



GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE

Plan guide

Av. Jean Jaurès à Eybens

Réunion de lancement de la concertation

14 mars 2023

SOMMAIRE

Le projet

La démarche de concertation

Les orientations et les enjeux

Echanges

Atelier participatif

1

LE PROJET

Contexte – l’Avenue Jean Perrot – Jean Jaurès



- Un axe **historique** (Route Napoléon)
- Une avenue **inter-quartiers jalonnée de pôles de vie** : équipements, commerces, parcs ...
- Couplée à une fonction de **desserte routière essentielle**, sans alternatives :
 - porte d’entrée du cœur de ville grenoblois au Sud
 - accès au plateau vizillois et Massif de Belledonne au Nord
 - accès à la rocade
- Un linéaire de **4,3 km** répartis à quasi égalité sur Grenoble et sur Eybens
- Une avenue **accidentogène**, peu propice aux modes actifs
- Un espace public **minéral**, aujourd’hui **en grande majorité dédié aux véhicules motorisés** (circulation et stationnement) avec des vitesses autorisées (50 km/h sur la majorité du linéaire) peu compatibles avec une vie locale dense



Contexte – l’Avenue Jean Perrot – Jean Jaurès



Par ailleurs, sur la partie Eybinoise...

- L’avenue comporte une **grande capacité de mutation**, elle connaît une **forte dynamique de constructions** : conversion de pavillons, division parcellaire, friches économiques ... de petits collectifs s’y construisent
- Une **situation stratégique** pour répondre à l’enjeu d’accueil d’habitants au plus proche des aménités urbaines
- Des opérations **peu satisfaisantes** (Banalisation, standardisation, faible qualité architecturale) une sensation de bétonisation de l’avenue et l’enjeu d’**identification de ce qu’il faut préserver** (bâti, végétal)
- Des connexions avec d’autres projets : Grand Alpe, Plaine des Sports, Avenue Cachin ...

Une réponse volontariste de la ville d'Eybens et de Grenoble Alpes Métropole

Un projet de réaménagement de l'avenue Perrot - Jaurès

Ce projet de réaménagement se déclinera en plusieurs phases.

Etudes de conception 2023

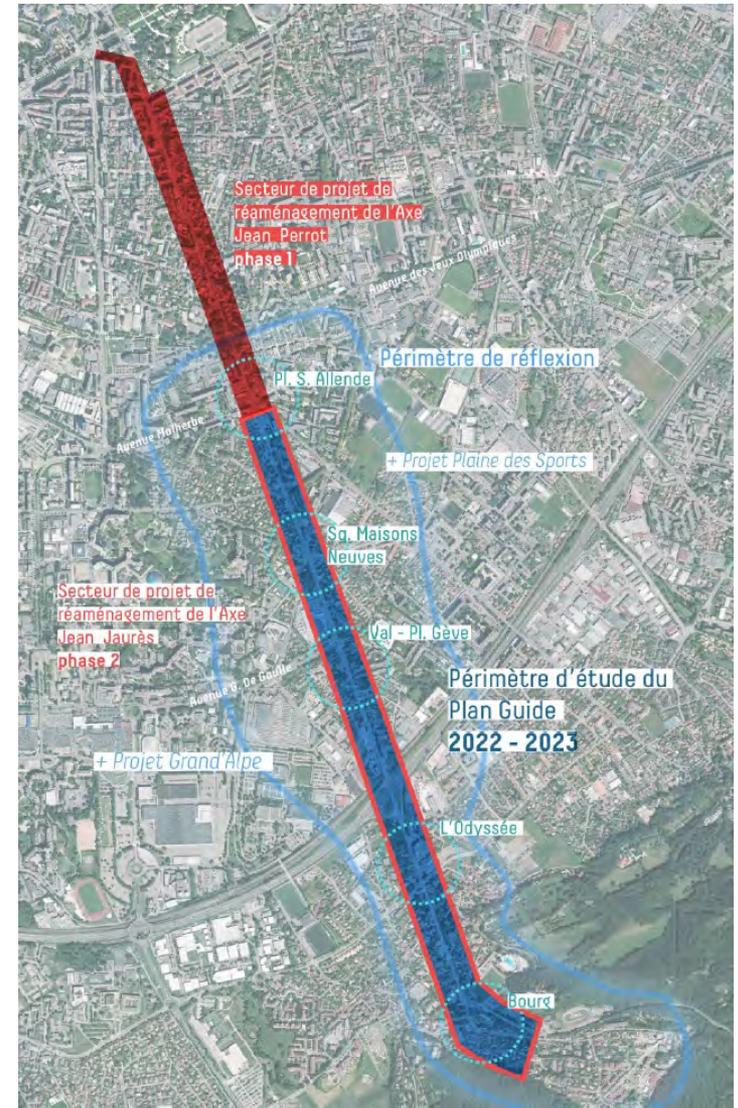
Démarrage travaux 2024

Un plan guide

Sur la section eybinoise afin de construire une vision globale de l'évolution de l'axe, en termes d'espace public, de bâtiments, de paysage, de pôles de vie.

Une étude en 3 phases : diagnostic, scénarios, Plan Guide

Septembre 2022 > Septembre 2023



Définir les conditions d'accueil de nouveaux projets sur l'avenue – Quel cadre de vie ?

Un plan guide

Sur la section eybinoise afin de construire une vision globale de l'évolution de l'axe, en termes d'espace public, de bâtiments, de paysage, de pôles de vie.

Septembre 2022 > Septembre 2023

- **Réorganiser l'espace public** en faveur d'un **meilleur partage** entre les différents modes
 - Développer les continuités piétonnes et les mobilités actives
 - Améliorer la circulation des transports en commun et leur intégration
 - Réorganiser le stationnement
 - Sécuriser les traversées de l'axe
- **Qualifier les espaces publics** et la voirie afin de **conforter les pôles de vie**, créer des espaces de convivialité et de repos
- **Désimperméabiliser** et **végétaliser** les espaces publics
- **Accompagner et encadrer la qualité architecturale, urbaine et paysagère** des opérations à venir
- **Co-construire** l'évolution de l'axe avec les habitants et les acteurs locaux

D'un axe minéral dédié aux véhicules motorisés à un axe végétal, apaisé et attractif pour la vie locale

Un projet de réaménagement de
l'avenue Perrot - Jaurès

Ce projet de réaménagement se déclinera en plusieurs
phases.

