucoup plus globale.

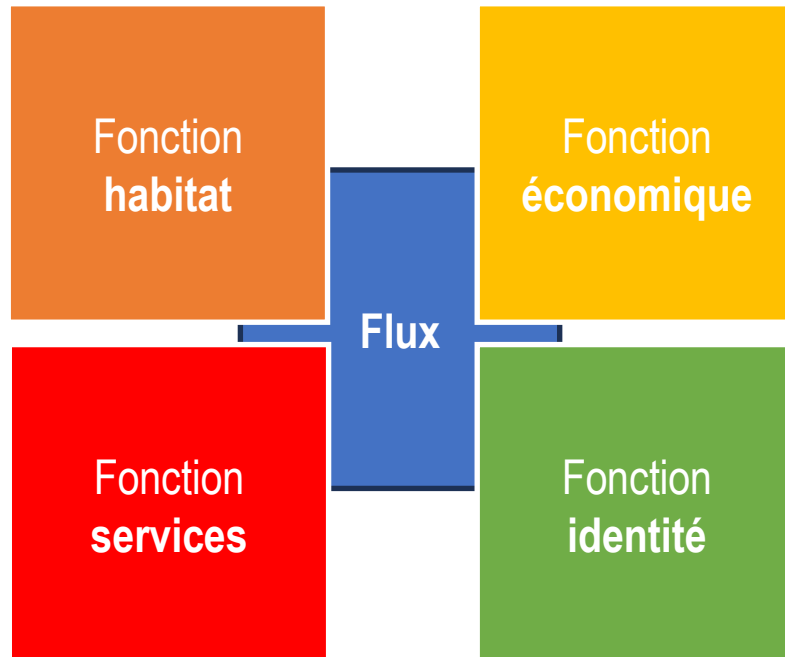


David LESTOUX

Qu'est ce qu'un centre ville ?



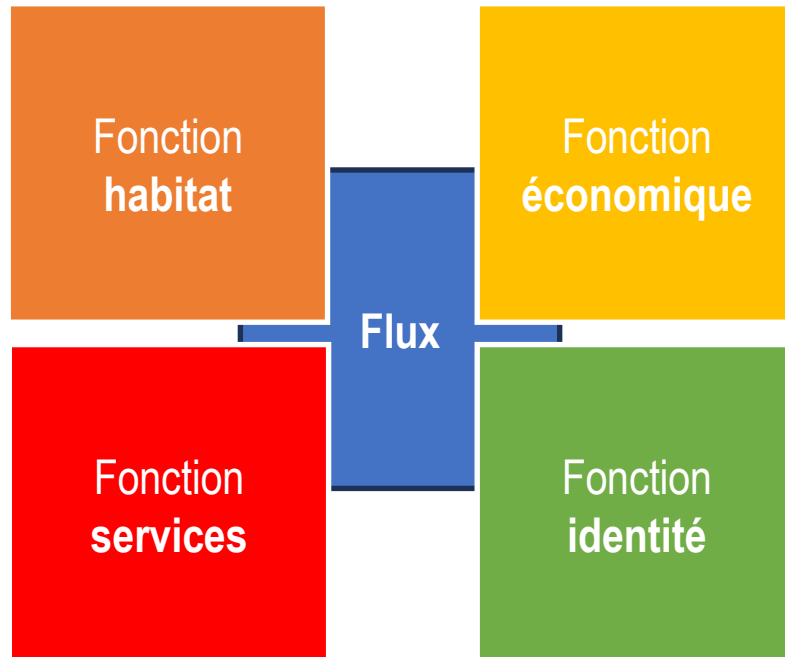
1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de 5 grandes fonctions



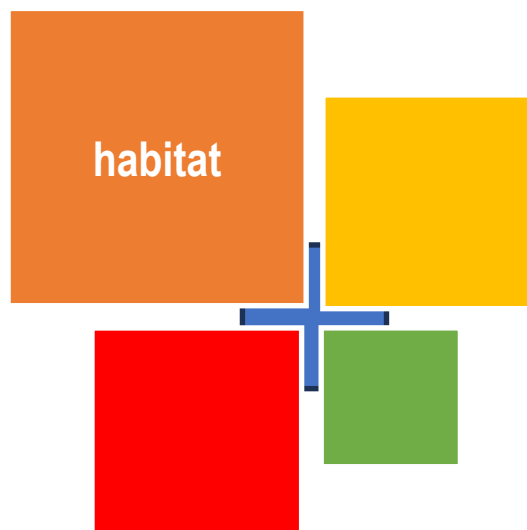
Qu'est ce qu'un centre ville ?



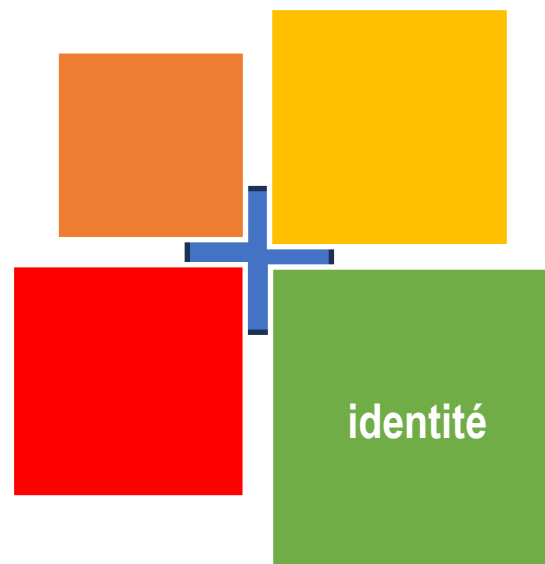
1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de 5 grandes fonctions



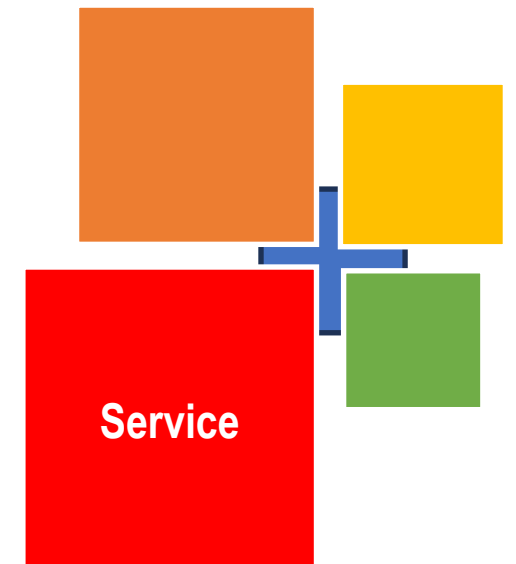
Bien évidemment et selon les contexte, le poids de ces 5 grandes fonctions n'est pas nécessairement identique



Centre ville résidentiel

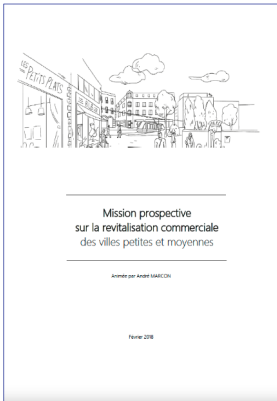


Centre ville touristique



Centre ville administratif

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

Historiquement, une **armature territoriale construite sur les centralités**

Une hiérarchie territoriale à laquelle correspond une hiérarchie des fonctions, équipements et services...

La France,
un pays très peu
dense...

... mais dans
lequel, il y a
du monde
de partout.

2 caractéristiques qui ont
donné lieu à **une armature
territoriale singulière**

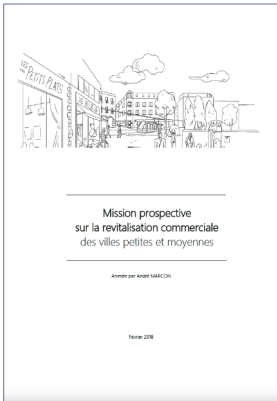
- Peu de grandes villes
- Des villes moyennes, des petites villes
- Des bourg ruraux

- Université/CHU/Préfectures
- Lycée/Hôpital/Sous-Préfecture
- Equipements et services de proximité

Des centralités à différentes échelles qui sont des lieux ressources rayonnant sur un vaste territoire.

« la centralité », une question de fonctions et non de taille

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

L'aménagement du territoire, produit de **2 grands processus**

« L'urbanisme fonctionnaliste »

Un urbanisme au service de la **voiture** individuelle

Une logique de **spécialisation des espaces par usage (zoning)**

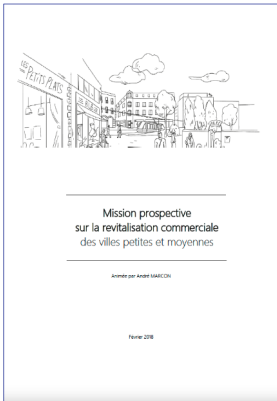
La décentralisation

L'**autonomie**... politique, financière... mais aussi **fonctionnelle** des territoires

L'**égalité** ou le **droit au développement** de tous les territoires et de toutes les sous-parties des territoires

- Spécialisation et **hiérarchie des voies en fonction du type de circulation**
- Organisation et **découpage de la ville et du territoire facilitant l'usage de la voiture**, la rapidité des déplacements et le stockage des véhicules
- **Séparation des fonctions et des espaces par usage**, principe ordonnateur de la ville moderne :
 - **Zones pavillonnaires** / grands ensembles
 - **Zones commerciales** (hypermarchés / mail commercial)
 - **Zones industrielles**
 - **Zones de loisirs**
 - **Campus universitaire**
- **Dilution des équipements et des services**
- **Fin des hiérarchies territoriales et avènement du polycentrisme**
- **Concurrence entre les territoires**
- **Concurrence à l'intérieur des territoires** (ville et unité urbaine / unité urbaine)

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

Avec comme conséquence **une déstabilisation** des centralités

La France, un pays très peu dense...

... mais dans lequel, il y a du monde de partout.

2 caractéristiques qui ont donné lieu à **une armature et une organisation territoriale singulières**

Une hiérarchie territoriale à laquelle correspond une hiérarchie des fonctions, équipements et services...

- Peu de grandes villes
- Des villes moyennes, des petites villes
- Des bourgs ruraux

- Université/CHU/Préfectures
- Lycée/Hôpital/Sous-Préfecture
- Equipements et services de proximité

Des centralités à différentes échelles qui sont des lieux ressources rayonnant sur un vaste territoire. « la centralité », une question de fonctions et non de taille

Un affaiblissement des « petites centralités » encore plus important que l'affaiblissement des « centralités urbaines »

Une organisation qui vole en éclat avec l'éclatement des fonctions, la dilution des équipements et des services et les concurrences entre territoire et à l'intérieur des territoires

Des centralités qui ont besoin « d'amortir » leurs fonctions et leurs services sur un « marché » beaucoup plus large que celui de leurs seuls habitants

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

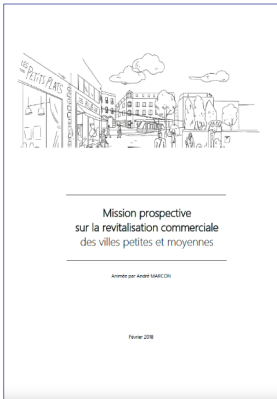
2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

La perte de population des centres villes et l'augmentation de la vacance du logement

- **1,4** millions d'habitants en moins dans les centralités et + 2,7 millions dans le péri-urbain

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

La perte de population des centres villes et l'augmentation de la vacance du logement

Développement de l'offre commerciale « alternative » et augmentation de la vacance du commerce de centre ville

+26% d'augmentation des surfaces commerciales pour une augmentation de 2,6% de la population

+14% du nombre de commerce de détail (90% dans le péri-urbain) pour une baisse de CA de -0,4%

+50% la part des boulangeries créées depuis 10 ans et localisées sur ou à proximité d'un rond point

21% la part du e-commerce sur le non-alimentaire

55% la part des commerces de moins de 300m2 implantés en centre-ville contre 70% il y a 10 ans

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

La perte de population des centres villes et l'augmentation de la vacance du logement

Développement de l'offre commerciale « alternative » et augmentation de la vacance du commerce de centre ville

Développement de l'offre de service (marchand et non marchand) en périphérie des centres villes

50% en moyenne, près d'un professionnel de santé sur deux et implanté à l'extérieur des centre ville

50% des emplois situé en zone dédiée alors que 79,2% sont des emplois tertiaires

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à **l'intensité de ses fonctions**

La perte de population des centres villes et l'augmentation de la vacance du logement

Développement de l'offre commerciale « alternative » et augmentation de la vacance du commerce de centre ville

Développement de l'offre de service (marchand et non marchand) en périphérie des centres villes

Des difficultés d'accès au centre ville plus importantes

En résumé, il n'y a plus assez de monde qui vit et qui passe dans les centres-villes pour faire vivre les fonctions historiques des centralités

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

L'augmentation de la distance domicile-travail et le changement d'organisation du travail

67,4% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence

79,2% des actifs de Voreppe travaillent en dehors de la commune alors même que la commune concentre plus d'emplois que d'actif (ICE de 108,2)

27% la part des salariés qui pratiquent le télétravail contre 4% en 2019

+30% en 15 ans d'augmentation de la distance « Domicile/Commerces. 70% des dépenses alimentaire réalisées dans les grandes surfaces de périphérie

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à **l'intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

L'augmentation de la distance domicile-travail et le changement d'organisation du travail

Des horaires des commerces de centre ville de plus en plus décalés par rapport aux modes de vie

22% les temps d'ouverture des commerces de centre villes correspondant aux temps disponible des actifs pour consommer

30% la part des commerçants dont l'activité est adaptée au click and collect

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

L'augmentation de la distance domicile-travail et le changement d'organisation du travail

Des horaires des commerces de centre ville de plus en plus décalés par rapport aux modes de vie

Le renchérissement des loyers des commerces de centre ville

70% de commerçants locataires contre 30% il y a 10 ans

+0,5% à +2,5%

d'augmentation des loyers pour une évolution du CA comprise entre -0,4% et -1,2%

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

L'augmentation de la distance domicile-travail et le changement d'organisation du travail

Des horaires des commerces de centre ville de plus en plus décalés par rapport aux modes de vie

Le renchérissement des loyers des commerces de centre ville

Ce n'est plus le commerce qui rend les centre villes attractifs (D.Lestoux)

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

L'augmentation de la distance domicile-travail et le changement d'organisation du travail

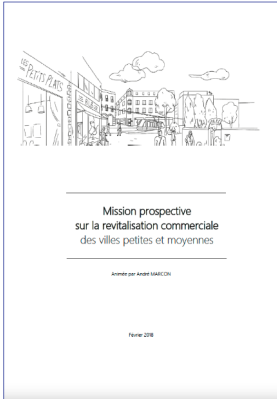
Des horaires des commerces de centre ville de plus en plus décalés par rapport aux modes de vie

Le renchérissement des loyers des commerces de centre ville

Ce n'est plus le commerce qui rend les centre villes attractifs (D.Lestoux)

En résumé, les centres villes de demain ne ressembleront plus au centres ville d'hier

Qu'est ce qu'un centre ville ?



