

# MÉTROPOLE

LE MAGAZINE DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



## LE FUTUR DU TERRITOIRE

© TOUS DROITS RÉSERVÉS / OFFICE DE TOURISME

PRINTEMPS 2017

**SUPPLÉMENT AU N°8**

La Métropole et ses communes se sont engagées dans une démarche tout à la fois exigeante et passionnante : définir une vision partagée du futur de notre territoire. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduisent notre volonté de faire de la qualité de vie le fondement de l'attractivité métropolitaine, au bénéfice de ses habitants. Cette planification aura des conséquences très concrètes dans nos vies quotidiennes. Ce sont, par exemple, les évolutions des transports, de l'habitat, les enjeux économiques, agricoles et le devenir des paysages urbains et ruraux qui sont en question.

Au cours de l'année à venir, nous ferons à nouveau appel à vous, pour notre démarche de participation, pour élaborer ce plan local d'urbanisme intercommunal, qui s'appliquera sur l'ensemble du territoire.

**CHRISTOPHE FERRARI**  
PRÉSIDENT DE GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

## SOMMAIRE

### 03. INTRODUCTION

### 04. HISTORIQUE

### 06. QUELS ENJEUX ?

### 08. LES ORIENTATIONS

L'ÉCONOMIE

LA MOBILITÉ

L'HABITAT

L'ENVIRONNEMENT

## MÉTROPOLE MAGAZINE

3, rue Malakoff  
38031 Grenoble Cedex 01

Téléphone : 04 76 59 59 59

Télécopie : 04 76 42 33 43

Site internet : [www.lametro.fr](http://www.lametro.fr)

**Directeur de la publication :** Christophe Ferrari

**Directeur de l'information :** Jean-Marc Lesaulnier

**Rédacteur en chef :** Emmanuel Chion

**Photographies :** Droits Grenoble-Alpes Métropole

**Rédaction :** Julie Fontana & Richard Gonzalez

**Design graphique :** Georges Riu

**Direction artistique et mise en pages :** Studioplay

**Assistante de direction et administration :**  
Nadine Bertoncello

**Impression :** Imprimerie BLG  
(Berger-Levreau Graphique) 54 200 - Toul  
Entreprise labellisée Imprim'Vert

**Distribution :** ADREXO - 38130 Échirolles  
Dépôt légal à parution

Distribution toutes boîtes aux lettres

**Dépôt en nombre :**  
mairies et équipements métropolitains

**Tirage :** 219 000 exemplaires

Papier certifié PEFC 70 % issu  
de gestion durable de la forêt



### POURQUOI UN "PLUI" ?

Au regard de notre quotidien, nous sommes déjà tous métropolitain.e.s. Si nous habitons dans une commune, nous travaillons ou étudions souvent dans une autre. En une journée, nous traversons plusieurs communes, empruntons différents modes de transports et utilisons de nombreux services, pour nous rendre au travail, étudier, faire nos courses ou pratiquer notre loisir préféré.

Habiter, se déplacer, travailler, consommer, profiter de notre cadre de vie... Quand on multiplie ces actions par 450 000, soit le nombre d'habitants de la Métropole, il faut une sacrée dose d'anticipation et d'organisation pour éviter la pagaille. Il est également nécessaire de protéger notre environnement des nuisances générées par notre mode de vie, basé sur la consommation et les déplacements.

Pour coordonner ce fourmillement, la Métropole élabore un document : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ou PLUI. Son ambition ? Fixer les grands objectifs de développement de notre métropole à long terme et déterminer, dans le même temps, les règles précises pour les atteindre. En effet, le PLUI s'imposera aux permis de construire. Il délimite les espaces constructibles et non constructibles (agricoles, naturels ou forestiers). Il fixe les règles de constructibilité : hauteur, type d'occupation (habitat, commerce, artisanat...), emprise des bâtiments, emplacement des espaces verts, des stationnements, etc.

Actuellement, chaque commune possède son propre document d'urbanisme. En 2019, tous seront remplacés par un seul : le Plan local d'urbanisme intercommunal. L'objectif est que l'ensemble des communes qui composent la Métropole se rassemblent pour réfléchir à un avenir commun.