Etudes de conception 2023

Démarrage travaux 2024

Le projet de réaménagement de l'avenue porte les ambitions suivantes. Ce sont les
composantes programmatiques du projet :

Sécurisation de l'ensemble des usagers de l'espace public, sur l'ensemble de l'axe, apaisement

Confortement des pôles de vies (parcs, écoles, commerces, habitat dense, ...) et des **traversées piétonnes**

Amélioration de la régularité et de la **performance des transports en commun : priorisation des bus par rapport aux véhicules individuels**

Végétalisation et désimperméabilisation (plan canopée)

Optimisation de l'attractivité et de la **capacité de l'itinéraire cyclable : réalisation d'une piste cyclable bi directionnelle**

Rénovation du mobilier urbain

Des ambitions qui se confrontent à une avenue étroite, où se condensent de nombreuses fonctions

Les contraintes et incertitudes

Un rôle de desserte unique, sans report possible **sans alternative** : une fonction de pénétrante routière et de lien à la rocade, aux massifs **qu'il s'agit d'apaiser** à travers les aménagements, la vitesse. Une circulation plutôt fluide qui a tendance à diminuer ces 15 dernières années.

L'opportunité de **réinterroger** les **23 carrefours** de l'avenue afin de l'apaiser et diminuer son caractère routier : aménagements plus urbains, traversées piétonnes, dépose de certains feux...

Une **largeur contrainte**, de 11,5 à 20m qui implique des choix et renoncements sur certains tronçons : stationnement, sites propres bus, impossibilité de végétaliser...

La rocade, un point noir qui nécessite des études complémentaires sur l'ouvrage d'art

Le **fort impact du projet sur le stationnement linéaire** le long de l'avenue : de nécessaires suppressions pour l'insertion de la chronovélo, la végétalisation, le confort piéton. Le stationnement nécessaire pour les livraisons des commerces, pour les PMR, pour les cycles sera conservé sur l'axe ou bien en frange du projet sur les rues perpendiculaires.

Optimisation des bus : réalisation de couloirs d'approche, priorité par rapport aux véhicules individuels

Une phase d'études préalables nécessaire, en amont du projet de réaménagement : S2 2023

Profil type

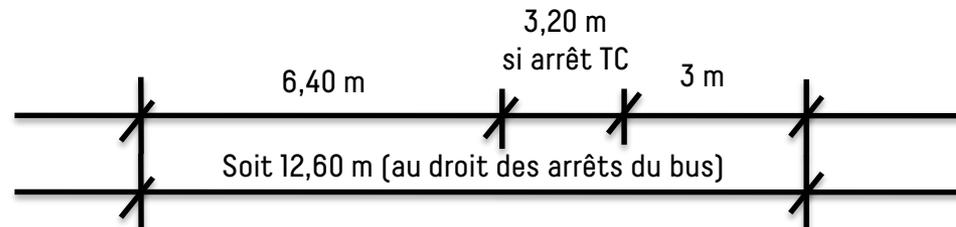
sur la majorité du linéaire (sup. à 11,5 m) :

Trottoir VP / Bus (3,2m) VP / Bus (3,2m) Chronovélo Trottoir (3m)



Bande
multifonctionnelle*

*arbres, stationnements, arrêts TC, arceaux vélos, stockages vélos/VP aux carrefours, ...



LOGEMENTS : LE CONTEXTE

Un besoin de plus de logements : la **décohabitation**

- Vieillesse de la population (occupation des logements plus longtemps, veuvage)
- Séparation, divorce
- Une métropole attractive pour les étudiants et jeunes actifs
- Autres phénomènes familiaux

→ Des ménages de plus en plus petits

→ Des besoins de plus de logements plus diversifiés

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Source : INSEE RGP

Un besoin de logements neufs : une très **faible vacance sur Eybens**

L'optimisation du parc de logements existant est une des réponses au besoin en logements.

Sur Eybens la vacance est trop faible pour palier au besoin de logements neufs.

0,7% de vacance structurelle (supérieur à 2 ans)

Une demande non satisfaite de **logements sociaux**

Les logements locatifs sociaux concernent le plus grand nombre d'entre nous, 7 ménages sur 10 y sont éligibles dans la Métropole.

Seule 1 demande sur 5 satisfaite (GAM)

A Eybens le taux de logements sociaux est d'environ 23%. Le taux à atteindre est de 25%.

L'obligation de **mettre fin à l'étalement urbain**

Code de l'Urbanisme et Directive Zéro Artificialisation Nette somment les collectivités d'accueillir population, entreprises, équipements et commerces sans céder 1 seul m² d'espace agricole ou naturel.

→ Faire la ville sur la ville

→ Privilégier le développement des espaces déjà urbanisés

→ Rapprocher les logements des centralités (transports en commun, équipements commerces...)

2

La démarche de concertation

Le cadre proposé pour cette concertation

- Une démarche encadrée par le code de l'urbanisme
- Une volonté d'alimenter la réflexion des élus et le travail des urbanistes et des techniciens en charge du projet.

Dans quel cadre êtes vous mobilisé.es

- En tant qu'usager.es : vous avez une connaissance des dysfonctionnements et des opportunités du territoire
- En tant qu'habitant.es : vous vivez et participez à la dimension sensible des quartiers traversés (son image, ses ambiances, etc.)
- En tant que citoyen.nes : vous participez à la mise en œuvre des politiques publiques.

Comment seront prises en compte vos contributions :

- Tout au long du projet : en alimentant, précisant, contre-argumentant les réflexions et les dessins / plans des équipes
- Dans une analyse finale : où toutes les contributions seront synthétisées dans une synthèse de la concertation qui sera présentée aux élu.es
- Dans un bilan de la concertation :
 - qui identifiera ce qui est retenu et si oui comment,
 - ce qui n'est pas retenu et si oui pourquoi

Les sujets soumis à la concertation et les invariants

- **Les invariants**
- Insertion d'une piste cyclable bi-directionnelle sur l'ensemble de l'avenue
- Trafic véhicule actuel maintenu, mais apaisé
- Pas de transport en commun en site propre sur l'avenue
- Mise en œuvre du plan canopée, végétalisation autant que possible
- Accueil de logements le long l'avenue mais des conditions d'intensification à définir

- **Les sujets soumis à la concertation**
- **Cycle 1 :**
- partage des 1eres orientations pour l'avenue sur Eybens (Plan Guide) et réactions, contributions
- expression des désirs pour l'évolution de l'avenue, « multi thématique » : espaces publics et convivialité, nature en ville, formes urbaines, commerces & services, mobilités...