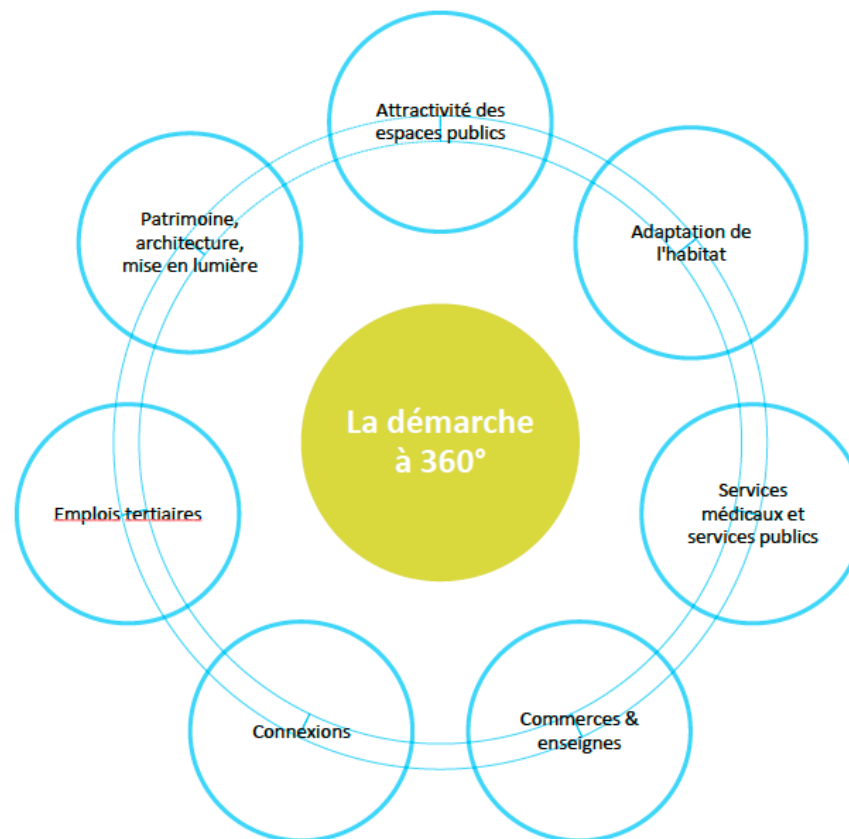
1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à **l'intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

5/ La revitalisation d'une centralité implique de jouer sur **une multitude de facteur et pas que sur le commerce**



Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des **fonctions de centralités**

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à **l'intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

5/ La revitalisation d'une centralité implique de jouer sur **une multitude de facteur et pas que sur le commerce**

6/ **Un attachement aux centre-ville** qui reste fort

64%

Des usagers sont **attachés**
à leur centre-ville (**73%**
chez les **18-24 ans**)

79%

Des usagers
aiment le centre-
ville pour y **flâner**

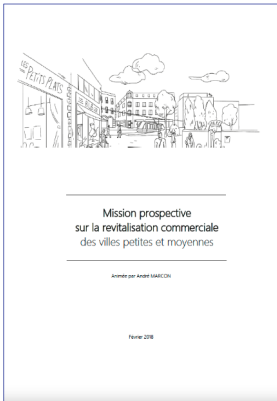
82%

Des usagers aiment
le centre-ville pour y
retrouver des proches

73%

Des usagers
fréquentent un
centre-ville **au moins**
une fois par semaine

Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de **5 grandes fonctions**

2/ Le principal problème des centralités : la « **périphérisation** » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'**intensité de ses fonctions**

4/ Une évolution importante des **modes de vie et des pratiques**

5/ La revitalisation d'une centralité implique de jouer sur **une multitude de facteur et pas que sur le commerce**

6/ **Un attachement aux centre-ville** qui reste fort

LE CENTRE-VILLE VILLAGE : IDÉAL DES FRANÇAIS

Q.10B – Qu'attendez-vous en priorité d'un centre-ville ?

Base : ensemble (n=1002) – Nouvelle question 2018



Qu'est ce qu'un centre ville ?



1/ L'attractivité d'un centre ville résultante de 5 grandes fonctions

2/ Le principal problème des centralités : la « périphérisation » des fonctions de centralités

3/ L'attractivité d'un centre ville n'est pas liée à sa taille mais à l'intensité de ses fonctions

4/ Une évolution importante des modes de vie et des pratiques

5/ La revitalisation d'une centralité implique de jouer sur une multitude de facteurs et pas que sur le commerce

6/ Un attachement aux centre-ville qui reste fort

La dynamisation des commerces reste toujours la priorité numéro 1 pour l'avenir du centre-ville

Q30. – Pour vous personnellement, quelles doivent être les priorités pour l'avenir de votre centre-ville ? En premier ? En second ? En troisième ?
Base : ensemble (n=2518) – Trois réponses possibles



Rappel TOP 3 2022

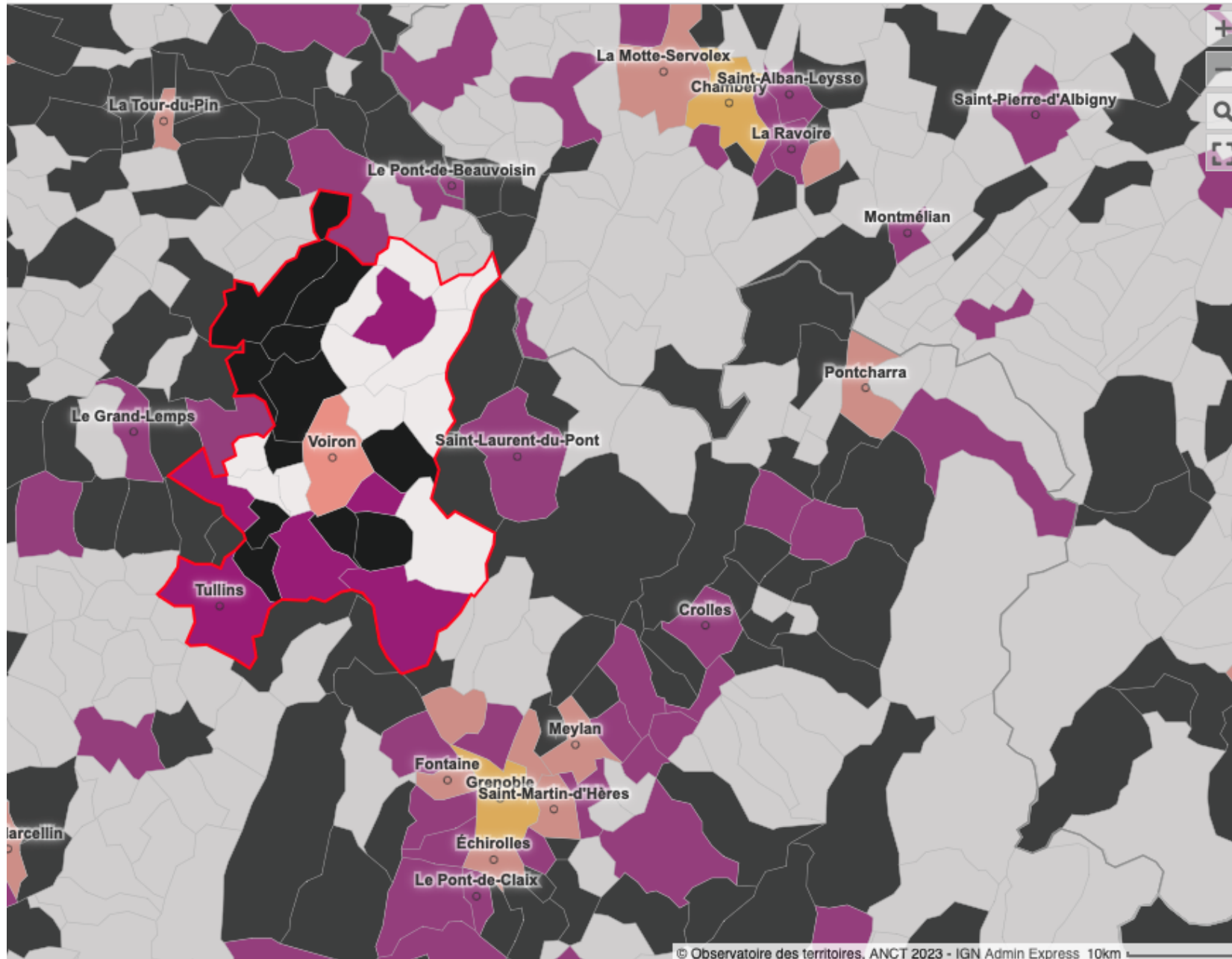
- 1- La dynamisation des commerces de proximité en centre ville
- 2- La sécurité des biens et des personnes
- 3- Le stationnement en centre ville

■ En premier ■ Au total



1 Niveau de centres d'équipements et de services des communes 2021

ACTIONS ⚙️



Ma sélection ✕

CA du Pays Voironnais
31 communes (2023)

[Agir sur cette sélection](#)
[Éditer des rapports](#)
[Aide sur les sélections](#)

1 paramètres ⚙️

- ☐ Communes non centre (24 041)
- ☐ Centre local d'équipements et de services (7 011)
- ☐ Centre intermédiaire d'équipements et de services (2 880)
- ☐ Centre structurant d'équipements et de services (742)
- ☐ Centre majeur d'équipements et de services (142)
- ☐ N/A (129)

Voreppe, centre intermédiaire d'équipements et de services

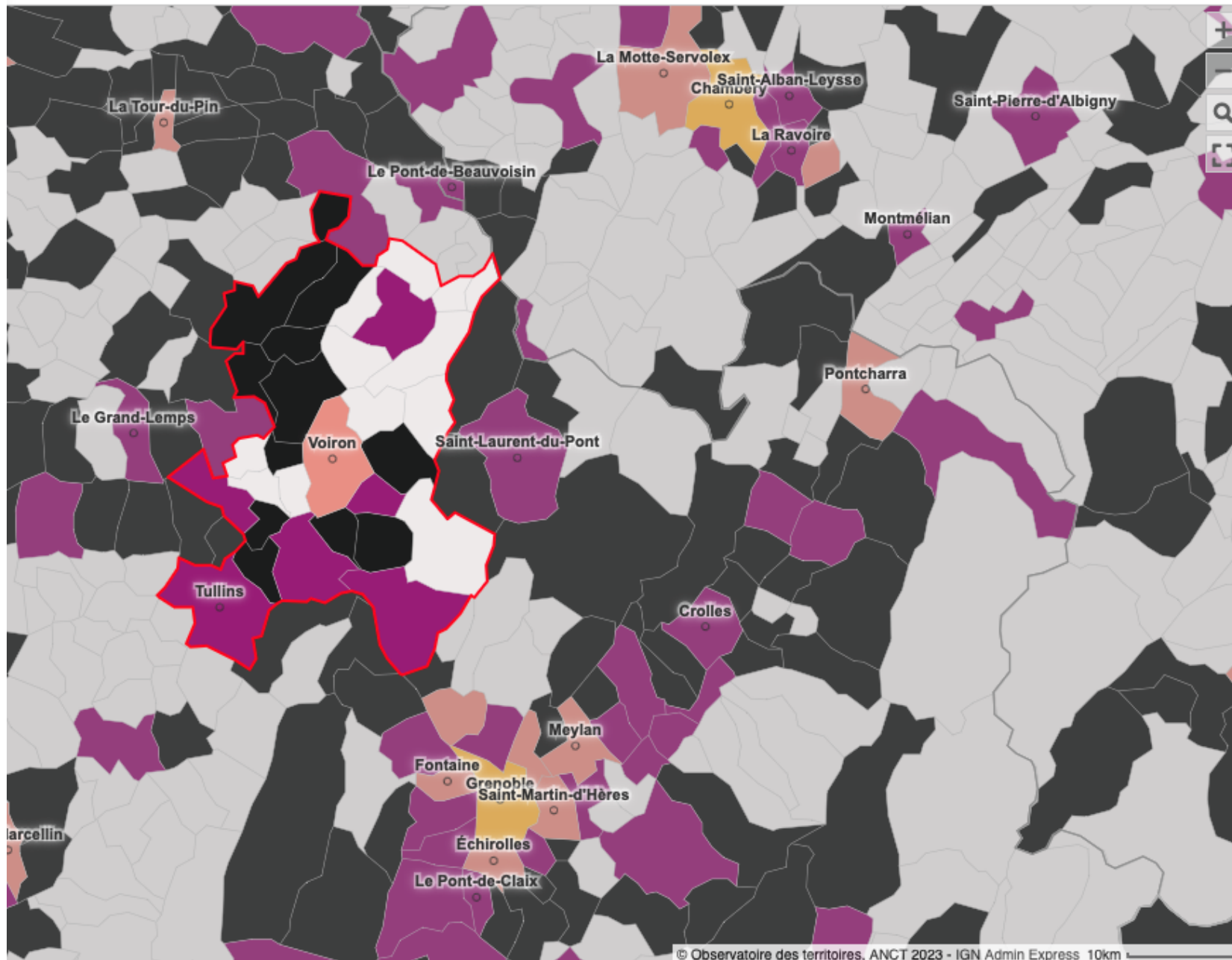
Une concurrence importante des communes environnantes