**Au-delà d'être un document réglementaire d'urbanisme, le PLUI nous donne les moyens de nous projeter dans l'avenir. Nous sommes donc tous concernés.**

Le projet de PLUI a débuté fin 2015. Depuis cette date, habitants, acteurs, élus et techniciens du territoire se concertent et débattent, pour échanger sur leur vision de la Métropole de demain. Une première étape vient tout juste de s'achever : l'écriture des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui est la pièce maîtresse du PLUI.

C'est en effet par le PADD que tout commence : ce document donne le ton, en détaillant un programme commun aux 49 communes, sur les thématiques habitat, déplacements, économie, cadre de vie et environnement. En voici les clés. 🗝

### LES MAIRES CONSERVERONT-ILS L'ATTRIBUTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE APRÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PLUI ?

**OUI.** L'interlocuteur privilégié concernant les autorisations d'urbanisme restera le maire. Il est celui qui connaît le mieux sa commune et ses spécificités. Il est nécessaire de garantir une relation de proximité avec le citoyen : c'est pourquoi il est important que les maires conservent cette compétence.



## UNE HISTOIRE QUI ÉCLAIRE L'AVENIR

**AVEC SON RÉCENT CHANGEMENT DE STATUT, LA MÉTROPOLE ET SES 49 COMMUNES S'ORGANISENT POUR RÉPONDRE AUX GRANDS ENJEUX DU 21<sup>ÈME</sup> SIÈCLE. LE PLUI FAIT PLEINEMENT PARTIE DE CES PROJETS.**

L'histoire de la métropole grenobloise est marquée par deux constantes : l'innovation et l'initiative collective. Deux qualités qui ont hissé le territoire à la pointe de conquêtes à la fois industrielles, sociales et politiques. À chaque étape de son développement, la métropole a ainsi pu compter sur sa capacité à rassembler, en fixant des caps ambitieux pour la collectivité.

Pourtant, l'histoire intercommunale de notre territoire est assez récente. Là où les agglomérations de Lyon, Bordeaux ou encore Strasbourg se sont réunies en communautés urbaines dès les années 1970, il faut attendre l'an 2000 pour que soit créée la première communauté d'agglomération de Grenoble. L'obtention du statut de Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2015 représente l'aboutissement d'un processus de rapprochement entre les différentes communes qui la composent.

### UNE RÉPONSE GLOBALE AUX MULTIPLES DÉFIS

Avec ses 49 communes, la Métropole trouve enfin la bonne échelle pour répondre aux problématiques du 21<sup>ème</sup> siècle. Le futur PLUI est ambitieux : il doit relever les défis du développement économique et de la solidarité, en prenant en compte la nécessaire transition écologique. Par sa situation géographique, la Métropole est aux premières loges du changement climatique. Cela nous oblige à l'exemplarité et à de l'audace pour nos choix d'aménagement. **M**



## Les habitants invités à contribuer au projet

*Les habitants sont les plus grands experts d'un territoire. C'est pourquoi, la Métropole a souhaité les associer à l'élaboration du PLUI au travers d'une démarche de concertation.*

*En 2016, l'ensemble des Métropolitains ont été invités à contribuer à l'élaboration des grandes orientations du projet concernant la mobilité, l'habitat, le cadre de vie, le développement économique, et l'environnement.*

*Parce que la métropole est riche de la diversité de ses publics, elle a mis en place une large palette d'outils. Réunions publiques, ateliers avec des acteurs spécifiques, travail du Conseil de Développement ou encore constitution d'un panel de citoyens tirés au sort, tous ces outils ont permis d'alimenter « Carticipe ». Cette carte collaborative en ligne de la Métropole a permis de recenser plus de 2000 contributions de la part des citoyens. L'avis citoyen issu de cette année 2016 a permis d'alimenter la réflexion des élus.*

Page écran de carticpe, site où chaque métropolitain peut s'exprimer et donner son avis sur l'élaboration du PLUI.



## ET CE N'EST PAS FINI ! EN 2017 LA CONCERTATION SE POURSUIT POUR ACCOMPAGNER LA TRANSCRIPTION DES ORIENTATIONS DU PADD EN RÈGLES D'URBANISMES.