Une synthèse sera faite et des réponses apportées

Dispositifs

{ 2 dispositifs de concertation }

Grenoble



Des temps dédiés aux riverain.es et usager.es



Des temps dédiés aux commerçant.es et acteurs institutionnels

Eybens



Des temps dédiés aux riverain.es et usager.es



Des temps dédiés aux commerçant.es et acteurs institutionnels

{ Tout au long du projet }

Par courrier

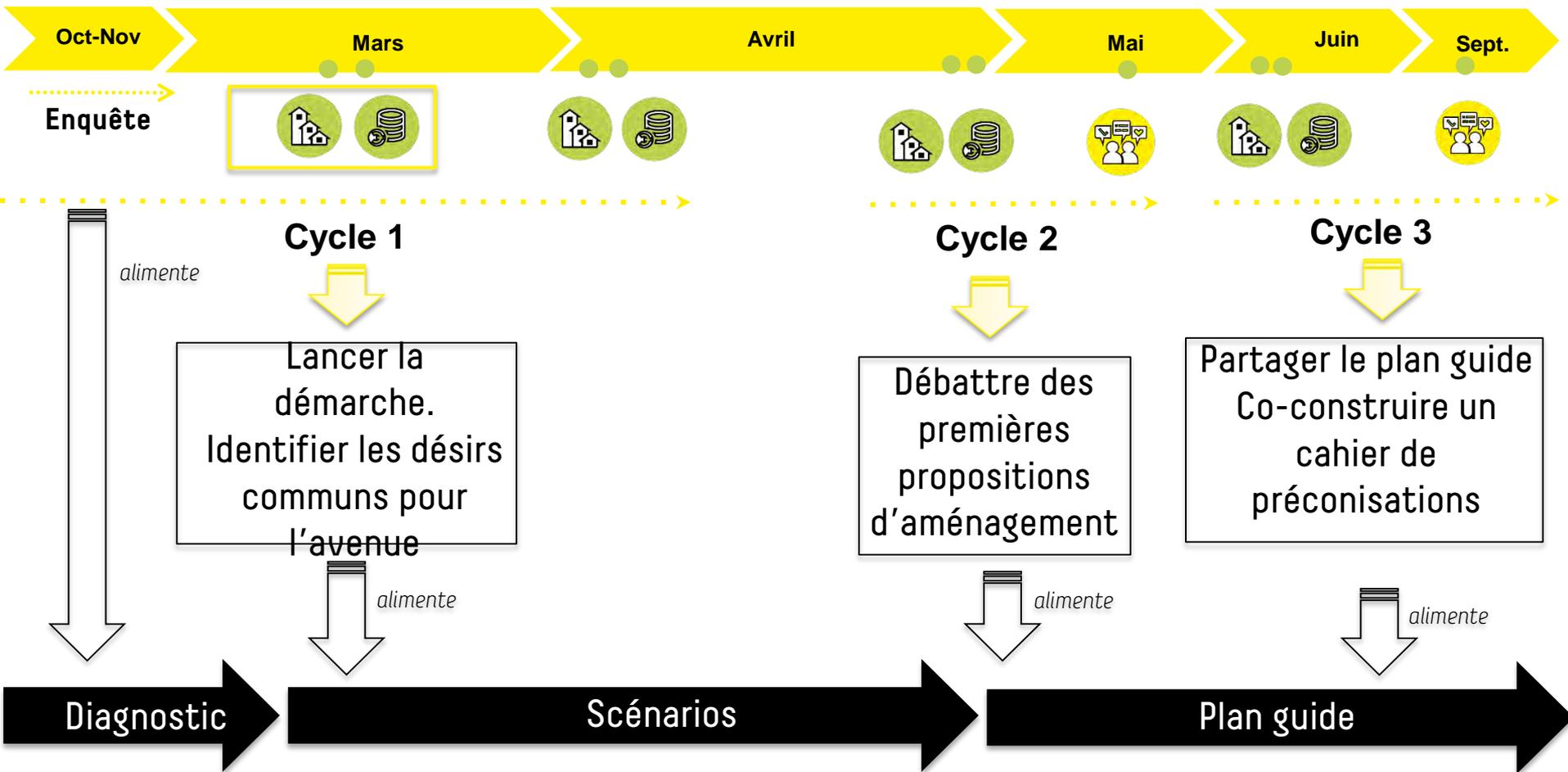
Dans des registres d'expressions

{ Communication }

Plateforme de la métropole :

- Agenda des dates à venir
- Mise en ligne des supports de présentation
- Mise en ligne des comptes rendus

Zoom sur les cycles de concertation d'Eybens



Ateliers Commerçants et acteurs sociaux/institutionnels



Ateliers Riverains/ usagers



Restitution tous usagers

Les prochaines étapes de concertation

Ateliers vision commune

Objectifs :

- Imaginer les futurs usages de l'avenue Jean Jaurès
- Enrichir et alimenter la réflexion des techniciens et urbanistes

→ **Atelier riverains/ usagers Eybens** 
5 avril à partir de 18h30 à la Grange du Château

→ **Atelier acteurs économiques et institutionnels Eybens** 
3 avril entre midi et deux

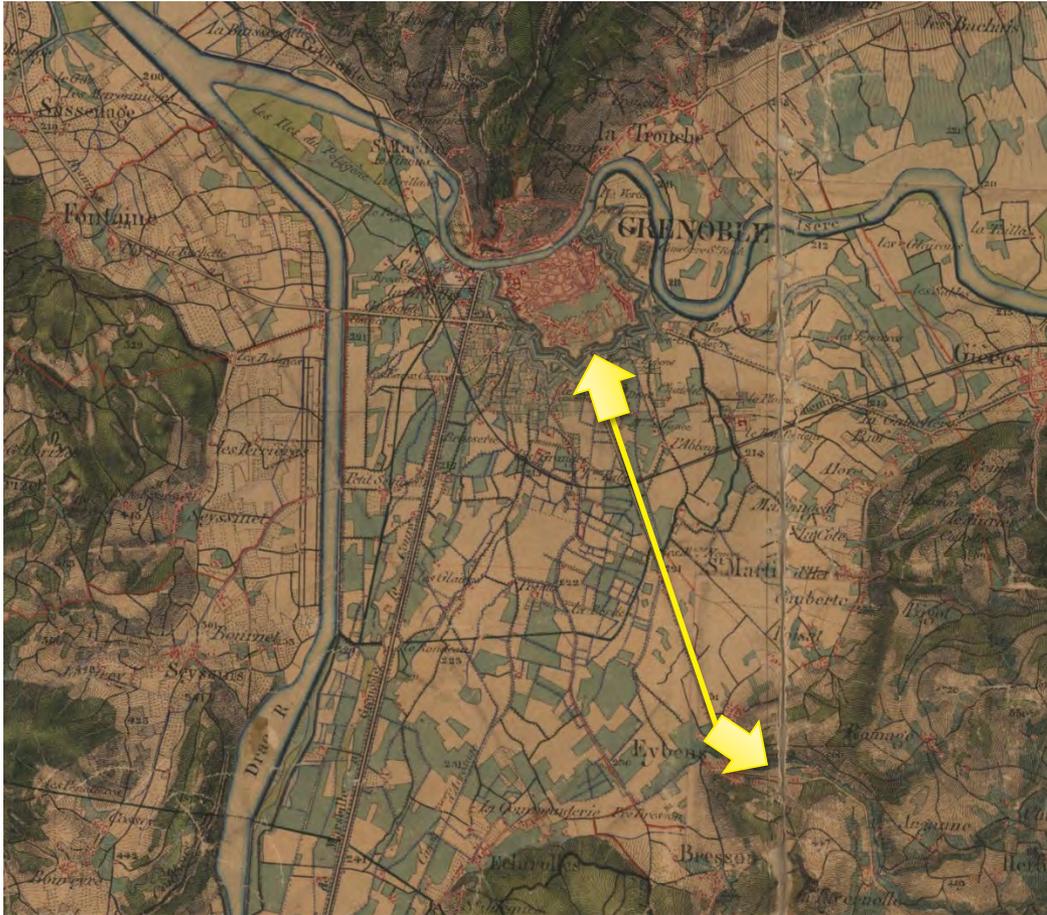


3

Les orientations et les enjeux

Une route à travers champs pour relier le plus rapidement possible Grenoble aux Alpes