- Grenoble , centre majeur
- Voiron, centre structurant
- Saint Egrève, centre structurant
- d'autres centres intermédiaires :
 - Moirans
 - Tullins
 - Rives
 - Apprieu



1 Niveau de centres d'équipements et de services des communes 2021

ACTIONS ⚙️



Ma sélection ✕

CA du Pays Voironnais
31 communes (2023)

[Agir sur cette sélection](#)
[Éditer des rapports](#)
[Aide sur les sélections](#)

1 paramètres ⚙️

- ☐ Communes non centre (24 041)
- ☐ Centre local d'équipements et de services (7 011)
- ☐ Centre intermédiaire d'équipements et de services (2 880)
- ☐ Centre structurant d'équipements et de services (742)
- ☐ Centre majeur d'équipements et de services (142)
- ☐ N/A (129)

79,2% des actifs de Voreppe travaillent en dehors de la commune

56,4% des actifs de Voreppe travaillent dans la Métropole

23,9% des actifs de Voreppe travaillent à Grenoble

6,8% des actifs de Voreppe travaillent à Saint Egrève

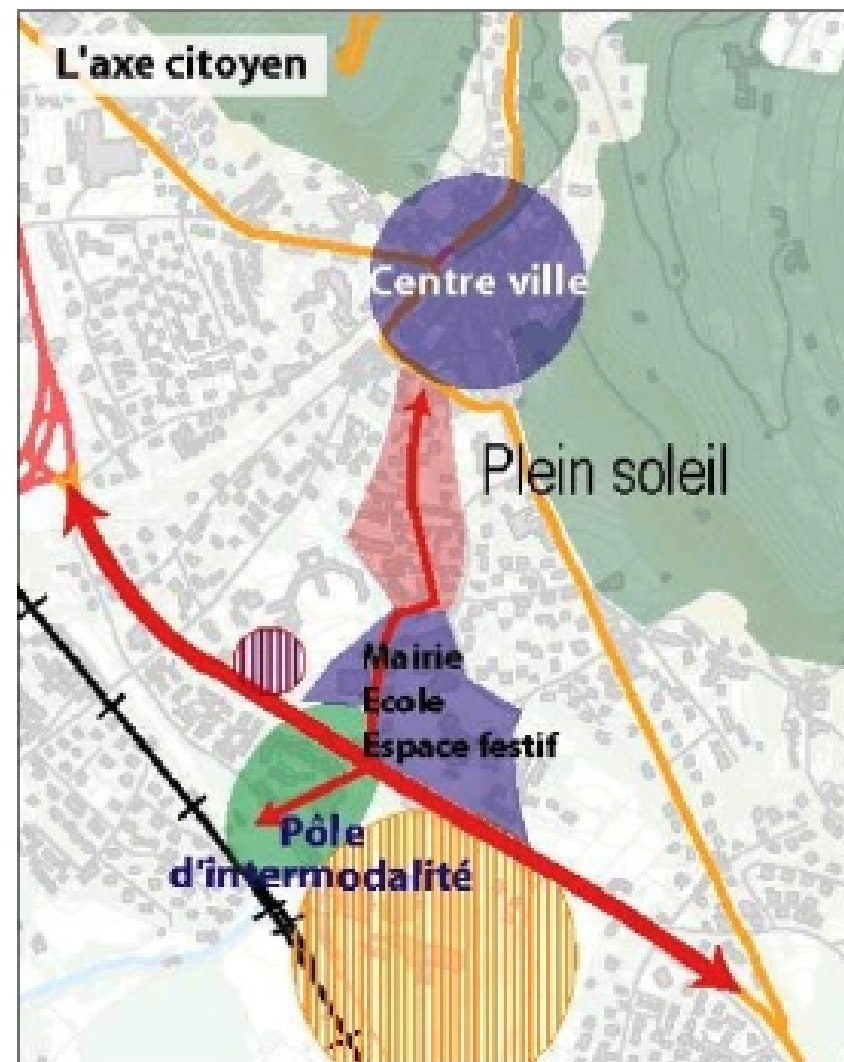
4,4% des actifs de Voreppe travaillent à Voiron

Une concurrence importante des communes environnantes dans un contexte où malgré le nombre d'emplois supérieur au nombre des actifs, une part importante des actifs travaille hors de la commune



La création au début des années 2000 d'un centre élargi s'est concrétisé par la relocation de la Mairie et la création d'une salle festive (l'Arrosoir)

L'extension au sud du centre ville a fragilisé le fonctionnement du centre historique (Etude de redynamisation du centre ville de Septembre 2015- Olga Braoudakis-Architecte-urbaniste)



- Centralités existantes ou en construction
- Pôle d'intermodalité à aménager
- Axe citadin
- Axe citoyen
- Secteurs à enjeux à moyen terme
- Agencement et densification du tissu urbain
- Secteurs à enjeux à long terme

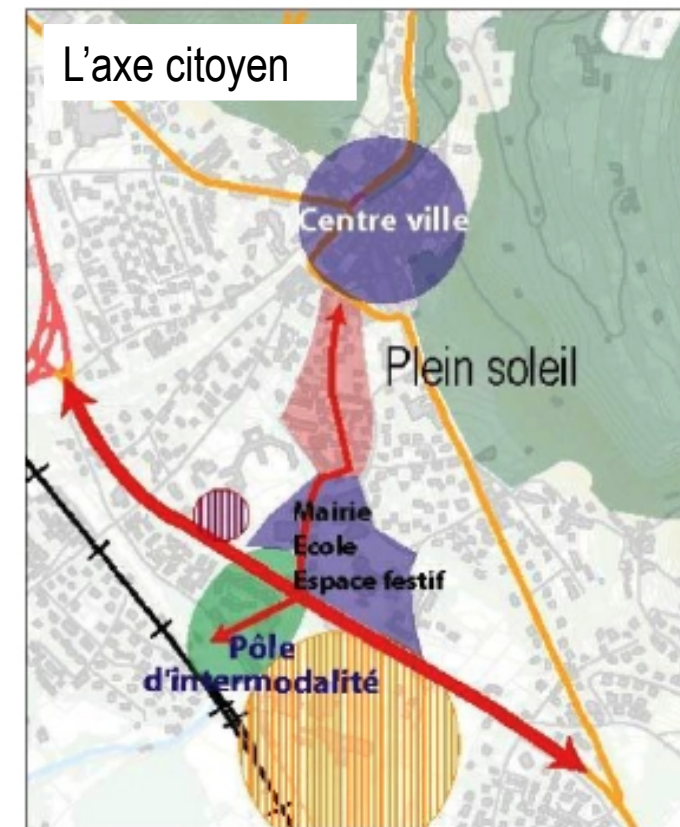


La traduction de la stratégie de « centre élargi » dans le PLU de 2014

La colonne vertébrale centre bourg/ Abords Hôtel de Ville/pôle gare ou l'axe citoyen

Dans la continuité du déplacement de l'hôtel de ville, le projet communal s'organise autour de l'axe citoyen, assurant la liaison entre le centre bourg et la gare, en passant par le centre élargi. Cet axe sera formalisé :

- dans le secteur **Plein Soleil**, par une évolution à terme de la rue de Plein Soleil, dans le but d'accueillir différents modes de déplacement : bus, cycles, piétons, automobiles, et par une évolution progressive du tissu urbain vers une morphologie urbaine de faubourg ;
- aux **Abords de l'Hôtel de Ville**, par des opérations mixtes de logements, et la réalisation de l'espace festif ;
- aux abords de la **gare**, par l'anticipation du déplacement du supermarché, et par la constitution du pôle d'intermodalité. Le quartier de la gare est stratégique au regard des enjeux majeurs de déplacements qu'il représente, mais aussi de part les disponibilités foncières recensées, mobilisables à moyen/long terme. Une nécessité d'anticiper et de maîtriser le devenir de ce quartier, en vue d'un développement à long terme, d'un quartier nouveau au sud de la gare, s'appuyant sur le concept de mixité des fonctions urbaines, des formes urbaines, et de mixité sociale. Ce nouveau quartier assurera l'articulation entre le centre urbain élargi et le développement à dominante économique éventuel sur le secteur de l'île Magnin, à très long terme.





La traduction de la stratégie de « centre élargi » dans le PLU de 2014

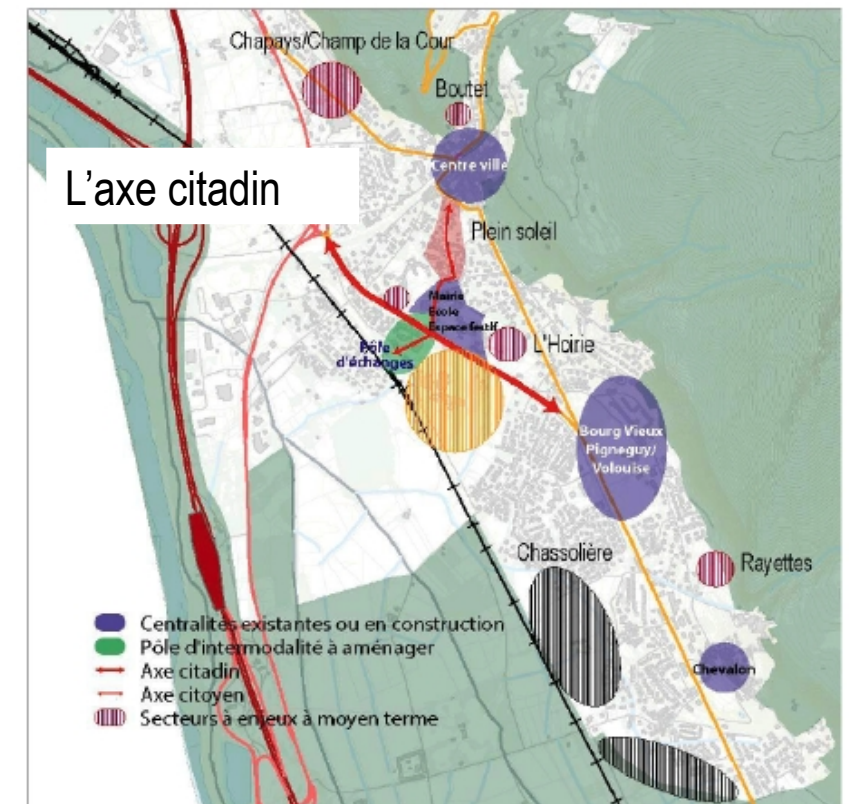
L'ossature Chapays/ L'Hoirie/ Bourg Vieux-Pigneguy/ Le Chevalon ou l'axe citadin

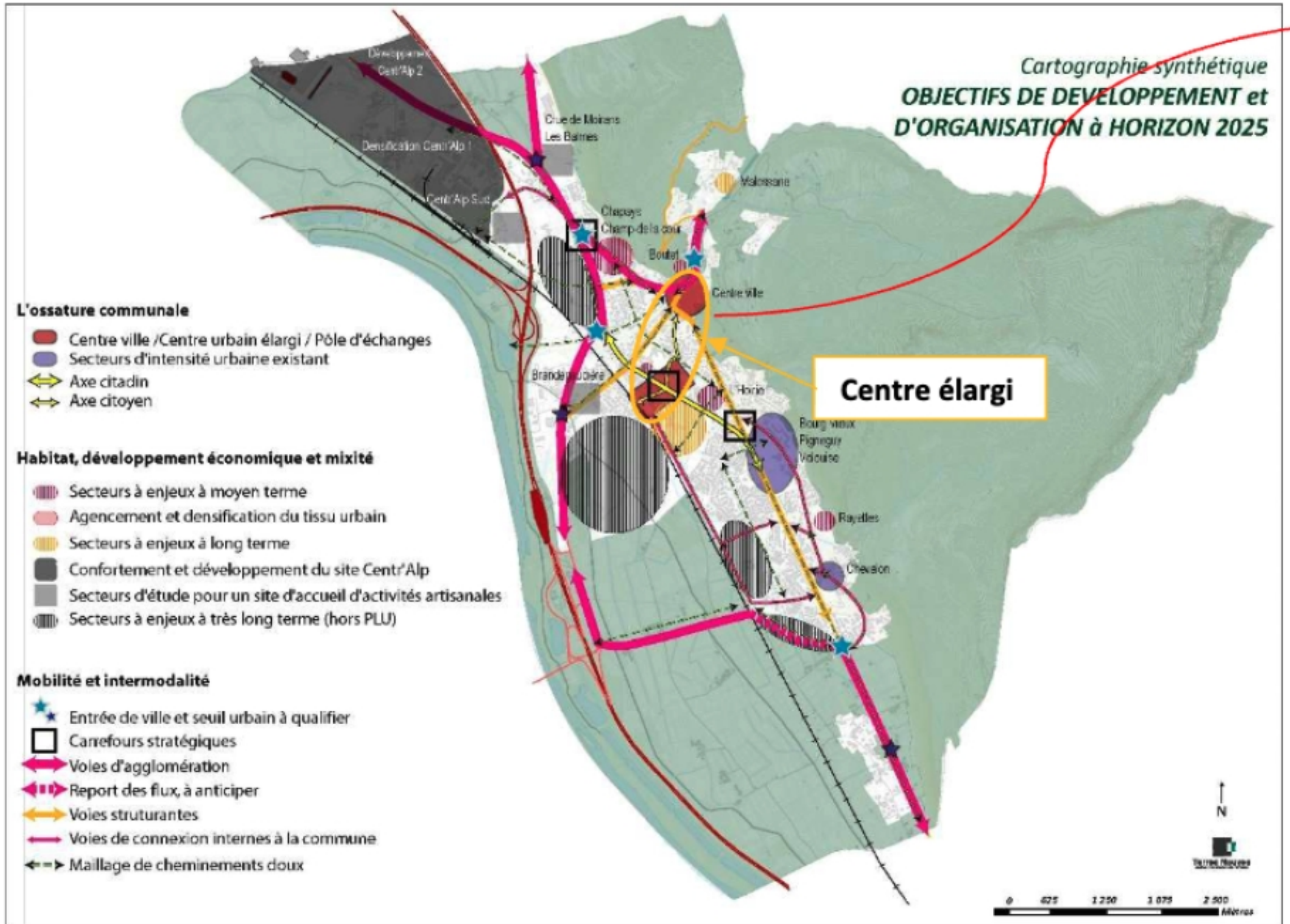
La concrétisation du projet de centre élargi et de l'axe citadin s'appuie sur deux secteurs à forts enjeux pour le développement de Voreppe, et l'amélioration de sa structure urbaine dans la Cluse :