La Métropole organisera pour ce faire au moins trois ateliers dans chacun de ses quatre territoires. Comme en 2016, chaque métropolitain.e pourra contribuer au projet, depuis son smartphone, sa tablette ou son ordinateur

La Métropole mobilisera aussi d'autres outils afin de proposer une concertation la plus large et la plus diversifiée possible. Elle posera une nouvelle question au Conseil de Développement sur les conditions d'amélioration des entrées de nos territoires. Elle réunira un nouveau panel de citoyens

tirés au sort sur la question des centres-bourgs et des villages de la Métropole. Elle entend également construire un atelier participatif au sujet de l'axe historique Jean-Jaurès - Libération - Saint-André.

## LES DÉBATS DU PLUI.

Enfin, sera proposé un cycle de cinq conférences thématiques participatives : les « Débats du PLUI ». Ouverts au grand public, ces débats permettront à chaque habitant d'échanger avec des spécialistes, universitaires, professionnels, associations, élus, etc.

Toutes les informations sont à retrouver sur la plateforme participative de la Métropole : [participation.lametro.fr](http://participation.lametro.fr) ou sur la page Facebook du PLUI : [PLUI Grenoble-Alpes Métropole](https://www.facebook.com/PLUI-Grenoble-Alpes-Metropole) ou carticipez : [plui-lametro.carticpe.fr](http://plui-lametro.carticpe.fr)



## QUELS ENJEUX POUR NOTRE « MÉTROPOLE MONTAGNE » ?

Le PLUI intègre quatre enjeux majeurs ( économie, mobilité, habitat, environnement ), qui reviennent comme les quatres piliers des orientations et des préconisations d'aménagement.

### ÉCONOMISER NOTRE ESPACE FONCIER, C'EST PRÉSERVER NOS RICHESSES.

Dans la Métropole grenobloise, la nature est omniprésente. Elle attire par la qualité de vie qu'elle procure. Nous sommes aujourd'hui 450 000 habitants à nous partager ce territoire, ainsi que tous les équipements et services qu'il propose. Mais au fil des années, les espaces urbanisés s'étendent de plus en plus. **En seulement dix ans, entre 2005 et 2015, nous avons consommé l'équivalent de la surface d'une commune comme Venon ou Eybens.** Peu à peu, nous grignotons les espaces naturels, agricoles et forestiers...

Alors que faire ? Laisser l'urbanisation se développer sans la maîtriser, au risque de nous retrouver dans plusieurs décennies avec un territoire où la ville ne s'arrête jamais ? Pas vraiment.

Avec le PLUI, la Métropole fait le choix **de préserver les espaces naturels et donc de redéfinir et réduire les zones constructibles.** Il s'agit d'encourager les formes de logements économes en espace, mais également de prioriser les constructions là où elles existent déjà, d'autant plus si elles sont proches de services, de commerces ou des transports en commun. L'objectif est également **de protéger nos terres agricoles.** Elles sont primordiales, à l'heure où l'alimentation locale s'impose à la fois comme un choix (le bon goût retrouvé) et une nécessité (diminuer les flux de transports).



### UNE MÉTROPOLE, PLUSIEURS CENTRES ATTRACTIFS

Ville centre de la Métropole, Grenoble attire. Elle concentre en effet une large palette de services, d'équipements, d'emplois, de commerces, etc. C'est ce qu'on peut appeler un pôle attractif ou une centralité. Mais lorsqu'on habite par exemple à Saint-Paul-de-Varces ou à Séchilienne, se rendre tous les jours vers le cœur métropolitain peut être contraignant et génère autant de problèmes de déplacements.



Heureusement, d'autres lieux attractifs existent. La Métropole fait de la proximité la base de l'engagement de son territoire avec une attention forte aux centralités des quartiers, des villages et des bourgs qui structurent nos espaces.

Il y a tout d'abord les centres-bourgs, les centres-villages et les cœurs de quartier, qui sont des centralités dites de proximité, car elles sont fréquentées essentiellement par les habitants des alentours. Ensuite, viennent les centres-villes qui attirent les résidents de plusieurs communes. Et enfin, les centralités métropolitaines, dont les services et équipements séduisent l'ensemble des Métropolitain.e.s, mais aussi les habitants des territoires voisins. Le PLUI s'attachera à renforcer cette variété de lieux d'échanges en affirmant leur identité et en les rendant plus visibles et de qualité. Cheminements piétons, voies cyclables, axes routiers requalifiés : l'enjeu sera aussi d'améliorer l'aspect de l'espace public, pour qu'il soit agréable d'accéder à ces lieux comme d'y musarder.