Logique Nord / Sud – Centre / grand territoire



Carte Etat Major XIXe siècle, source géoportail

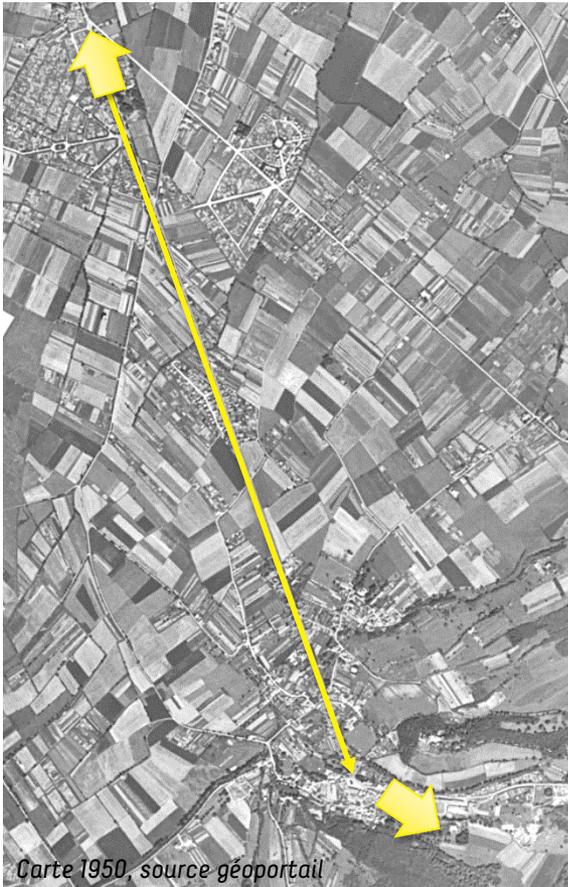


Photographies d'archives

La rocade renforce le développement d'Eybens

1950/65

Logique Nord / Sud – Centre / périphérie



Carte 1950, source géoportail

Développement de premiers lotissements le long de l'axe lié au développement de la voiture, du tram : trolley bus

L'arrivée de la rocade est un **changement radical** dans la répartition des emplois et des populations

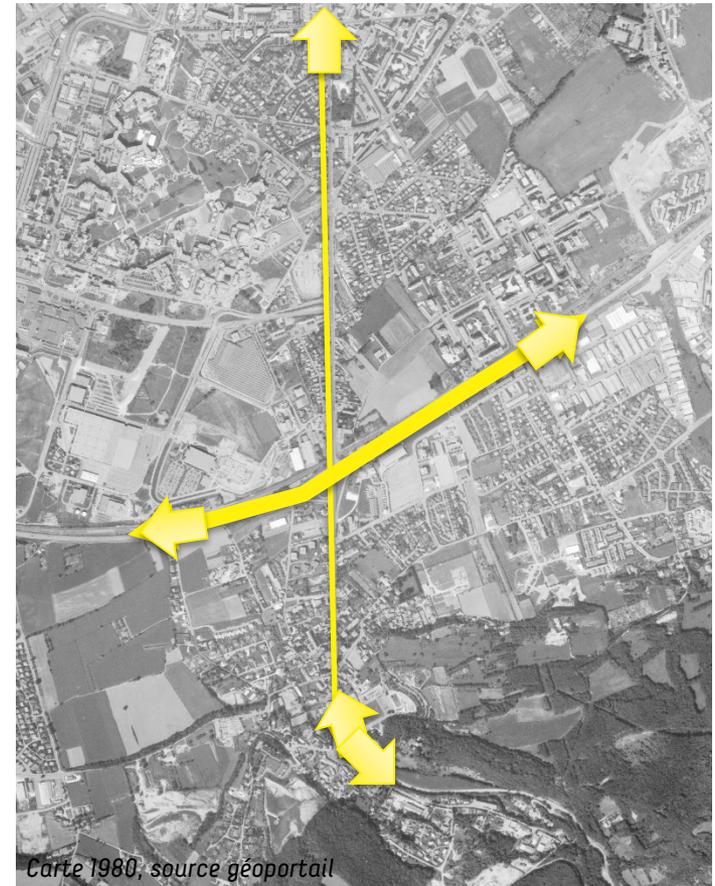


Les dynamiques d'Eybens sont encore plus **liées** aux dynamiques d'**agglomération**.

L'axe J.Jaurès devient secondaire.

1980

Logique multipolaire à 360° nord/est/sud/ouest



Carte 1980, source géoportail

Développement de fonctions et de formes urbaines périurbaines liées aux infrastructures routières : Zones économiques et logistiques, zones pavillonnaires, grands ensembles...