- La concrétisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur de **L'Hoirie**, projetant la construction d'environ 200 logements et l'implantation du supermarché ;
- Le réinvestissement urbain du secteur de **Chapays/Champ de la cour** permettra l'émergence d'un quartier nouveau alliant développement de l'habitat et développement économique (artisanat et commerce). Ce quartier restructuré organisera sa mixité fonctionnelle en proposant de nouveaux logements, en permettant un développement commercial de proximité, complémentaire à l'offre du centre bourg, et en assurant l'accueil d'activités artisanales non nuisantes, proposant des emplois de proximité ;

Plus au sud, l'axe citadin s'appuie sur

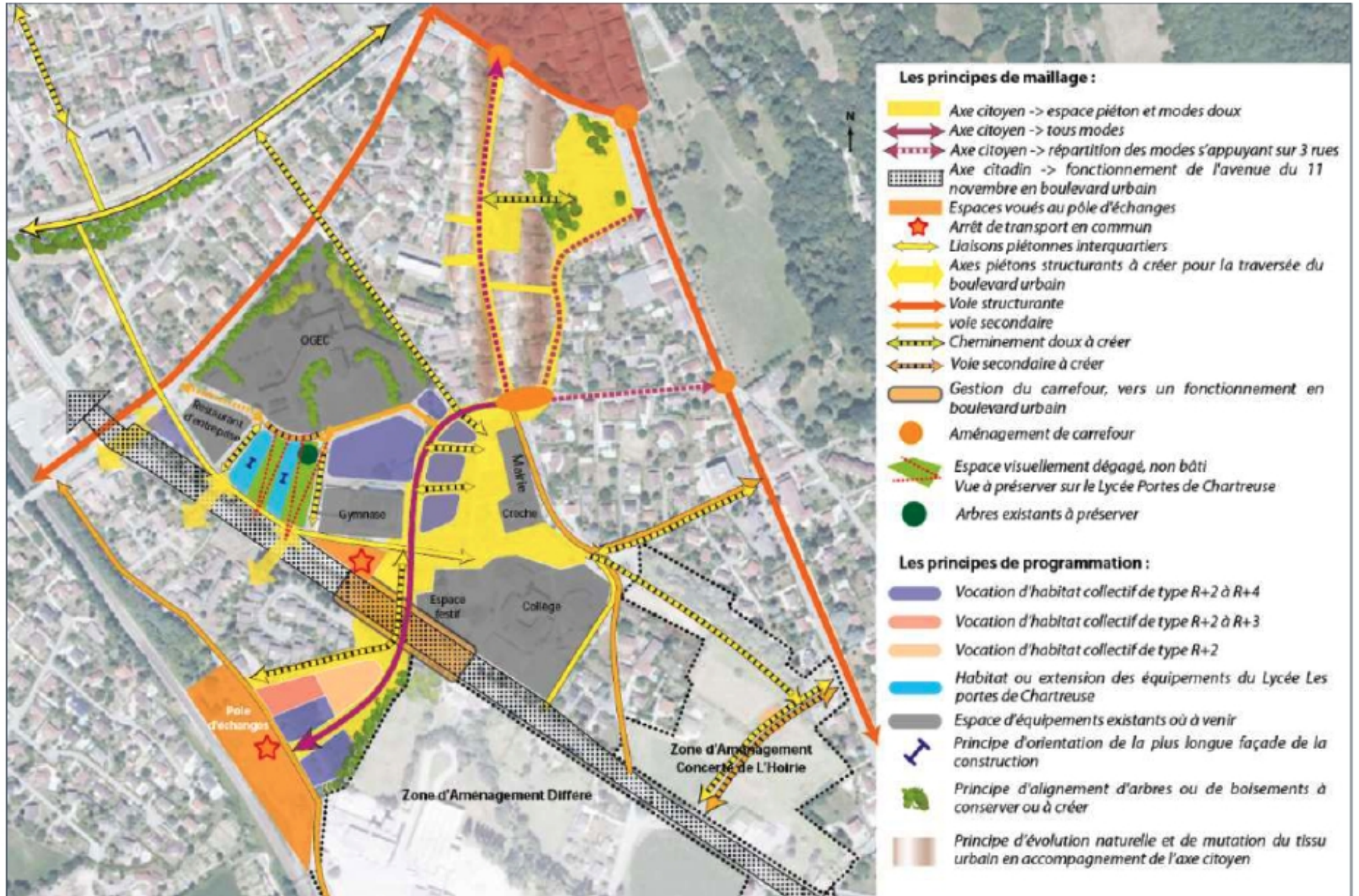
- Le réinvestissement urbain du secteur de **Bourg Vieux/Pigneguy/Volouise**. Il s'appuie sur la notion d'articulation du quartier social avec le territoire et propose une mixité des fonctions avec le confortement d'équipements sportifs et de loisirs, l'émergence d'espaces publics partagés, le développement de la mixité dans l'habitat. Il permettra également le traitement de traversées sécurisées de l'avenue du 11 novembre ;
- Le **Chevalon**, qui dispose de capacités d'intensification à optimiser à moyen terme, particulièrement sur le secteur des **Rayettes**. La topographie induit une responsabilité paysagère forte d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain, mais aussi dans le grand paysage vis-à-vis du massif de la Chartreuse.







Ce que dit le PADD du PLU





UN BUDGET DES MÉNAGES SOUS CONTRAINTE

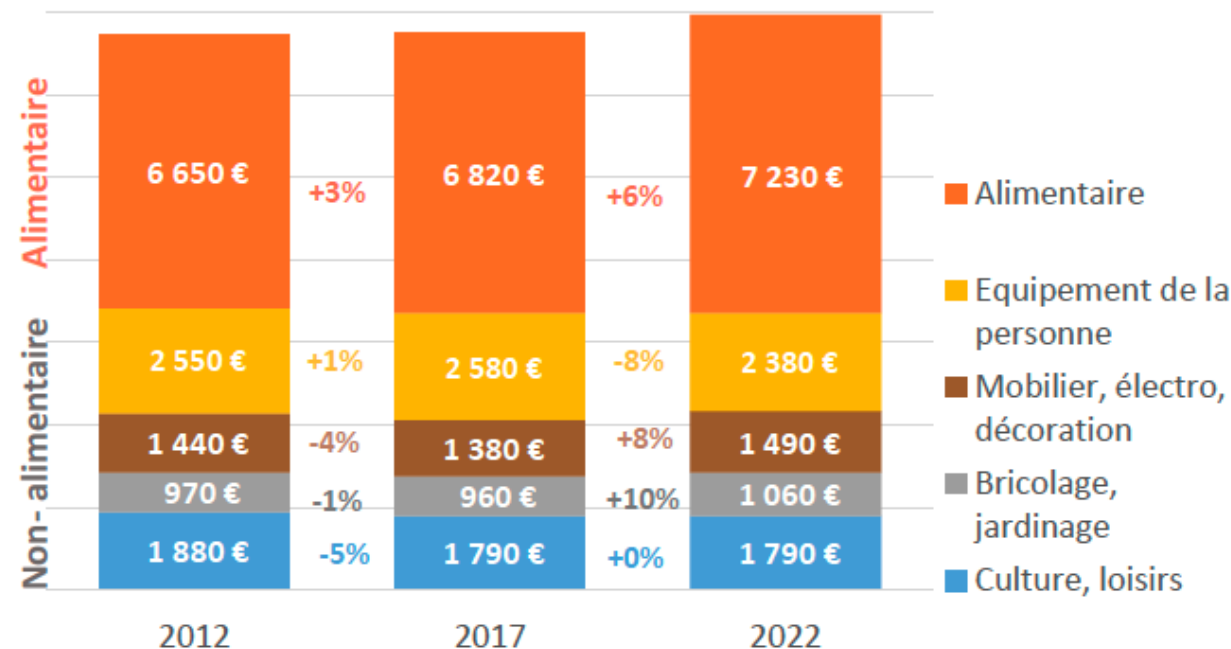
Dépense annuelle moyenne

France	Isère
13 360 €	13 310 €

Pays Voironnais	13 950 €
-----------------	-----------------

Des caractéristiques socio-démographiques favorables à la consommation des ménages

Dépense annuelle moyenne par ménage sur le Pays Voironnais



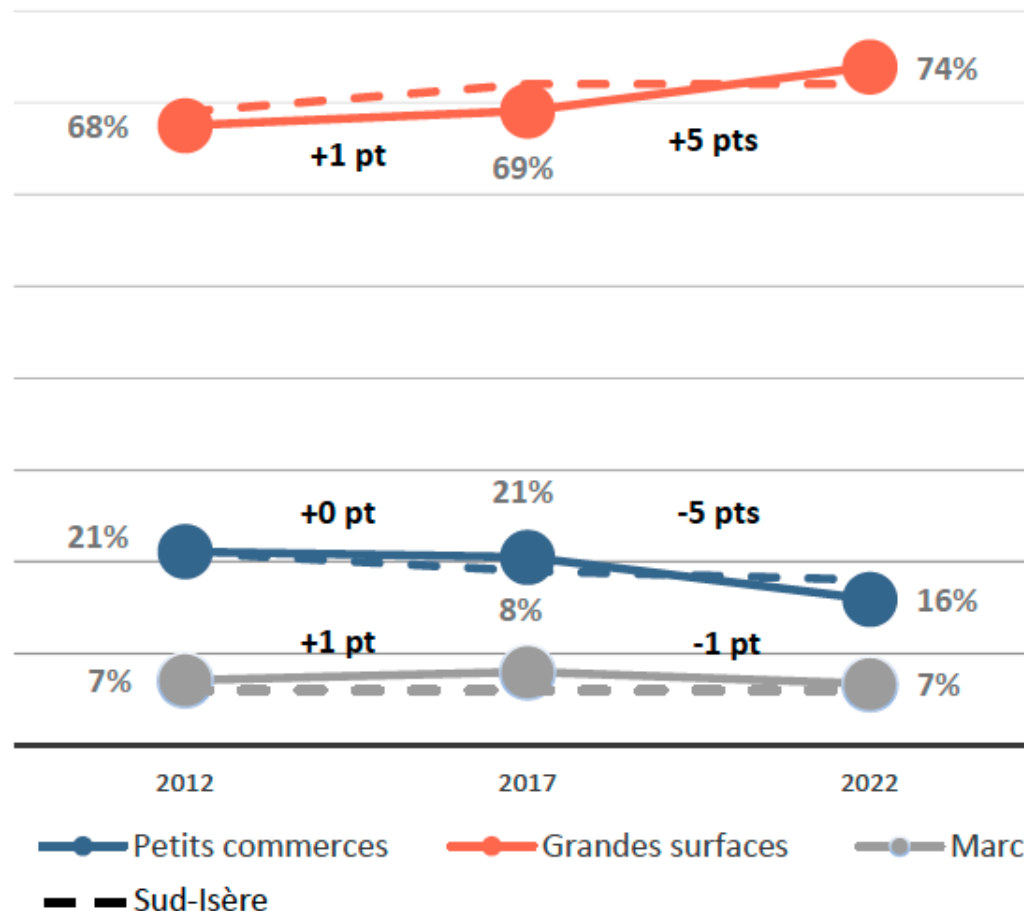
Une évolution des dépenses conforme à la tendance générale

Des évolutions impactées par l'inflation, les stigmates de la crise Covid et les premiers signes d'une « déconsommation »



LA GRANDE DISTRIBUTION AFFIRME SON ATTRACTIVITÉ EN ALIMENTAIRE

Emprise des formes de distribution sur le marché alimentaire



Emprise des formes de vente sur le marché alimentaire 2022	Sud-Isère	Communautés d'agglomération
Petit commerce	18 %	16 %
Grande surface de distribution	72 %	76 %
Commerce non-sédentaire	6 %	5 %
Autres formes de vente	4 %	1 %

Des rééquilibrages entre grande distribution et petit commerce qui perdurent sans créer de déséquilibres majeurs

Vers un effet de rattrapage ?