### **PATRIMOINE NATUREL ET HISTORIQUE : UNE RICHESSE MÉCONNUE**

La beauté des paysages de la Métropole grenobloise tient bien sûr à la présence des montagnes, en toile de fond ou à portée de semelles. Il arrive parfois que la vision se brouille et le panorama est gâché : ici un bout de zone d'activités au milieu des champs, là un lotissement qui grignote un coteau... Il y a lieu de retrouver une harmonie dans tout ce que la Métropole peut offrir de naturellement beau et doux à l'œil. Cela signifie de valoriser les vergers, les prés et les bois des communes rurales, mais aussi de soigner les entrées des villes ou encore d'accorder une place plus grande à l'eau des rivières et des étangs, comme à nos parcs et jardins urbains.

La beauté de nos montagnes ne doit pas nous faire oublier l'importance des paysages en bas de chez soi : l'immeuble en face de chez nous, le muret le long de la rue, etc. Avec le PLUI la Métropole souhaite réinvestir ce paysage du quotidien, en travaillant la cohérence architecturale des nouveaux bâtiments et en confortant les ambiances paysagères des quartiers. Il s'agit également de valoriser les traces de notre histoire : monuments et bâtiments anciens, patrimoine industriel, tout en soignant les chapelles, lavoirs et fontaines.

### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : FAIRE MIEUX QUE RÉSISTER**

Nous avons la chance de vivre entourés de montagnes et près de grandes rivières. Revers de la médaille : nous sommes aussi exposés à des risques naturels. Entre les chutes de blocs, les glissements de terrain, les crues torrentielles, les inondations et les avalanches, il n'existe guère de portion du territoire métropolitain qui ne soit totalement à l'abri. Le dynamisme de notre économie induit également des risques technologiques : production et transport de matières dangereuses, plateformes chimiques, etc.

Avec le PLUI, la Métropole s'efforcera d'anticiper la question des risques dans l'aménagement du territoire. Elle adaptera également les constructions dans les zones à risque. En effet, il est aujourd'hui possible de proposer des bâtiments qui garantissent la sécurité des personnes, limitent les dégâts et facilitent le retour à la vie normale. C'est ce qu'on appelle le principe de résilience, qui s'appliquera dans chaque projet, aussi bien sur les opérations de renouvellement urbain que dans les nouvelles constructions : notre avenir métropolitain doit être sûr, solide et responsable ! 



## ÉCONOMIE : UNE FORTE DIVERSITÉ AU SERVICE DE L'EMPLOI

Startups à la pointe de l'innovation numérique, grands groupes internationaux, jeunes agriculteurs, économie sociale et solidaire...  
L'identité économique de la métropole repose sur près de 15 000 entreprises aux profils très variés, plus de 220 000 emplois et une communauté universitaire d'excellence.

Malgré les difficultés que traverse le secteur industriel très présent dans la Métropole, le territoire a bien résisté à la crise de 2008 : son taux de chômage reste inférieur à la moyenne nationale. Avec le PLUI, la Métropole souhaite mobiliser l'ensemble de ses atouts pour relancer la dynamique de l'emploi.



L'économie de la métropole grenobloise s'est bâtie sur une relation privilégiée entre la recherche, l'université, l'industrie, et les collectivités.

Avec le PLUI, la Métropole souhaite tout à la fois continuer à valoriser cet écosystème de l'innovation, encourager le développement de nouvelles filières (biotechnologie, gestion de l'énergie, etc.) et conforter son pilier industriel. Offrir les conditions favorables à la réindustrialisation du territoire est une ambition de la Métropole. Il s'agit également de développer les emplois liés au fonctionnement du territoire (commerces, services, administrations...), ainsi que les nouvelles formes d'économie : économie collaborative, circulaire.. Enfin, pas question d'oublier l'agriculture, la sylviculture ou encore le tourisme qui constituent autant d'atouts à valoriser.

## QUELLES SONT LES SOLUTIONS ENVISAGÉES PAR LA MÉTROPOLE ?

### VEILLER AUX BESOINS DES ENTREPRISES

Consolider et développer ce paysage économique, cela implique avant tout de préserver des terrains, afin que les entreprises puissent s'installer et grandir sur notre territoire. Et attention à leur implantation ! En veillant à une répartition intelligente sur la Métropole, il est possible de créer des synergies entre les entreprises. Cela implique d'y associer un cadre de qualité : services de proximité, déplacements fluidifiés, tissus de fournisseurs.