Un tissu urbain diversifié et mixte

Des typologies périurbaines



Vue aérienne de l'axe, source géoportail

Carte des formes urbaines de l'axe, GC



Typologie de faubourg

Typologie de faubourg contemporain

Typologie agricole, historique

Typologie d'habitat pavillonnaire

Typologie d'habitat collectif, intermédiaire

Typologie de grands ensembles

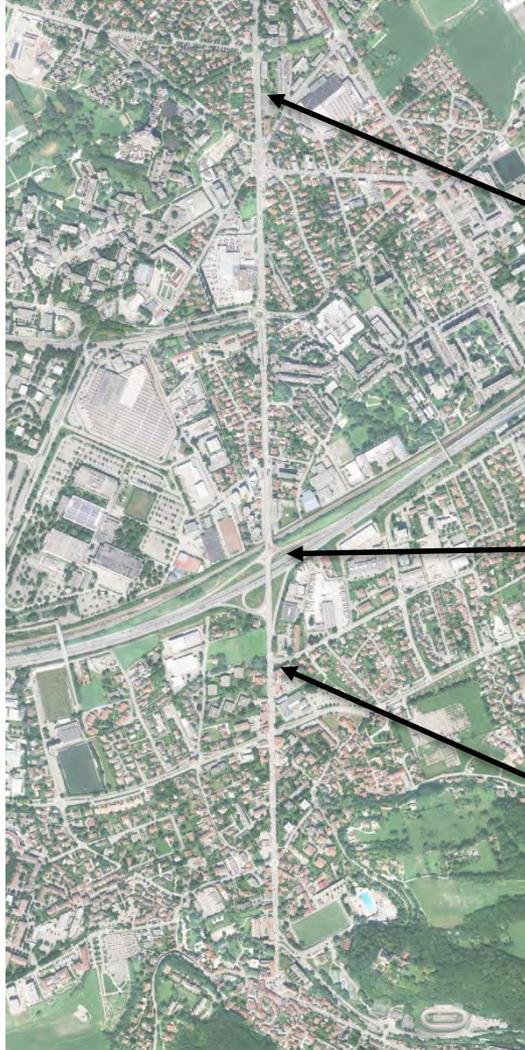
Typologie d'équipement public

Typologie tertiaire

Typologie d'hangars économique, commercial

Typologie de campus

Un axe de passage, très routier



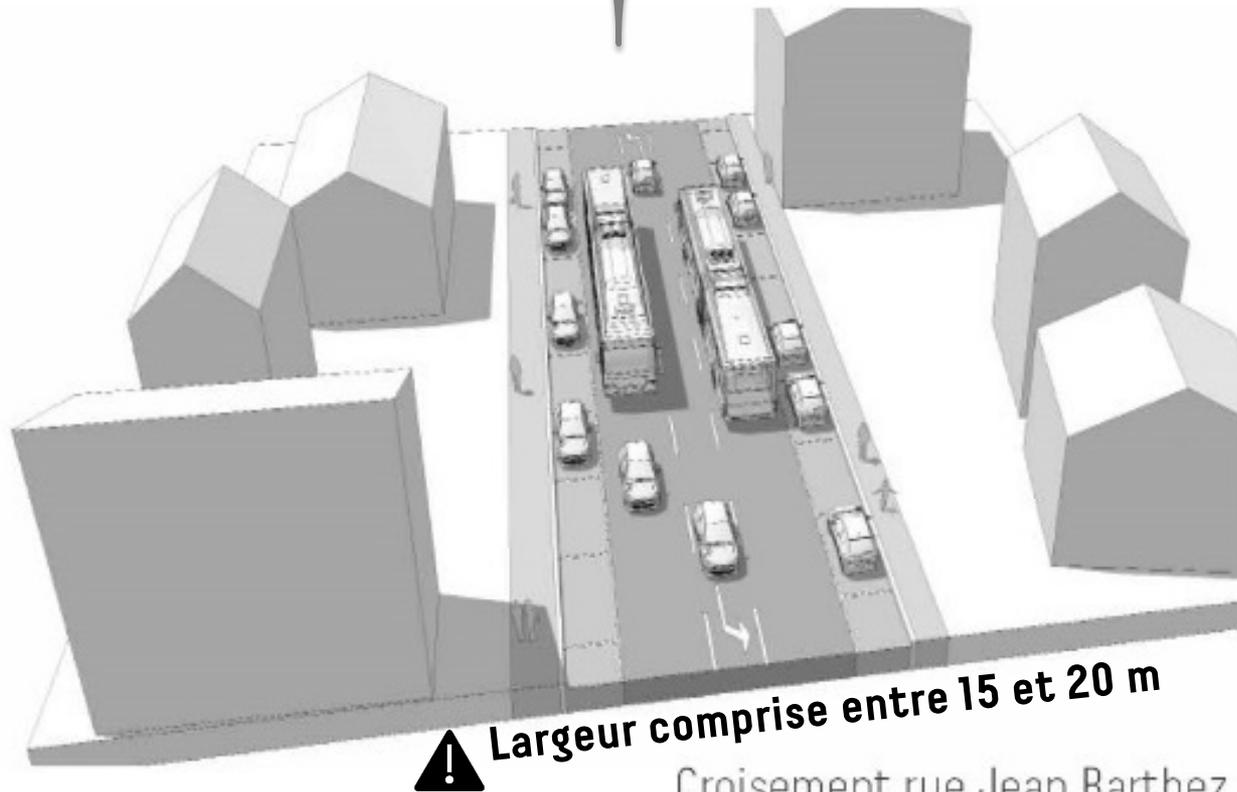
Un tissu urbain qui s'est construit sans lien avec l'axe, sur le modèle de la voiture.



Vue aérienne de l'axe, source géoportail

Des enjeux nombreux pour un espace contraint

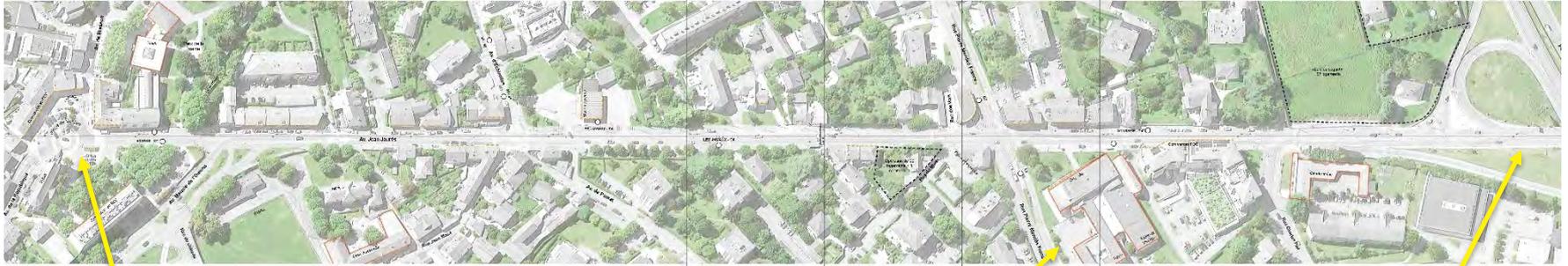
⚠ Des mobilités pour un même espace déjà contraint