LA RÉVOLUTION ACCÉLÉRÉE DU E-COMMERCE

24 % de parts de marché pour le e-commerce sur les dépenses non-alimentaires

+ 14 pts / 2017
+ 17 pts / 2012

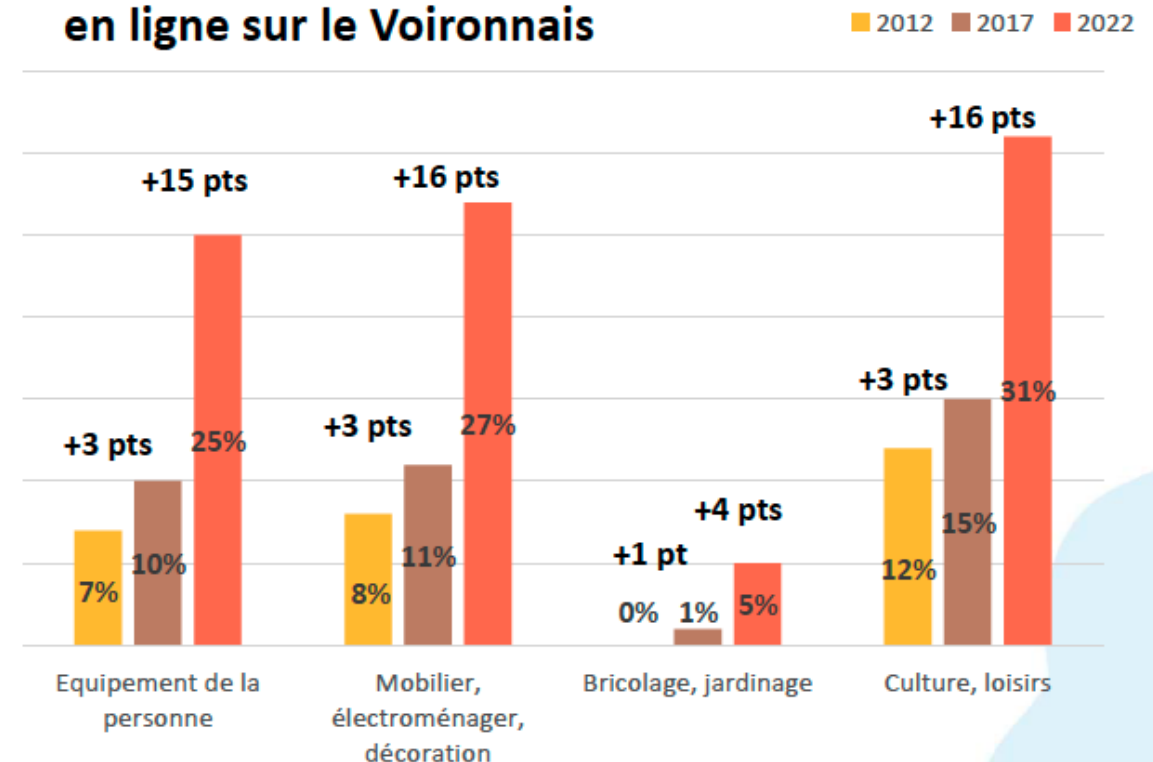
Véritable « explosion », accélération des tendances, généralisation des pratiques, le e-commerce bouleverse le marché

Une digitalisation de l'ensemble du processus d'achat

Quid des enjeux en matière de logistique ?

Recours à la livraison à domicile suite à un achat en ligne : **55 %** des consommateurs (point relais ou bureau de poste: **44 %** des consommateurs)

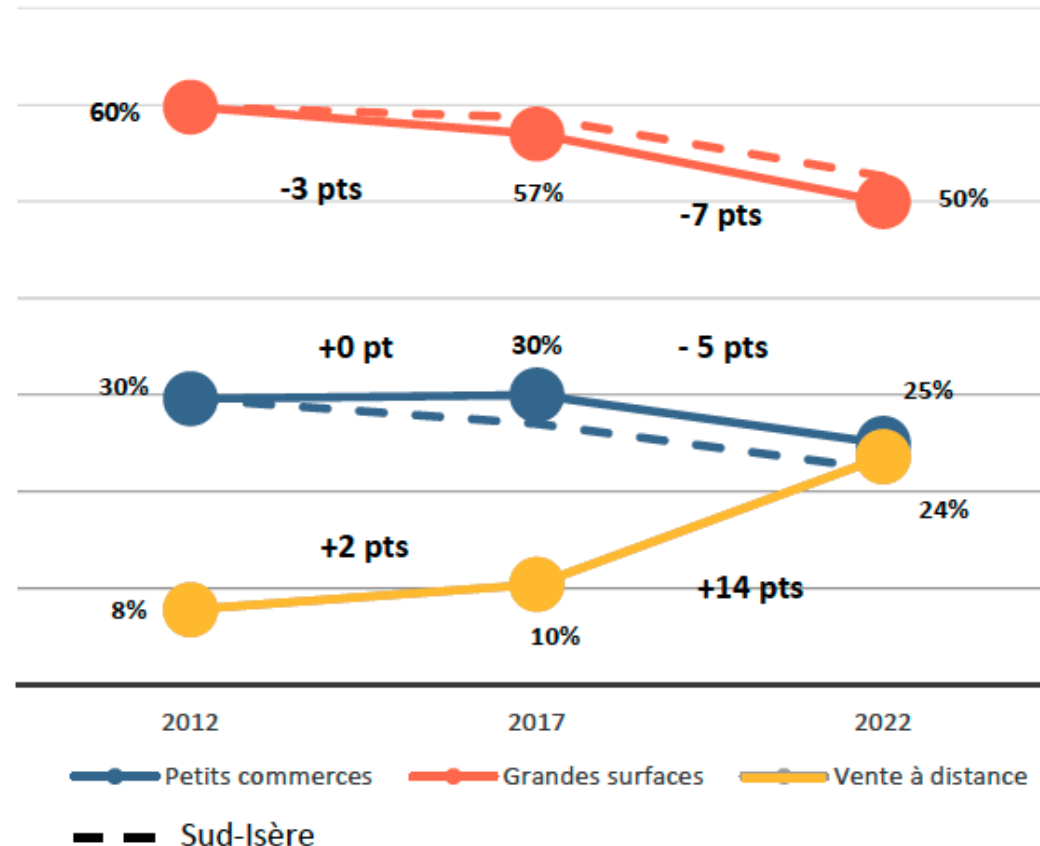
Parts de marché de la vente en ligne sur le Voironnais





LES COMMERCES PHYSIQUES ACCUSENT LE COUP MAIS CONSERVENT LE MARCHÉ

Emprise des formes de distribution sur le marché non-alimentaire



Emprise des formes de vente sur le marché non-alimentaire 2022	Sud-Isère	Communautés d'agglomération
Petit commerce	22 %	23 %
Grande surface de distribution	52 %	54 %
Vente à distance	24 %	22 %
Autres formes de vente	1 %	1 %

Les commerces physiques conservent le marché mais tous les formats de distribution sont impactés

Le petit commerce creuse l'écart sur l'équipement de la personne et la culture, loisirs



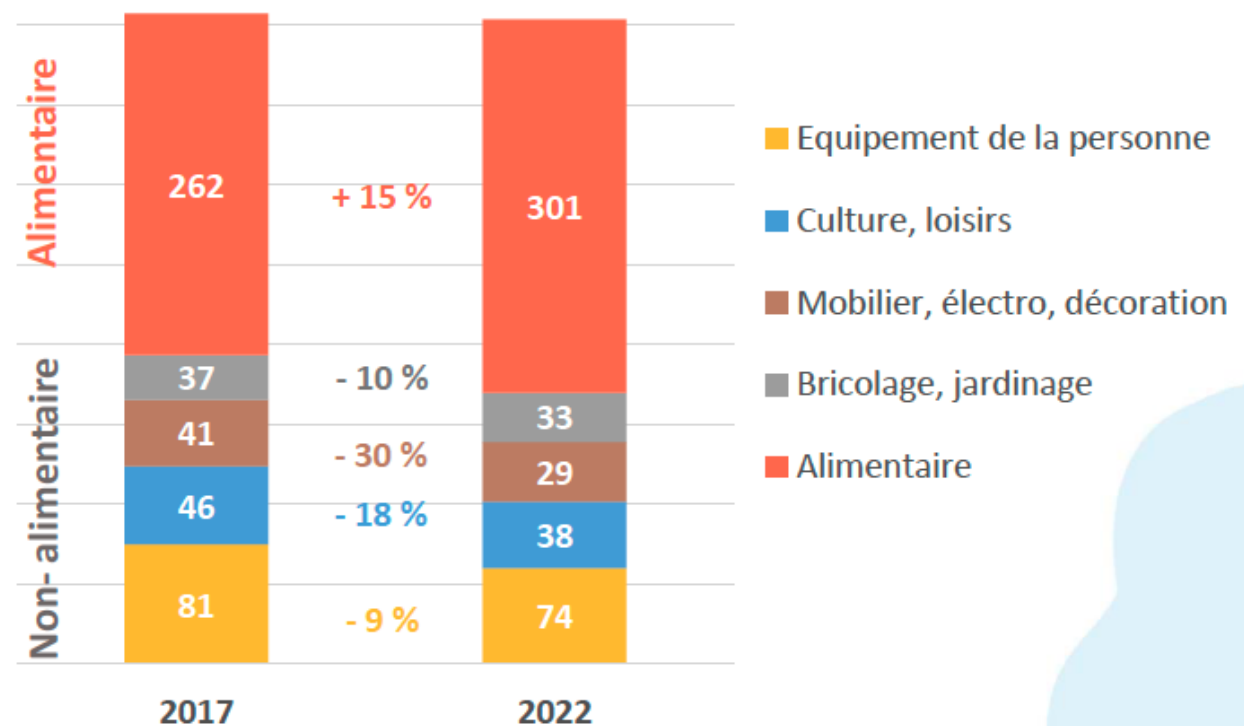
UNE CROISSANCE COMMERCIALE TRÈS INÉGALE

Chiffre d'affaires reconstitué 2022
475 M€
+2 % par rapport à 2017

Un niveau d'activité commerciale soumis aux évolutions « naturelles » du marché et à replacer dans le contexte régional

Une sensibilité à l'évolution des flux étroitement liée à la place de Voiron dans l'armature commerciale Iséroise

Chiffre d'affaires reconstitué sur le Pays Voironnais
(en M€)





UNE CROISSANCE COMMERCIALE TRÈS INÉGALE

Chiffre d'affaires reconstitué 2022
475 M€
+2 % par rapport à 2017

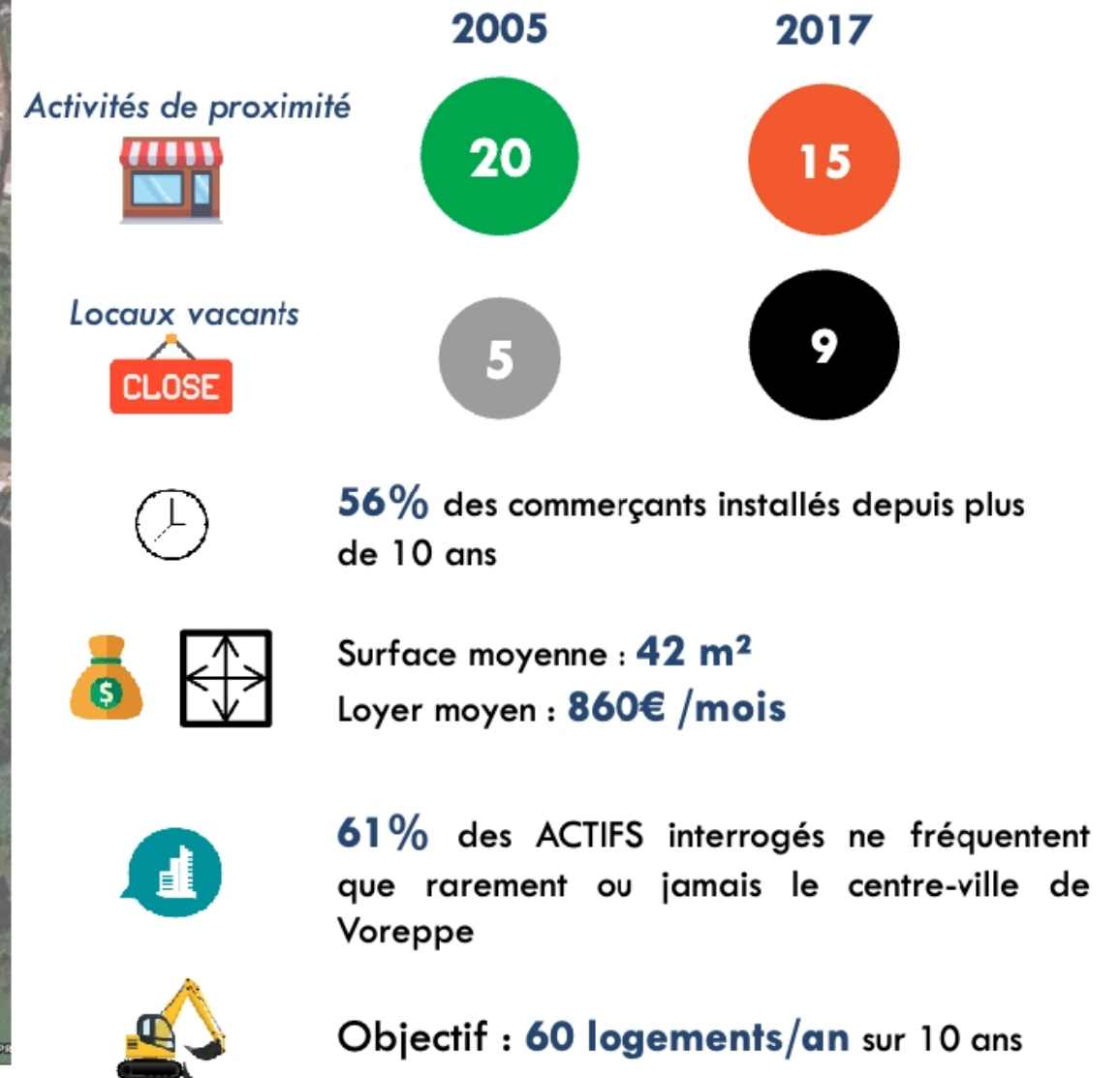
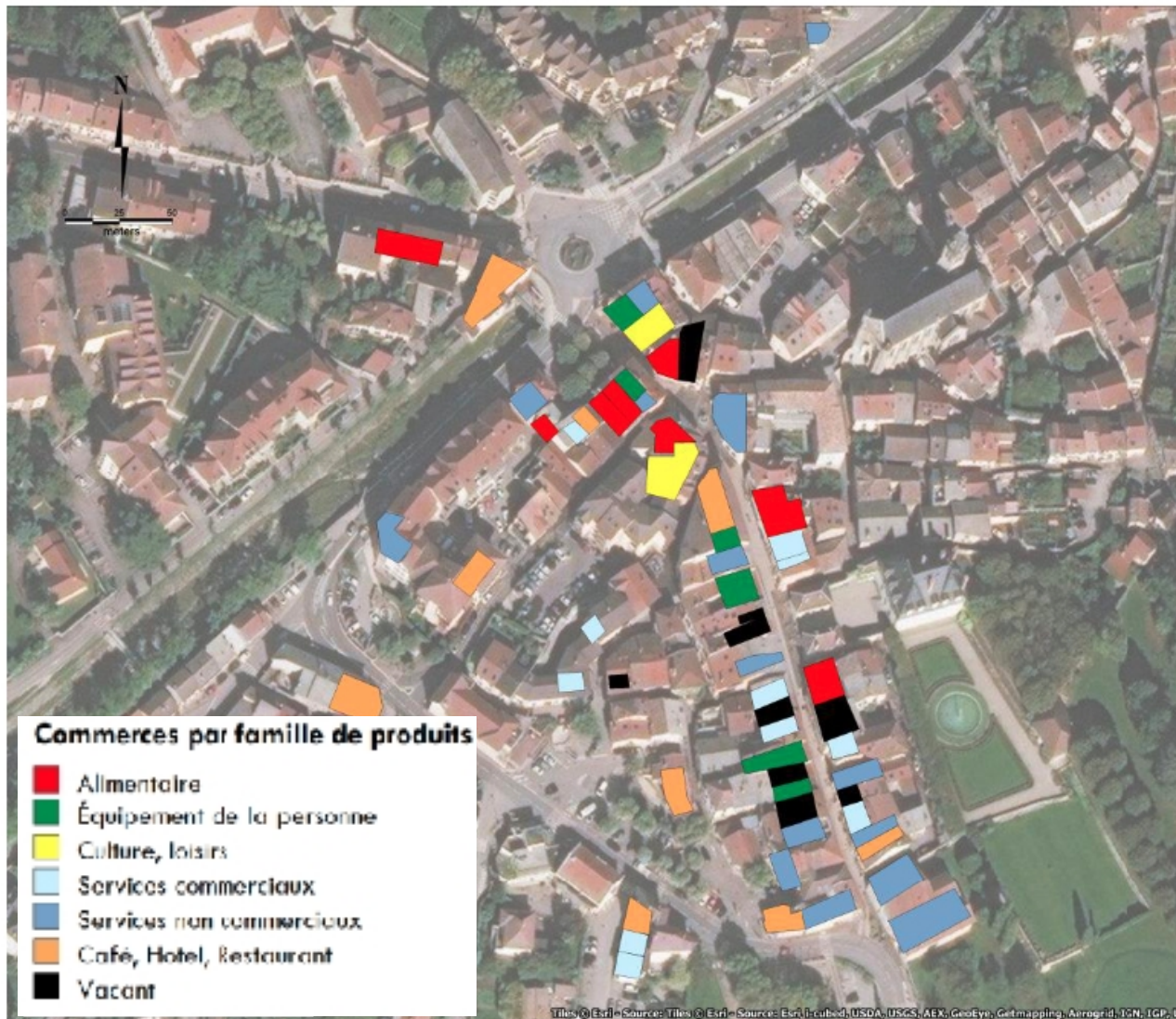
Un niveau d'activité commerciale soumis aux évolutions « naturelles » du marché et à replacer dans le contexte régional