### L'UNIVERSITÉ, UN ATOUT STRATÉGIQUE

Avec près de 65 000 étudiants et plus de 25 000 chercheurs, la communauté universitaire grenobloise rayonne par son dynamisme. Le PLUI veillera à conforter le campus historique de Saint-Martin-d'Hères et la présence universitaire sur les trois branches de l'« Y » grenoblois.



### LE COMMERCE, SOURCE DE LIENS

Avoir des commerces et des artisans variés près de chez soi, sans avoir à se déplacer d'un bout à l'autre de la Métropole : c'est un élément essentiel de la qualité de vie. Renouer le lien social, c'est aussi la vocation du commerce : c'est chez le boulanger ou le primeur qu'on croise son voisin. On discute, on s'intéresse à l'autre. C'est pour ces raisons que la Métropole souhaite soutenir les commerces



de proximité. Dans les centres-villes et les quartiers bien sûr, mais également dans les centres-bourgs afin d'éviter de transformer nos villages en cités-dortoirs. Comment ? En implantant les commerces de manière à créer des pôles de vie animés et agréables, en facilitant leur accès à pieds et à vélo ou encore en améliorant la qualité des espaces publics.

Et pour tous les achats plus spécifiques, renouveler l'attractivité commerciale du centre-ville de Grenoble, moderniser, améliorer la qualité urbaine des autres pôles commerciaux (Grand-Place, Comboire, Centre-ville de Grenoble, etc.) et contenir le développement des grandes surfaces de périphérie.

### **TOURISME : LA CARTE DES MONTAGNES ET DES CONGRÈS**

Les montagnes participent à l'image de marque de notre territoire. Elles déroulent de merveilleux espaces de jeux, en toutes saisons. Sur la Métropole, la majorité des nuitées hôtelières sont générées par le tourisme d'affaires. Congrès, galas et événements professionnels assurent l'essentiel de l'activité touristique à Grenoble. Une étude a montré que le panier de dépenses moyen d'un congressiste s'élève à environ 300 euros par jour. C'est autant d'argent réinjecté dans l'économie locale : hôtels, restaurants, musées... Qui plus est, un congressiste heureux a de bonnes chances de revenir avec sa famille l'année suivante ! Il existe en effet une marge de progression dans le tourisme de loisir dont le PLUI entend bien se saisir. Pour valoriser la beauté des sites naturels et offrir une accessibilité digne de leur attrait, les solutions sont nombreuses.

Le PLUI accompagnera le développement d'une offre adaptée à ces deux enjeux, avec des sites d'accueil et de réception requalifiée selon des critères internationaux. Parce que oui, le tourisme se joue à l'échelle métropolitaine !

### **AGRICULTURE ET SYLVICULTURE : DES ACTIVITÉS QUI SE RENOUÈLENT ?**

C'est une vraie chance pour la Métropole : sur cette terre d'innovation, l'agriculture de proximité a réussi à se maintenir. Vallées maraîchères, coteaux de vergers, prairies d'élevage : ces activités sont à préserver parce qu'elles participent à notre cadre de vie tout en fournissant des aliments sains, tout près de chez soi. D'autant plus qu'apparaissent de nouvelles formes d'agriculture (bio, circuit court, etc.). Pour soutenir cette agriculture locale, le PLUI s'attachera à préserver les terres exploitées et limiter l'étalement de la ville, mais également à soutenir la création

de lieux de vente : marchés, coopératives de producteurs... Plus de 60 % du territoire métropolitain est recouvert par la forêt. C'est une ressource unique en matière d'économie. La Métropole souhaite donc faciliter l'exploitation forestière en veillant aux accès et à l'implantation des lieux de transformation. Pour autant, attention à protéger les autres atouts de la forêt : espace de respiration, loisirs, paysage, biodiversité, protection contre les risques naturels. **M**





## DÉPLACEMENTS : À CHACUN SA MOBILITÉ

**Nous avons tous besoin de nous déplacer. Voiture, vélo, marche à pied, transports en commun : les moyens qui s'offrent à nous pour le faire varient, en fonction de nos parcours, nos capacités physiques, nos moyens financiers, mais également de notre lieu de vie dans la Métropole.**