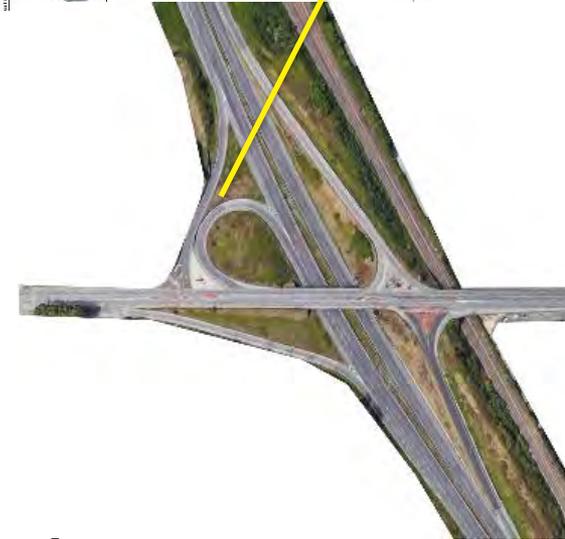
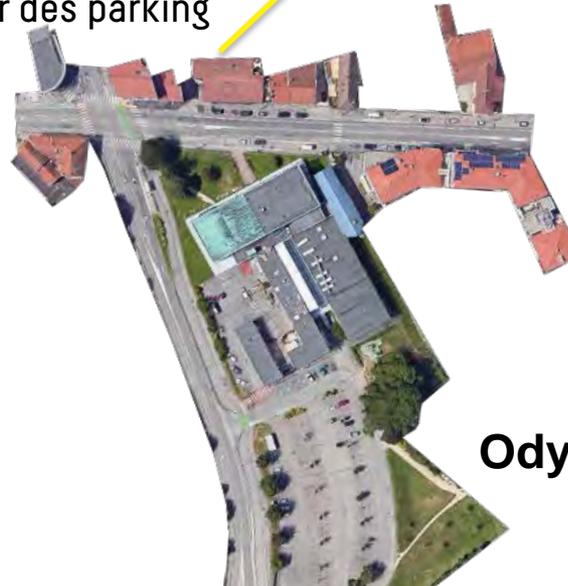
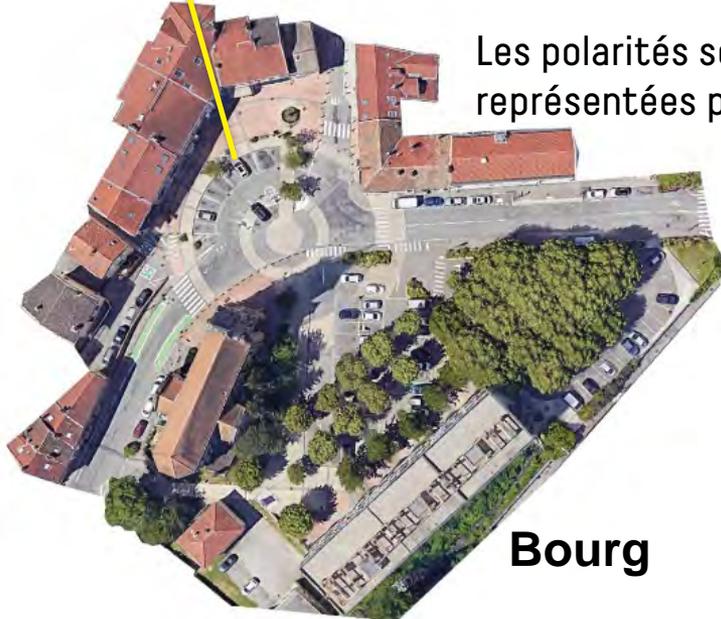
**Axonométrie
de l'existant**

⚠ **Largeur comprise entre 15 et 20 m**
Croisement rue Jean Barthez

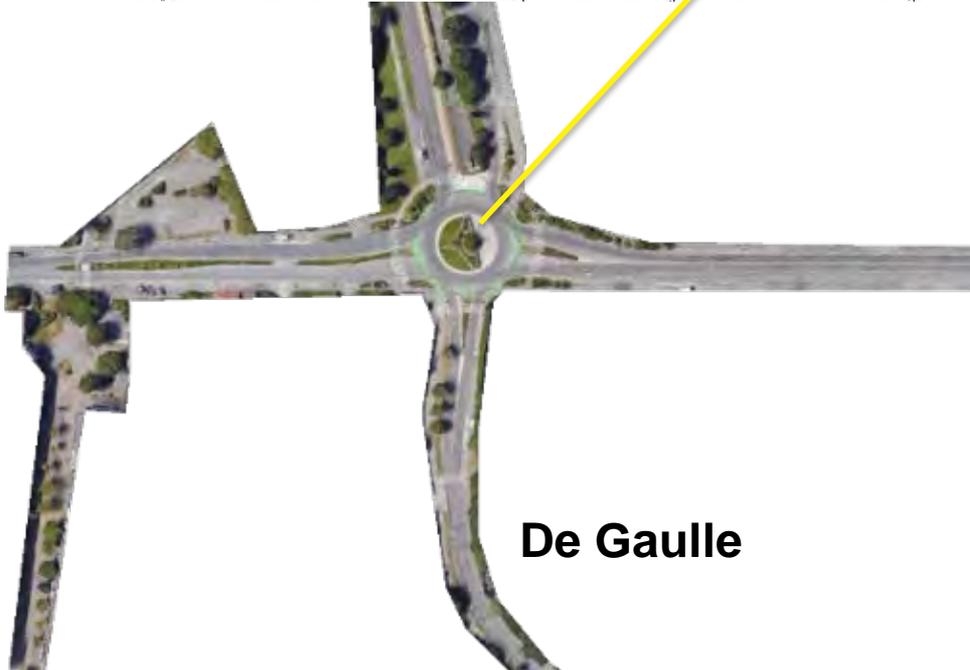
Un espace public dépourvu de qualité paysagère, et dédié à la voiture



Les polarités sont représentées par des parking



Un nécessaire saut qualitatif des espaces publics pour créer un cadre de vie agréable