Une sensibilité à l'évolution des flux étroitement liée à la place de Voiron dans l'armature commerciale Iséroise

TOP 10 des pôles commerciaux	CA 2022
VOIRON	278 M€
TULLINS	42 M€
VOREPPE	37 M€
MOIRANS	28 M€
CHARANCIEU	27 M€
RIVES	25 M€
ST JEAN DE MOIRANS	16 M€
CHARAVINES	7 M €
COUBLEVIE	4 M€
ST GEOIRE EN VALDAINE	3 M€



Synthèse du diagnostic – Chiffres clés





Enjeux – Synthèse

1

OFFRE ET POSITIONNEMENT

- Renforcer les fonctions de centralité
- Positionner différemment le centre-ville, par son offre, sa gamme, ses services...
- Renouveler l'offre et la clientèle

2

ANTICIPATION ET PROJETS URBAINS

- Répondre aux besoins futurs des habitants, en termes d'offre mais aussi de fonctionnement
- Accompagner le développement des différents quartiers par une offre adaptée : actifs ? flux ? résidents ?...
- Anticiper les transmissions-reprises

3

CONNEXIONS ET MOBILITE

- Renforcer les coutures urbaines afin de mieux connecter les quartiers
- Améliorer l'intermodalité, notamment via la connexion entre le centre-bourg et le centre élargi

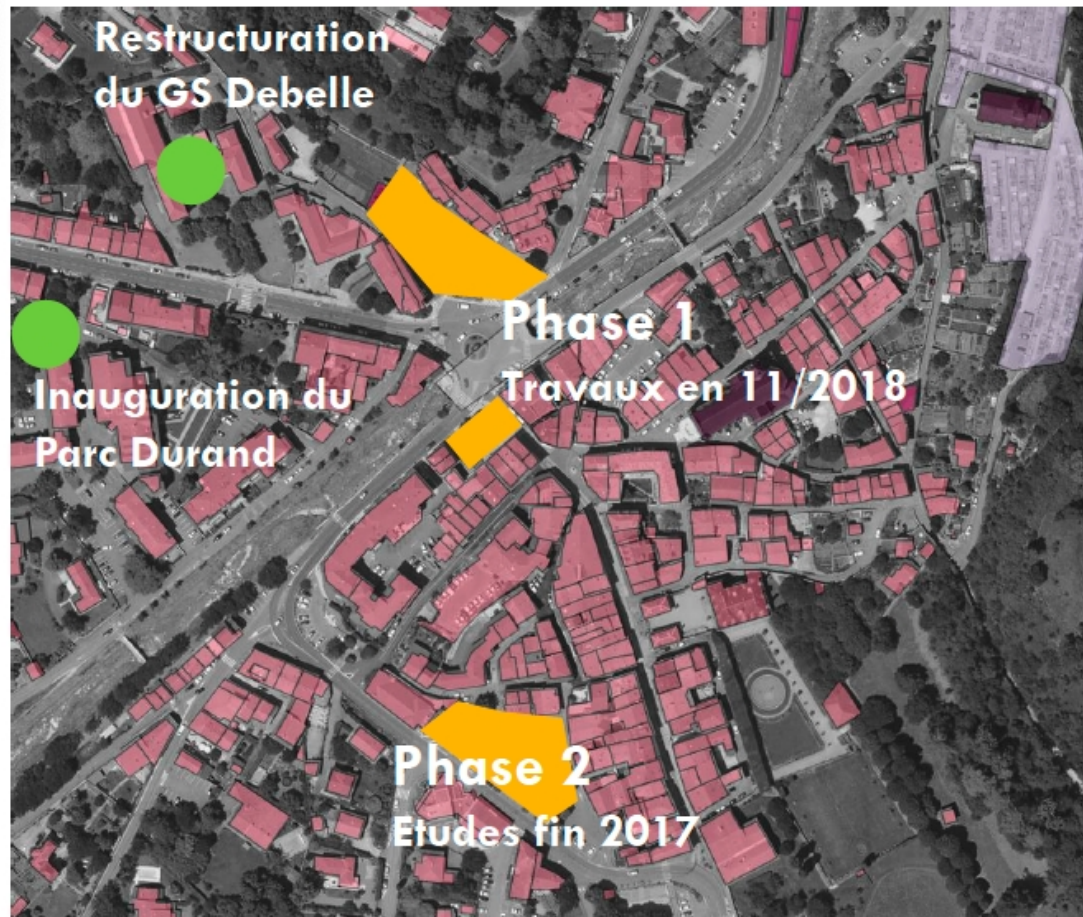
4

ENJEUX CIBLES

- Renforcer la pédagogie et la communication sur l'offre de stationnement
- Accompagner les commerçants dans la négociation des loyers et dans leurs investissements
- Redynamiser la partie sud de la Grande Rue : animations, connexion, locomotive,...



Le projet urbain – Harmoniser et aménager le réseau de places, maintenir et conforter les équipements publics, repenser la signalétique





Parcours marchands et aménagements urbains



1 Mieux connecter et apaiser le secteur « centre-ville » (Pugnot / Achard / Grande Rue / Debelle / Thevenet / Chartreux)



Objectif :

- Faciliter et valoriser le parcours marchand pour mettre en tension le nord et le sud du centre-bourg / connecter le réseau de place via la Grande Rue
- Améliorer les facteurs de commercialité : favoriser les terrasses, conforter le stationnement, requalifier l'entrée de ville



Mode opératoire :

- Harmoniser le traitement des sols dans une logique de « sol facile » pour créer visuellement les connexions
- Harmoniser et valoriser l'éclairage public sur l'ensemble du parcours
- Signalétique depuis et vers la Grande Rue
- Apaiser le parcours de Charminelles jusqu'à la Rue de l'Isle, sous forme de plateau / zone de rencontre / secteur pavé



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe

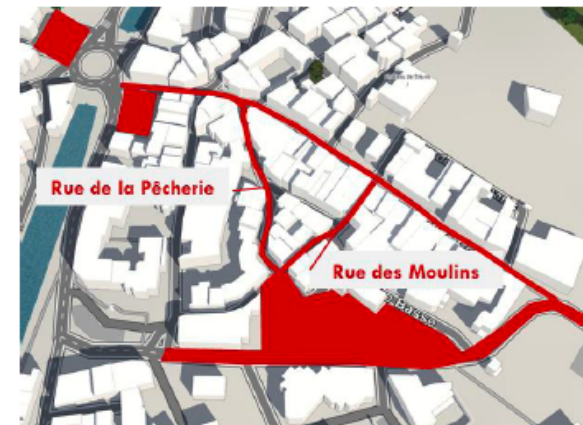


Coûts / financements mobilisables :

- Phase 1 & 2 du projet Centre-Bourg
- Contrat Ambition Région (20% des travaux HT)



Arrêt sur image :





Parcours marchands et aménagements urbains



② Faire de la Place Pugnot un espace de destination, à la fois urbain et commercial



Objectif :

- Multiplier les usages sur la place pour mettre en tension le nord et le sud du centre-ville
- Accompagner le développement de la place (Cinéma, réaménagements...)



Mode opératoire :

- Aménager une esplanade sur la place afin de rendre plus lisible le lien entre les générateurs de flux (Cinéma, bar-restaurant, La Poste...)
- Déployer un mobilier urbain et des aménagements de qualité pour favoriser la création d'usage sur la place
- Proposer des équipements/démarches permettant l'appropriation de la place par les clients (kiosques à journaux/fleurs, jeux pour enfants,...)



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Phase 2 du projet Centre-Bourg
- Contrat Ambition Région (20% des travaux HT)



Arrêt sur image :





Parcours marchands et aménagements urbains



③ Instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce pour mettre en place le droit de préemption sur les fonds de commerce



Objectif :

- Veille permanente des mutations des transactions et des opportunités foncières et immobilières
- Acquisitions en fonction des opportunités et des capacités



Mode opératoire :

- Etude préalable, justification du périmètre
- Délibération en Conseil Municipal
- Annexe de PLU/PLUi



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Ingénierie interne ou externe pour l'étude préalable (5 à 10K€)
- Ville / CAPV / EPFL / SEM,...pour la préemption le cas échéant



Arrêt sur image :





Commercialité et positionnement commercial



4 Recommercialiser le Mâchon



Objectif :

- Tirer parti de l'opportunité immobilière offerte par un des derniers rez-de-chaussée de grande taille en centre-bourg
- Implanter une locomotive au cœur de la Grande Rue



Mode opératoire :

- **Déterminer la programmation souhaitée** (ce qu'on veut / ne veut pas)
 - Une épicerie-comptoir (épicerie sèche, vrac, fromage, vin) ?
 - Espace de vente + dégustation + cour
 - Un restaurant traditionnel, de type bistronomie/affaire ?
 - Transfert agrandissement d'une activité existante ?
- **Mettre en place les outils nécessaires :**
 - Négociation/accompagnement du nouveau propriétaire
 - Achat des murs/fonds + appel à projet ?



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe
- Propriétaire actuel, CAPV (consultants dédiés), EPFL,...

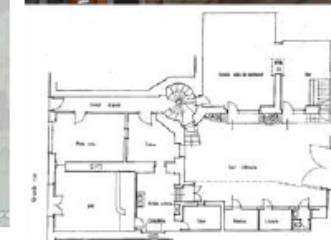


Coûts / financements mobilisables :

- Ingénierie interne en cas de négociation
- Ingénierie immobilière partenariale en cas d'achat des murs / du fonds



Arrêt sur image :





Commercialité et positionnement commercial



5 Mettre en place des pépinières commerciales



Objectif :

- Inciter à l'installation en centre-ville
- Minimiser l'impact visuel des locaux vacants,
- Offrir la possibilité de tester le marché voreppin



Mode opératoire :

- **Mettre en place 2 pépinières commerciales pour maîtriser le plan de marchandisage et cibler notamment des activités alimentaires complémentaires**
 - Concepts innovants/hybrides : épicerie fine spécialisée, salon de thé (vente + dégustation), épicerie vrac, décoration,...
- Déterminer le mode de portage :
 - Achats des murs/fonds pour gérer en régie
 - Appel à une structure dédiée (type Ma Boutique à l'essai)
 - Incitation du propriétaire / aides aux locataire



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe
- Propriétaires actuels, CAPV (consultants dédiés), EPFL,...

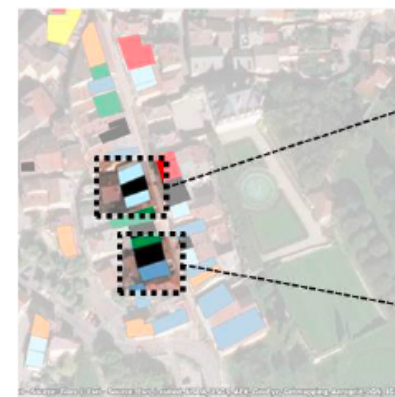


Coûts / financements mobilisables :

- Ingénierie interne en cas de négociation
- Ingénierie immobilière partenariale en cas d'achat des murs / du fonds



Arrêt sur image :



- 156 Gd Rue
- Ex Auto-école
- 40 m²
- Vacant depuis 2013
- 500€ /mois

- 120 Gd Rue
- Ex toilettage canin
- 70 m²
- Vacant depuis 2016
- 529€ /mois





Commercialité et positionnement commercial



⑥ Réutiliser temporairement les autres locaux vacants



Objectif :

- Minimiser l'impact visuel des locaux vacants,
- Multiplier les usages du centre-ville
- Susciter la curiosité/fidélité des clients et renouveler la clientèle



Mode opératoire :

- **Assurer ponctuellement l'animation des locaux vacants en cherchant à diversifier les usages :**
 - Antenne de la ludothèque de l'espace Rosa Parks
 - Local à consignes (invendus du marché, retrait DéclivVoironnais,...)
 - Economie sociale et solidaire : friperie, repair café...
- Déterminer le mode de portage :
 - Achats des murs/fonds pour gérer en régie
 - Incitation du propriétaire / aides aux locataire



Structure porteuse presentie :

- Ville de Voreppe
- Propriétaires actuels, CAPV (consultants dédiés), EPFL,...