Certains habitants, quotidiennement, descendent des hauteurs le matin pour les regagner le soir. D'autres traversent la Métropole en long et en large, pour leur activité professionnelle ou leurs loisirs. Il y a aussi ceux à qui le vélo suffit, car ils habitent prêt de toutes les commodités. Le hic, c'est que sur le territoire métropolitain, les déplacements des uns ne font pas toujours le bonheur des autres. Aux heures de pointe, les voitures s'emparent de la ville, de ses voiries et ses parkings, avec leur lot de gênes pour les citoyens : bouchons, pollution de l'air, bruit, etc. Le week-end, les habitants d'en-bas viennent en nombre respirer l'air frais de la montagne... et se retrouvent à leur tour piégés dans les embouteillages le soir...

Mais il faut bien reconnaître qu'il est difficile de ne pas prendre sa voiture quand il n'y a pas de transport en commun à proximité ! Tous ces déplacements ont un impact sur notre environnement. Les épisodes de pollution que connaît la Métropole nous rappellent l'urgence d'agir collectivement pour améliorer la qualité de l'air. Il est donc important de perdre le réflexe d'utiliser systématiquement sa voiture - qui plus est, quand on est seul dedans. Il est important de lui préférer des modes de déplacements plus respectueux de notre environnement et de notre santé.





# QUELLES SONT LES SOLUTIONS ENVISAGÉES PAR LA MÉTROPOLE ?

## LE BON MODE DE TRANSPORT AU BON ENDROIT

Parce qu'il n'est pas possible de desservir de la même manière en transports en commun le cœur d'agglomération et les communes de montagne, le PLUI veillera à ce que chaque Métropolitain.e bénéficie de moyens de déplacement fiables et adaptés à son lieu de résidence. L'idée n'est pas d'opposer la voiture individuelle aux autres modes de déplacements, mais plutôt de trouver les conditions d'une bonne complémentarité.

Avec le PLUI, la Métropole souhaite continuer à développer les aménagements en faveur des piétons et des cycles, notamment à proximité des commerces, équipements publics, parcs, etc. Elle souhaite également optimiser l'offre de transports en commun en développant des pôles d'échanges, autour des gares et d'arrêts stratégiques : Sablons, Grand-Place, Flotibulle... Une attention toute particulière sera portée sur l'offre de transports en commun dans le Grand Sud de la Métropole.

La voiture est considérée avec un enjeu fort : fluidifier le trafic et fiabiliser les temps de parcours sur les voies rapides. C'est un des objectifs du réaménagement de l'A480 et de l'échangeur du Rondeau. Avec le PLUI, la Métropole souhaite cependant inciter les automobilistes à tester des pratiques de la voiture plus respectueuses de l'environnement. Des aires de co-voiturage ou d'auto-stop organisés seront aménagées à différents endroits importants.

Les liens avec d'autres territoires seront aussi envisagés : le PLUI veillera à améliorer nos connexions ferroviaires avec les réseaux régional, national et européen.

## LA VILLE DES COURTES DISTANCES

Si Grenoble reste le principal pôle économique et commercial du territoire, plusieurs centres - de plus petites tailles - existent et peuvent devenir de vrais pôles de vie de proximité. La Métropole souhaite conforter ce schéma pour faire émerger tout un réseau de petits pôles attractifs, cela contribuera à rapprocher services et commerces des lieux d'habitation. L'enjeu est également de mettre en réseaux ces différents pôles en facilitant leur accès en transports en commun, en vélo ou à pied et en optimisant le stationnement.



## LE STATIONNEMENT : UN JEU D'ÉQUILIBRE

Nécessité absolue pour les uns, envahissement de l'espace public pour les autres : la question du stationnement exacerbe souvent les tensions. Il faut savoir que le nombre de places de stationnement est règlementé dans les opérations de logements. Grâce au PLUI, cette norme pourra être modérée dans les logements implantés dans un secteur proche des transports en commun, d'un réseau de pistes cyclables, ou de commerces et de services. Bien sûr, les stationnements réservés aux cycles y trouveront leur place. L'objectif étant de réduire la place des voitures dans les centres-villes au profit des autres modes de déplacement.