De Gaulle

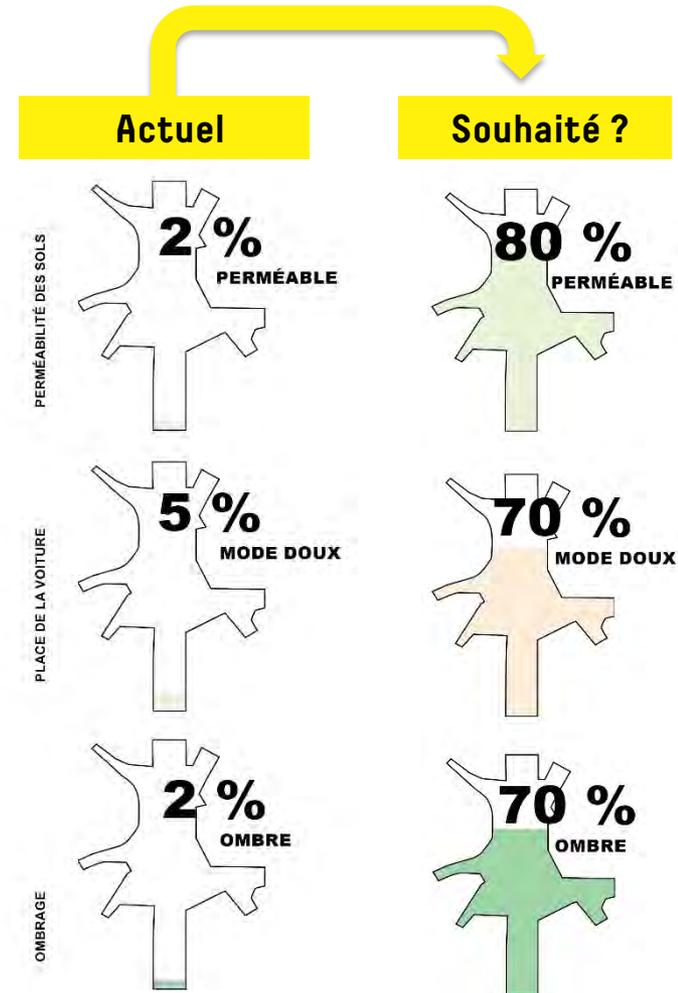


**Sq. Maisons
Neuves**

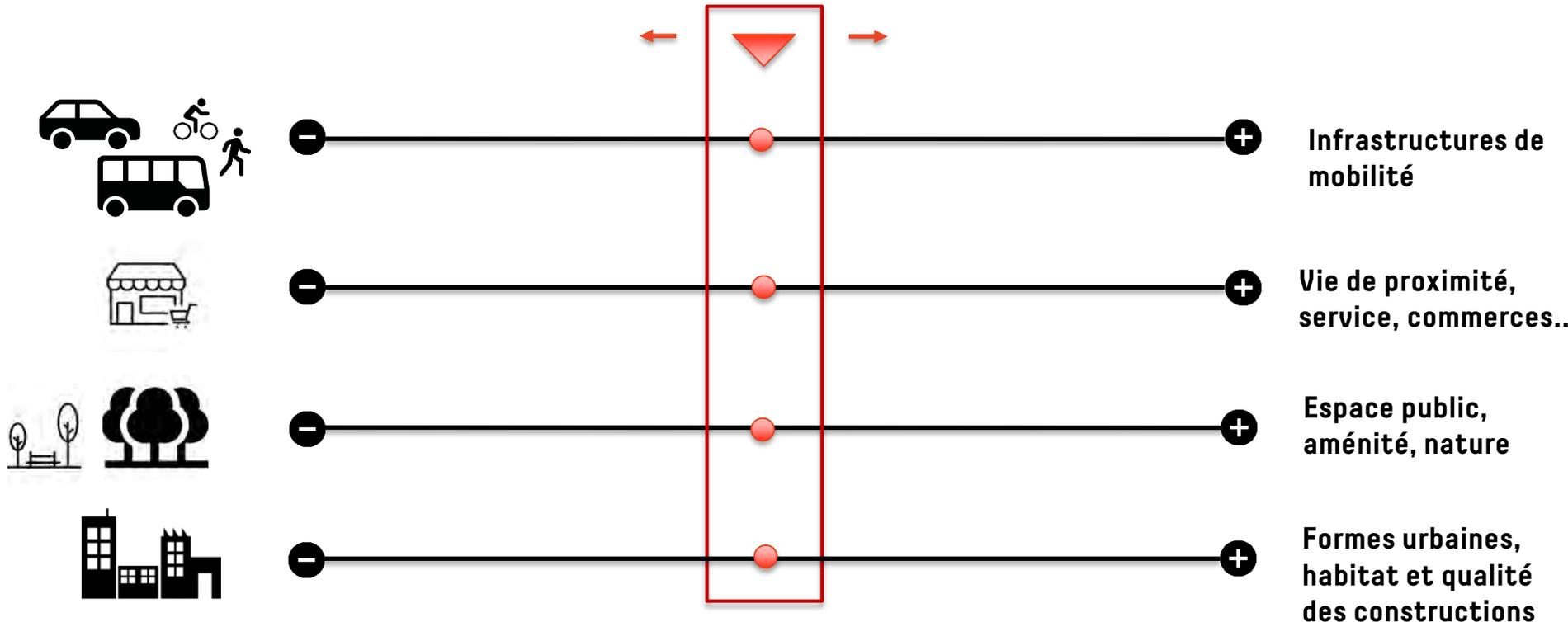
Un espace public à renverser



Sq. Maisons Neuves



Jouer sur toutes les dimensions pour améliorer le cadre de vie



Une stratégie globale d'amélioration du cadre de vie à Eybens



Un paysage déjà-là comme identité fondamentale

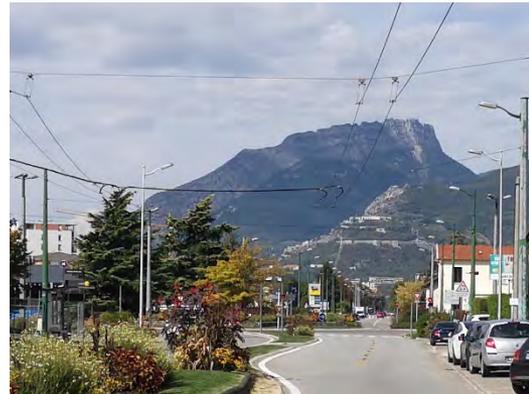
Vue sur le Vercors



Vue sur la Chartreuse



Plateau et Belledonne



Vue sur la Bastille et le Néron



Un patrimoine à préserver

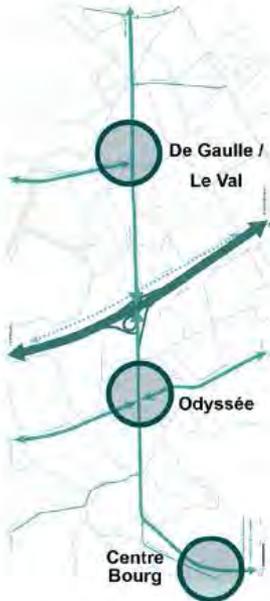
Un point d'appui pour le projet



Les piliers d'une stratégie globale d'amélioration de l'axe

1

Des infrastructures de mobilité qui favorisent les TC et les modes actifs



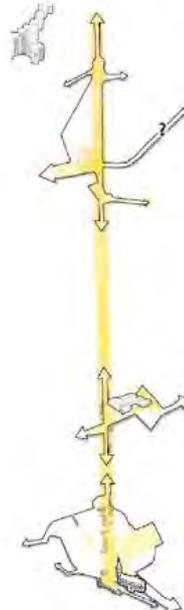
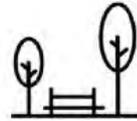
2

Une charpente végétale déjà-là, à valoriser, renforcer, structurer et préserver



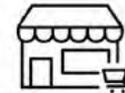
3

Une trame complémentaire d'espaces publics à forte valeur d'usage et largement végétalisée