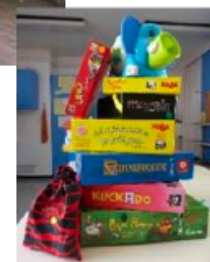
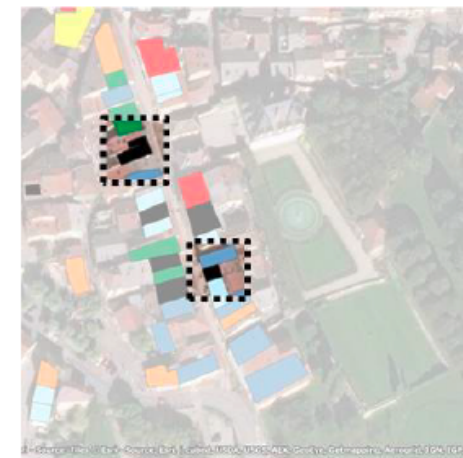


Coûts / financements mobilisables :

- Ingénierie interne en cas de négociation
- Ingénierie immobilière partenariale en cas d'achat des murs / du fonds



Arrêt sur image :



Repair Café



Commercialité et positionnement commercial



7 Réorganiser le fonctionnement du marché



Objectif :

- Rendre plus lisible l'offre non sédentaire
- Réancrer le bas de la Grande Rue dans les habitudes



Mode opératoire :

- Concentrer les commerçants non sédentaires sur la Place Pugnot et le bas de la Grande Rue sur un linéaire resserré et visible
- Mettre en place un cahier des charges « qualité et fonctionnement » du marché (homogénéité des étals, qualité des matériaux, aménagements,...)
- Réaménager la Place Pugnot dans une logique d'accueil optimal des commerçants non sédentaires : commodités, regroupement, stationnement,...
- Diversifier l'offre alimentaire en l'adaptant : fraîche découpe, vrac ambulants...



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Ingénierie interne ou externe pour le cahier des charges (15 à 20K€)
- Phase 2 du projet Centre-Bourg pour l'aménagement de la place Pugnot



Arrêt sur image :





Services à la clientèle et animations du centre-ville



8 Repositionner l'offre alimentaire et de restauration existante pour renforcer l'attractivité le midi



Objectif :

- Développer la clientèle en captant mieux le potentiel de la clientèle méridienne
- Affirmer le positionnement du centre-ville de Voreppe comme lieu de convivialité



Mode opératoire :

- Assurer l'accueil et le confort de la clientèle méridienne en incitant au développement des terrasses, espaces snacking, food-court,...
- Déployer une charte qualité des terrasses afin de valoriser les réaménagements de l'espace public (Place Debelle, Place Pugnot, Grande Rue)
- Diversifier/innover dans l'offre de restauration existante : plats à emporter, étals de « fraîche découpe » sur le marché,...



Structure porteuse pressentie :

- Commerçants et restaurateurs
- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Ingénierie interne ou externe pour la charte qualité (15 à 20K€)



Arrêt sur image :



BIEN DÉFINIR VOTRE STYLE

Votre terrasse doit être un espace bien pensé, fonctionnel et attractif. Il est important d'intégrer de manière réfléchie son espace terrasse, de l'extérieur, de la terrasse en alternance, de l'extérieur de l'établissement... et de le rendre unique et différenciant.

Une terrasse en couleur.

Traditionnel, design, chic... Vous avez le choix !

Le confort est un élément clé de votre terrasse. Choisissez des meubles adaptés à votre style et à votre budget.

LE MENAGE pour une terrasse de qualité

Vous avez du mal à définir votre projet ?

Soyez cohérent !



Services à la clientèle et animations du centre-ville



9 Tester l'ouverture le midi et le soir



Objectif :

- Développer la clientèle en captant mieux le potentiel de la clientèle d'actifs sur leur pause déjeuner ou à la sortie du travail
- Promouvoir l'image du commerce voreppin en assurant une promesse de services adaptés



Mode opératoire :

- **Lancer une expérimentation sur**
 - L'ouverture entre 12h et 14h
 - Une nocturne par semaine (mercredi ? vendredi ?)
 - 3 mois ? 3 sessions d'un mois ?
- Développer des animations spécifiques le midi, des after-works,...
- Communiquer, lancer l'expérimentation sous forme d'évènement, notamment auprès des actifs de Centr'Alp
- Nécessité d'une mobilisation de l'ensemble des commerçants



Structure porteuse pressentie :

- Commerçants et restaurateurs
- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Temps homme
- Print (3 à 5K€)



Arrêt sur image :



Ouvrir le midi : test chez neuf commerçants



Pour rendre le centre-ville attractif, une expérimentation est lancée pendant six mois. Uniquement le vendredi.





Services à la clientèle et animations du centre-ville



10 Mettre en place une communication globale des restaurants



Objectif :

- Développer la clientèle en captant mieux le potentiel de la clientèle méridienne



Mode opératoire :

- Mettre en place une **communication globale** des restaurants
 - Site internet dédié, page Facebook, page dédiée sur le site ACAV
 - Newsletter à destination notamment des salariés de Centr'Alp
- Développer les animations communes de type afterwork, ateliers,...
- Mise en avant à tour de rôle des restaurants, partage de la recette du jour du chef...



Structure porteuse pressentie :

- Commerçants et restaurateurs
- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Temps homme
- Print (3 à 5K€)



Arrêt sur image :



LUNDI 06 OCTOBRE

« ENTRE »

Cake praline, olive, basilic et tomate séchée

« PLATS »

Choucroute aux lentilles de bio, petits légumes confits, frites sans pain chichou et servies

OU

Emmental de produit biologique, sauce au sésame, riz sauvage et légumes

« DESSEINS »

Café de l'après

OU

Chocolat chaud à la vanille, olive vert et saumon, pain de genre

ET COMMENCE



Services à la clientèle et animations du centre-ville



11 Communiquer positivement et de façon pédagogique sur le stationnement



Objectif :

- Faciliter l'appréhension des règles de stationnement par chacun, selon ses usages du centre-ville



Mode opératoire :

- Faire paraître un **plan détachable** dans « Voreppe Emoi » ou distribuer un livret pédagogique ; communication numérique
- Mise à disposition de **disques de stationnement** chez les commerçants avec support de communication
- Mise en place d'un groupe de réflexion avec les commerçants pour qu'ils soient eux-mêmes des **relais des bonnes pratiques** auprès de leurs clients, faire remonter les problématiques,...



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe
- Commerçants



Coûts / financements mobilisables :

- Temps homme
- Print (3 à 5K€)



Arrêt sur image :





Services à la clientèle et animations du centre-ville



12 Pérenniser et développer les animations en centre-ville



Objectif :

- Renforcer l'attractivité du centre-ville en suscitant la curiosité et en facilitant son appropriation, notamment par les familles, les enfants...



Mode opératoire :

- Capitaliser sur le **site internet et la page Facebook** de l'ACAV :
 - Maintenir le rythme des **publications**
 - Conforter le principe des « **Ballades à Voreppe** », en proposant par exemple des réductions ou des offres en fonction des commerces mis en avant : un café offert, une rose,...
- **Les 4 saisons à Voreppe** : semaine d'information, sensibilisation, ateliers, jeux sur l'environnement et de le développement durable
- Mise en place d'**ateliers pour les enfants** chez les commerçants : faire du pain, créer un bouquet de fleur, cuisine de chef, couture,...
- Pérenniser et accompagner commercialement les autres animations : puciers sur la Place Pugnot, marché de Noël, spectacles...



Structure porteuse pressentie :

- Commerçants, ACAV
- Ville de Voreppe



Coûts / financements mobilisables :

- Temps homme
- Budget de l'ACAV



Arrêt sur image :



Joyeuses fêtes de fin d'année



Sur les weekends sportifs sur vos commerces de Voreppe vous réalisez de belles fêtes de fin d'année!



Union des
Commerçants et
Artisans de
Voreppe

@unioncommercantsvoreppe



Services à la clientèle et animations du centre-ville



13 Professionnaliser et adapter les pratiques



Objectif :

- Améliorer la promesse faite aux clients du centre-ville,
- Responsabiliser les entreprises et les accompagner vers le commerce de demain



Mode opératoire :

- Continuer à promouvoir les **démarches du Pays Voironnais**
 - Déclic voironnais
 - Gourmet Bag
- Sensibiliser les commerçants et clients à la **démarche « Zéro Déchet »** en acceptant les sacs à vrac ou Tupperware par exemple ; communiquer lors de la semaine de sensibilisation « Les 4 saisons à Voreppe »
- Former / accompagner / équiper les commerçants dans leur démarche de transition numérique



Structure porteuse pressentie :

- Ville de Voreppe / CAPV
- Commerçants



Coûts / financements mobilisables :

- Temps homme

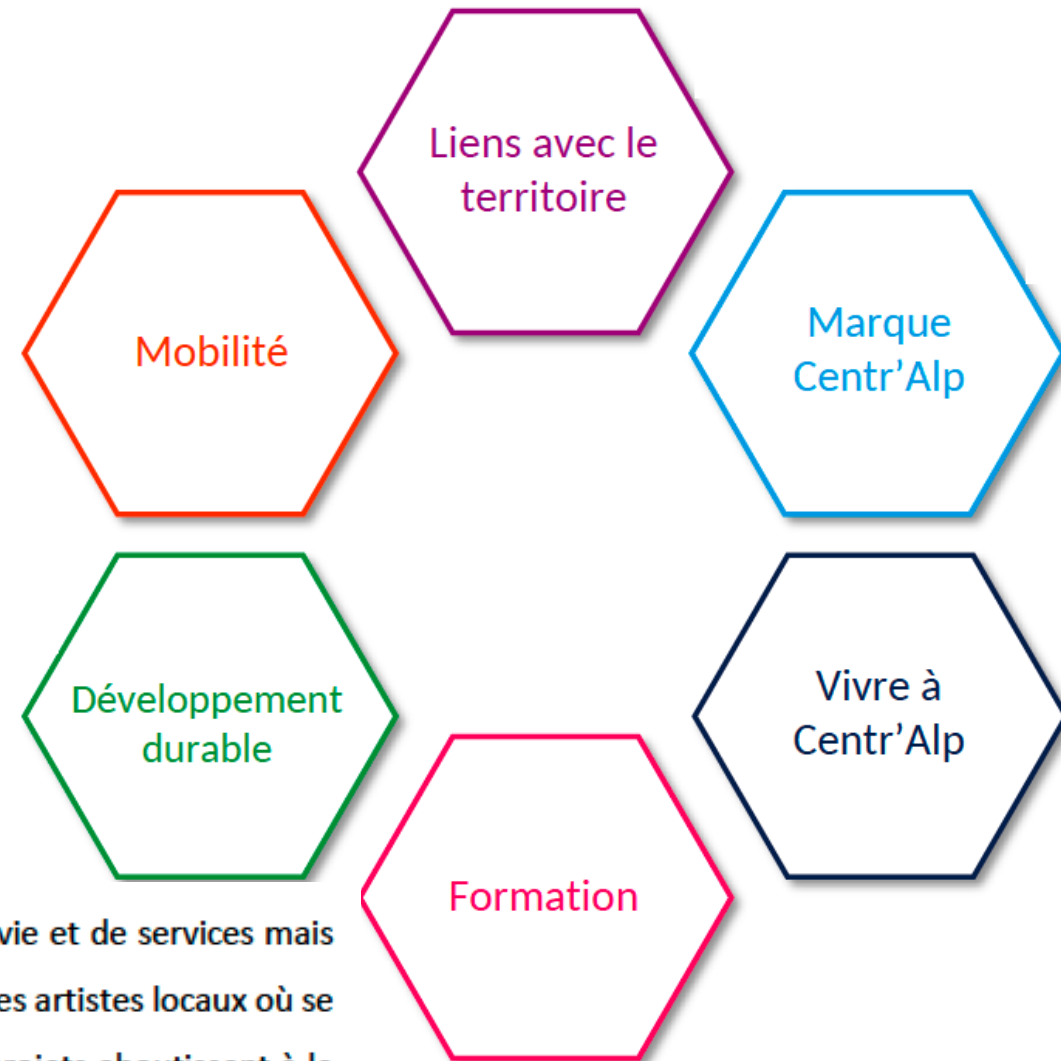


Arrêt sur image :

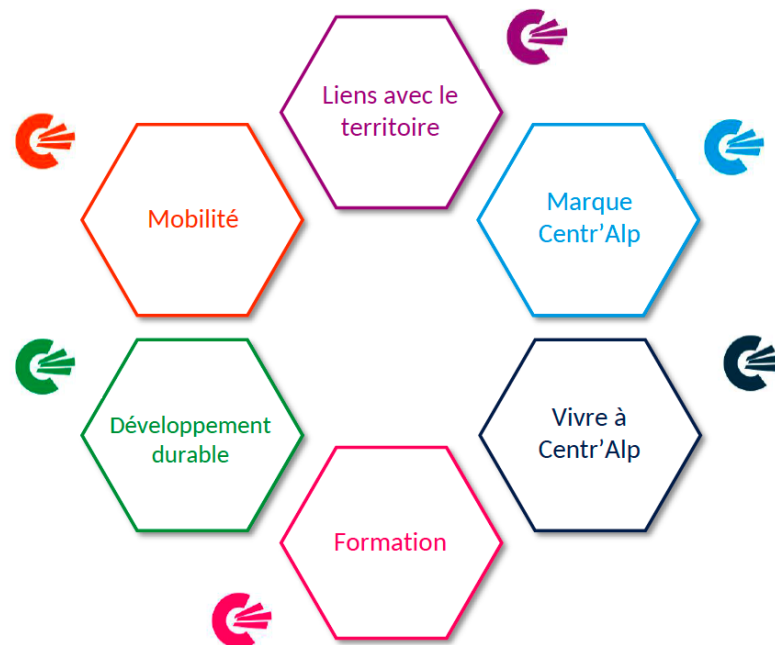




La tentation de sortir de la vocation monofonctionnelle des ZAE et de localiser des équipements et services pour les salariés de la zone mais qui peuvent potentiellement contribuer à affaiblir la centralité

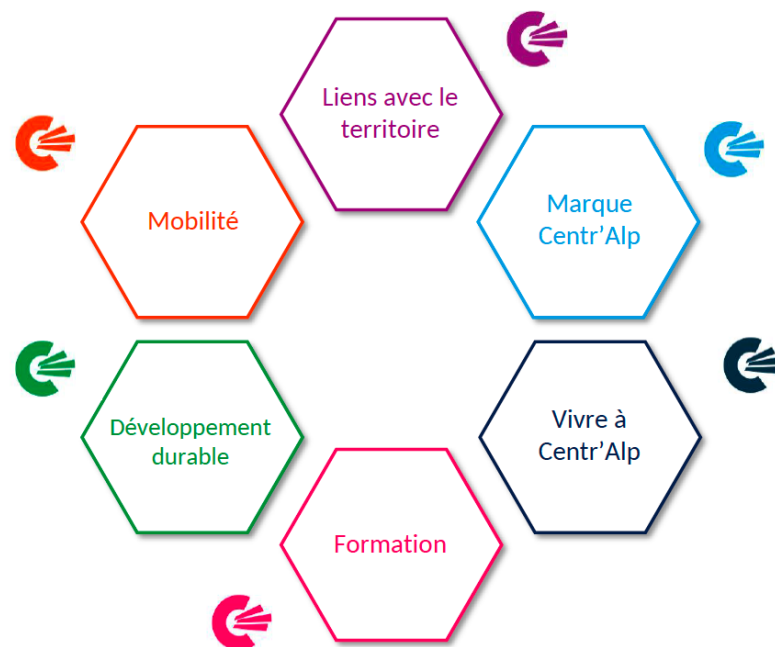


A l'horizon 2030, Centr'Alp est un espace économique, un espace de vie et de services mais également un lieu de culture. Les entreprises sont des lieux d'exposition pour les artistes locaux où se développe la notion de projet d'entreprise et d'enrichissement collectif. Ces projets aboutissent à la création d'œuvres collaboratives à partir des matériaux des sociétés et l'ensemble des parties prenantes se retrouvent dans des communautés artistiques véhiculant l'esprit Centr'Alp bien au-delà du périmètre du parc d'activité.



SERVICES SALARIES

1. Créer un lieu d'accueil pour accueillir les enfants le mercredi
 - Identifié un lieu homologué ERP
 - Monter une équipe pédagogique
 - Faire une passerelle avec des plateformes externes (bus, ramassage sur Centr'Alp...)
2. Installer un multi-service produits locaux avec service de livraison en camionnette
3. Service de truck qui se déplace
 - Avec horaires de passages dans les entreprises
4. Créer un pôle médical et/ou centre bien être
5. Faire apparaître des quartiers (pôle sportif, pôle médical, pôle restauration...)
6. Apporter plus de moyens de livraison vis-à-vis des commerces hors Centr'Alp
 - Faire partenariat avec les restaurateurs hors zone
 - Démarcher les plateformes type uber, deliveroo



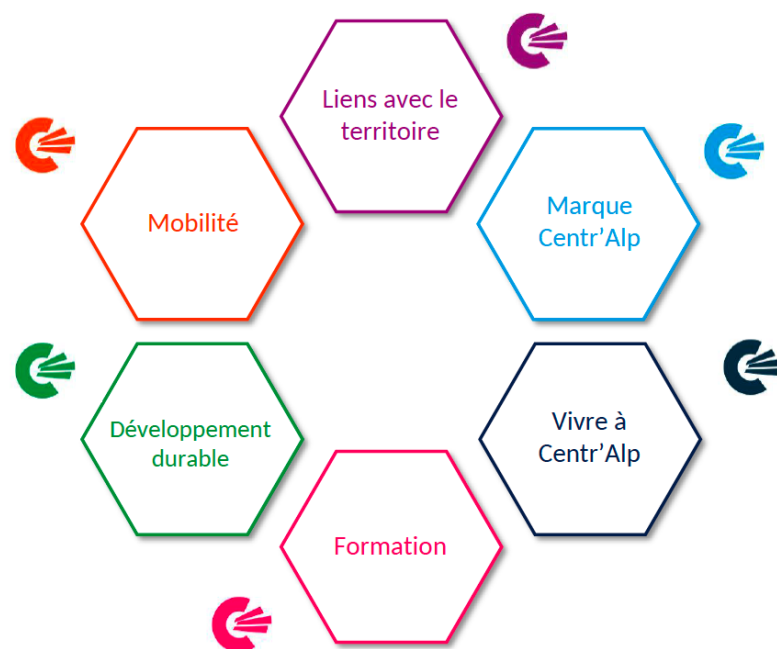
ACTIONS CULTURELLES

1. Développer la notion de projet d'entreprise et d'enrichissement collectif
 - Créer une œuvre en collaboration entre entreprise et artiste
 - Œuvre à partir des matériaux des entreprises
2. Evaluer et hiérarchiser les demandes des associations pour retenir des partenaires
 - Constituer un jury qui examine les offres 2-3 fois / an
 - Déterminer les critères (CA Centr'Alp)
3. Constituer un fonds privé d'œuvre d'art qui pourrait tourner entre entreprises
 - Galerie itinérante
 - Contacter différentes associations d'artistes
 - Voir avec le professeur d'art plastique du lycée
4. Créer un espace culturel
 - Identifier des espaces disponibles dans les entreprises
 - Vérifier espace ERP
5. Créer des communautés artistiques
 - Utiliser une application ou une plateforme existante
 - Faire le lien avec l'espace culturel
6. Créer des espaces d'exposition dans les entreprises pour mettre en avant les artistes de la zone
 - Auditer les entreprises
 - Identifier les artistes et les besoins : peinture, sculpture, vidéo, photos...
 - Instituer un roulement entre les entreprises
7. Impliquer le lycée avec le professeur d'art plastique
 - Créer un événement de plus grande envergure pour Centr'Alp à un incroyable talent
 - Constituer un jury pluridisciplinaire
 - Créer une communication pour identifier les talents



Concernant les services, on constate une attente forte pour une offre de santé élargi. Ce sujet est néanmoins loin de faire consensus. L'inquiétude porte principalement sur le risque de voir l'offre médical des communes alentours (Moirans, Voreppe, Saint-Jean-de-Moirans, et La Buisse) se délocaliser sur Centr'Alp. Une des pistes à étudier pourrait être l'accueil de spécialistes. Le débat reste ouvert.

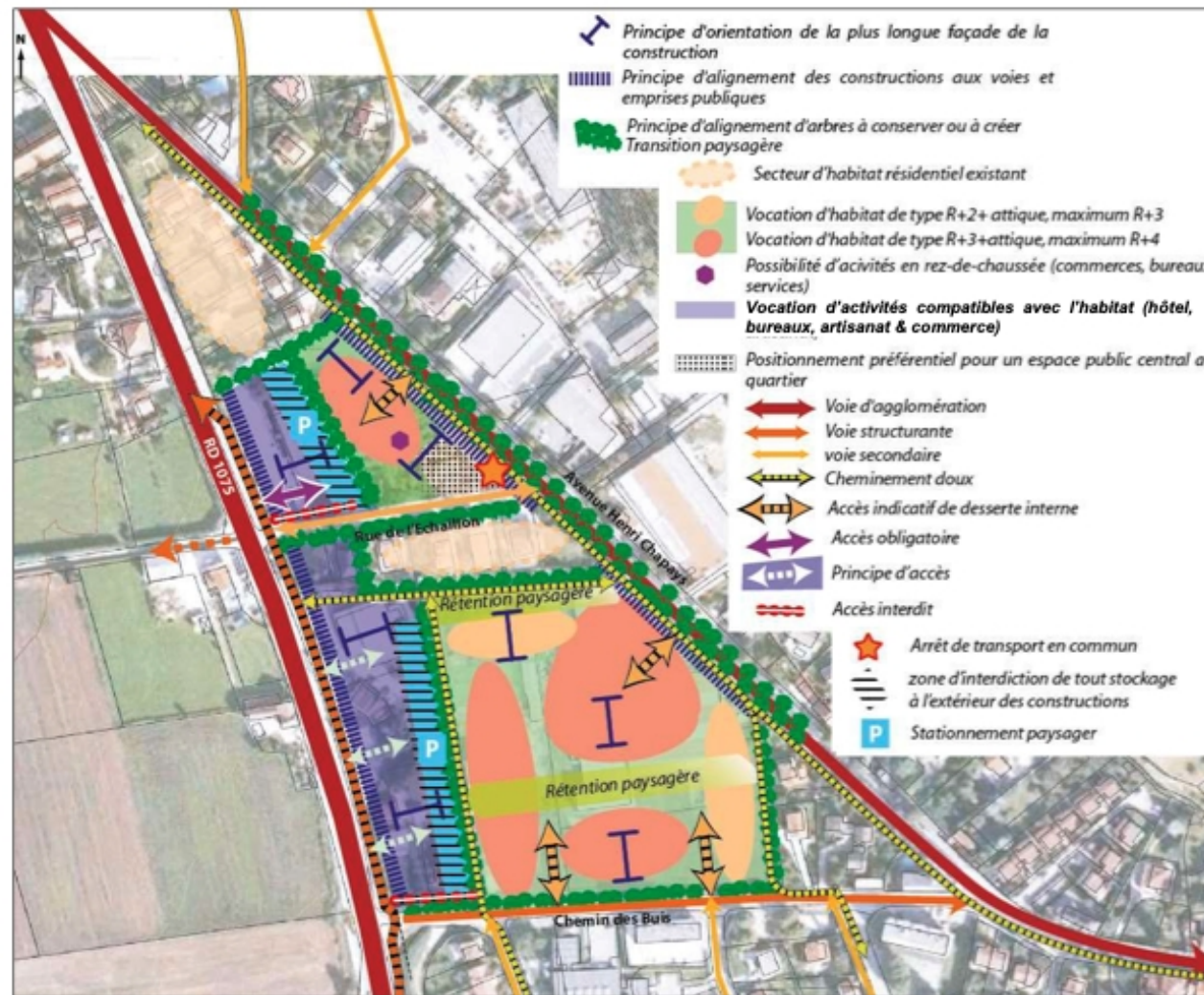
Plusieurs propositions ont été faites sur le thème de la culture. On peut voir derrière ces idées la volonté pour Centr'Alp de cultiver sa différence, de continuer à aller sur des sujets ou des thématiques sur lesquelles on n'attend pas un parc d'activité. Cela en conservant la même devise, faire les choses sérieusement mais sans se prendre au sérieux.





Le schéma d'aménagement global, ci-dessous, illustre la mixité des fonctions du futur quartier, entre une partie Ouest à destinations principales d'activités artisanales & commerciales et une partie Est à destination principale d'habitat.

Au Nord de la rue de l'Echaillon des constructions de type R+3 à R+4 seront développées, pouvant accueillir une offre commerciale et de services de proximité en rez-de-chaussée, d'une superficie maximum de 500 m² de surface de vente.



Cette offre commerciale et de services de proximité répondra aux besoins de consommation des futurs habitants du quartier. Cette volonté de générer une surface strictement calibrée au besoin du quartier, sans générer de concurrence avec le tissu du centre bourg, impose une limitation des commerces sur le reste de la zone. C'est pourquoi, en zone UBb et UEb aucune implantation commerciale n'est autorisée.

Le quartier intègre un centre névralgique constitué d'un square/place centrale, à proximité des commerces et services de proximité du quartier, à l'endroit de l'arrêt de transport collectif structurant.

Au sud de de l'habitat existant implanté en bordure de la rue de l'Echaillon des constructions de type R+3+ attique, maximum R+4, seront développés en cœur d'îlot ; les constructions implantées en frange de l'habitat existant (au Nord et à l'Est) développeront quant à elles des hauteurs de R+2+ attique, R+3 maximum.

Le principe de l'orientation de la plus longue façade de la construction traduit sur le schéma est essentiel. Il a pour but de générer un agencement du tissu bâti respectant l'environnement paysager du site.

L'objectif est de créer un quartier mixte d'environ 300 logements, composé à minima de 33% de logements sociaux. Ainsi, des formes urbaines de types constructions collectives et habitat intermédiaire seront privilégiées.

Secteur à vocation d'habitat :

La partie Est du site sera majoritairement à destination d'habitat.



Nombre total de logement				4 532
Résidences principales				4 080
Résidences secondaires				33
Logements vacants				419
Résidences principales			DPE G & F	DPE E
Avant 1919	402	35%	141	22%
1919-1945	146	19,80%	29	
1946-1970	845	26,40%	223	
1971-1990	1 529	13,90%	213	
1991-2005	784	3,40%	27	
2006-aujourd'hui	374	1,50%	6	
Total	4 080		637	898
			1 535	
			37,62%	

Le planning de travail



Brique n° 1 : qualité architecturale, qualité des espaces publics, qualité paysagère

Présentation des travaux de l'AURG le 25 septembre

Brique n° 2 : l'organisation de la centralité. La lutte contre les concurrences internes (lien Centr'Alp)

Partage de l'information :
mercredi 17 avril

Mise en débat :
mercredi 22 mai

Construction du compromis
mercredi 26 juin

Brique n° 3 : le lien entre le quartier du Chevalon et la ville

Partage de l'information :
mercredi 11 septembre

Mise en débat :
mercredi 23 octobre

Construction du compromis
mercredi 20 novembre

Brique n° 4 : l'organisation de la mobilité

Partage de l'information :
mercredi 12 février 2025

Mise en débat :
mercredi 12 mars 2025

Construction du compromis
mercredi 16 avril 2025

2025