4

Des polarités confortées comme lieux d'intensité et de vie locale



5

Une identité urbaine renouvelée, dans la diversité et la qualité des typologies



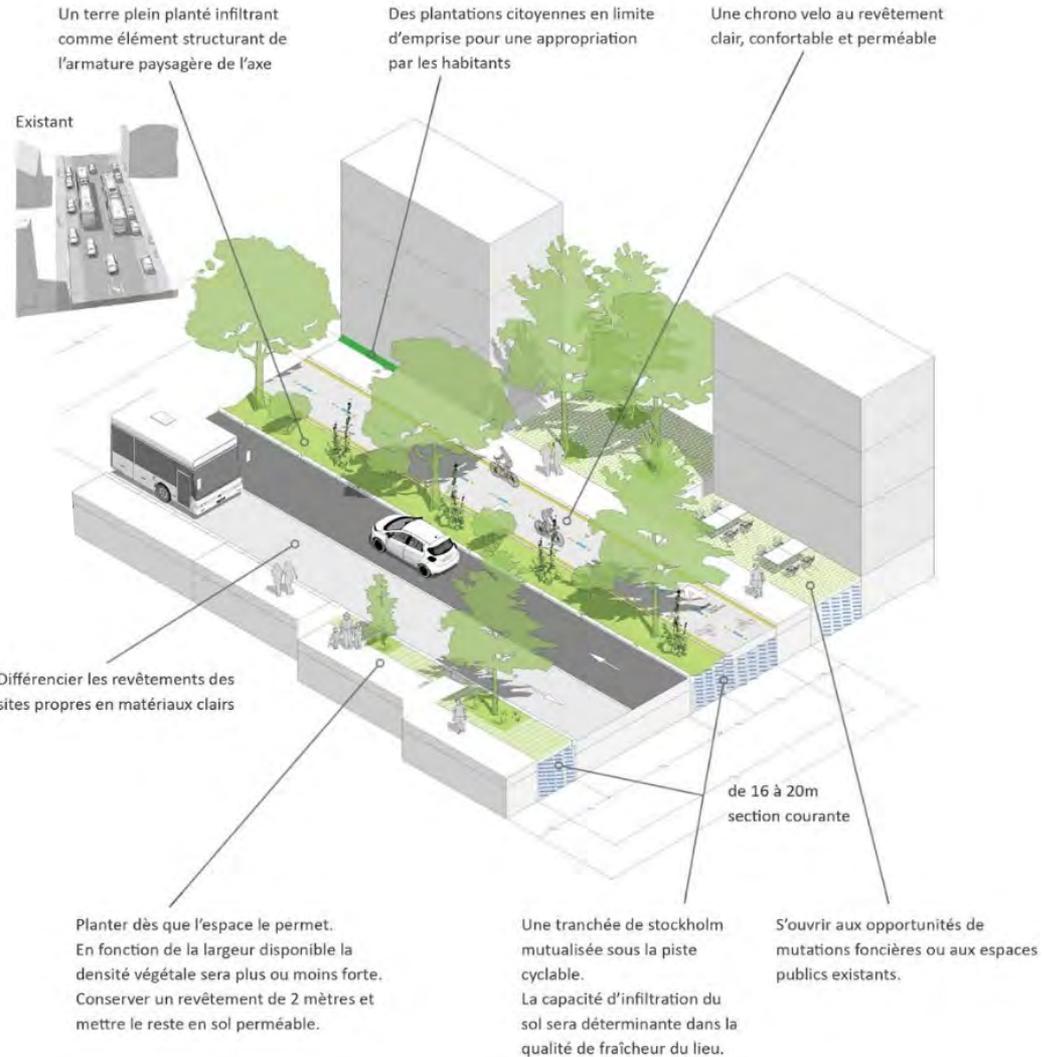
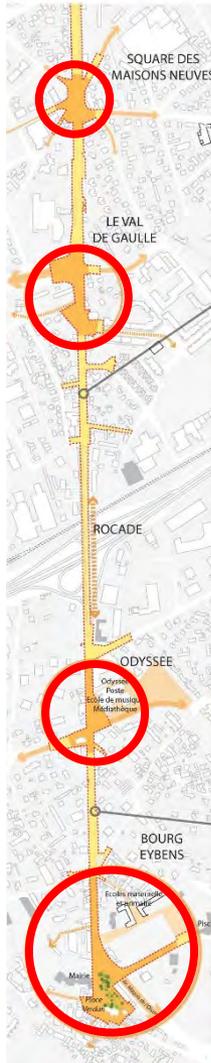
Des points d'intensité renforcés et un espace public requalifié

Square des Maisons Neuves

Le Val De Gaulle

Odysée

Centre Bourg



Les premières pistes de reconquête de l'espace public

La Santé



L'air

La Végétalisation



Le végétal

La Fraîcheur



L'eau

Le Sol Vivant



Le sol

Vers un boulevard urbain améliorant le cadre de vie et les déplacements



Parking végétalisé



**Surfaces claires / Albedo
Végétalisation**

Lisibilité des usages



Nîmes, GC

**Quai bus intégré et
marqueur urbain**



**Un espace intermodal
comme élément urbain
et paysager**



Perméabilité et ombrage

**Composition de l'espace
public**



Une diversité d'espaces publics à forte valeur d'usages pour les habitants



**Un axe
comme lieu
de vie**



Avec une place de village qui doit devenir un lieu apaisé et emblématique



Une ambition de qualité des constructions à renforcer

Une démarche de plan guide complémentaire au référentiel de l'habitat au PLUi.



Des pistes de travail :

- Favoriser les failles paysagères, les frontages
- Obligation de faire des logements traversants
- Des RDC ouverts, lumineux, traversants ou actifs
- Interdiction de certains matériaux (pvc pour les menuiseries, enduits de façade....) matériaux de faible qualité....
- Obligation d'utiliser des matériaux supérieurs (béton de qualité, finitions, pierre, bois, terre...) biosourcés et géosourcés
- Taille des ouvertures et des espaces extérieurs
- Label RE2020, HQE...

4

Echanges

5

Atelier participatif

Consignes de l'atelier

→ Etape 1

Définir individuellement :

- Vos désirs/besoins pour l'avenir de l'axe pour chaque thématique
- Selon vous les difficultés actuelles pour répondre à ces désirs besoins pour chaque thématique

→ Etape 2

- Tirez au sort un personnage
- Comme à l'étape 1, complétez chaque thématique au regard des désirs/besoins et difficultés de votre personnage tiré au sort.

→ Etape 3

- Collectivement triez les propositions en regroupant par grandes idées dans chaque thématique les post-it ayant des idées similaires.
- Noter sur les fiches synthèse : les 3 principaux désirs/envies et les 3 principales difficultés pour chaque thématique

→ Etape 4

- Présentation du travail de chaque sous-groupe

Les prochaines étapes de concertation

Ateliers vision commune

Objectifs :

- Imaginer les futurs usages de l'avenue Jean Jaurès
- Enrichir et alimenter la réflexion des techniciens et urbanistes

→ **Atelier riverains/ usagers Eybens** 
5 avril à partir de 18h30 à la Grange du Château

→ **Atelier acteurs économiques et institutionnels Eybens** 
3 avril entre midi et deux