## POUR FRANCHIR LES OBSTACLES...

Le territoire métropolitain est marqué par des obstacles, que ce soit l'Isère, le Drac et la Romanche, ou nos grands axes de transports, routiers comme ferroviaires. Éléments du quotidien, opportunités paysagères, ils constituent également de réelles ruptures et un vrai casse-tête en termes de déplacements. Avec le PLUI, la Métropole veut se donner les moyens de concevoir de nouvelles traversées, comme par exemple la liaison par câble entre Fontaine, la Presqu'île Scientifique de Grenoble et Saint-Martin-Vinoux. **M**





## HABITAT : POUR QUE CHACUN TROUVE SA PLACE

Un logement dans lequel il fait bon vivre est essentiel pour notre bien-être. C'est notre cocon privé, que nous façonnons à notre image.



Le territoire métropolitain décline une multitude de possibilités de se loger : un appartement en centre-ville pour profiter de l'ambiance citadine, une maison pour plus de calme tout en restant proche des commodités, une résidence nichée dans la quiétude de nos montagnes...

Chacun fait son choix en fonction de son mode de vie, ses lieux de travail et de loisirs, ses aspirations personnelles et bien sûr, de son budget.

La Métropole souhaite proposer une offre de logements diversifiée et de qualité, à même de répondre aux besoins et aux moyens de chaque foyer. Les ménages les plus modestes doivent, eux-aussi, trouver le logement qui leur correspond. Le PLUI est un outil au service de cette solidarité.

Les montagnes entourent notre métropole. Précieuses pour notre qualité de vie, elles sont aussi contraignantes : on ne peut pas construire n'importe quoi, n'importe où, d'autant que les terrains libres se raréfient chaque année. Il faut également tenir compte des évolutions démographiques et sociales : la population augmente, le nombre de personnes seules aussi, les familles se recomposent... Avec le PLUI, la Métropole se donne les moyens d'anticiper et de maîtriser les constructions, afin de trouver un juste milieu entre les besoins de chacun, l'intérêt général, et la préservation de notre environnement (consommation d'énergie, isolation, etc.).

Enfin, il s'agira de valoriser les atouts des quartiers dit prioritaires, à savoir, les quartiers les plus fragilisés.

## QUELLES SONT LES SOLUTIONS ENVISAGÉES PAR LA MÉTROPOLE ?

### CONSTRUIRE ET RÉHABILITER POUR DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Parce que nous avons tous besoin d'un toit, la Métropole prévoit que soient réalisés chaque année sur la période 2017-2022, environ 2 900 nouveaux logements. On parle de construction neuve, mais également de remettre sur le marché près de 250 logements inoccupés chaque année. À l'heure où le foncier se fait rare, réhabiliter des logements existants est une nécessité économique et une solution contre le gaspillage de l'espace ! Renouveler la ville sur elle-même et donner une deuxième vie aux logements, c'est l'un des objectifs du PLUI.



### TROUVER UN LOGEMENT ADAPTÉ À SES BESOINS

Nos modes de vie évoluent continuellement et nous n'avons pas les mêmes besoins à 20, 40 ou 60 ans. La création de logements doit s'adapter à cette diversité, tant en type d'habitat (appartement, maison etc.) qu'en taille. Si on a souvent tendance à opposer appartement et maison individuelle, depuis quelques années, d'autres alternatives sortent de terre. C'est notamment le cas de l'habitat intermédiaire, qui regroupe certains avantages d'une maison, au sein d'une résidence collective, ou encore de l'habitat participatif, un bâtiment conçu et financé en commun par ses habitants. La Métropole souhaite encourager ces initiatives qui participent à la diversité de l'offre de logements.



### **QUAND HABITER RIME AVEC SOLIDARITÉ**

La vie n'est pas toujours un long fleuve tranquille. Nous pouvons tous connaître un jour une situation difficile et trouver le bon logement devient alors très compliqué. Jeunes accédants, personnes âgées, familles monoparentales, personnes handicapées ou en difficulté économique : avec le PLUI, la Métropole fait le pari de la solidarité. Les solutions sont nombreuses : logements en accession sociale à la propriété, logements adaptés pour les personnes âgées ou en situation de handicap... Elles viennent compléter l'offre de logements sociaux.

Et les logements sociaux, ce n'est pas que pour les autres ! Près de 70 % des ménages français y sont éligibles. La Métropole se donne les moyens de respecter ses propres ambitions en matière de politique de l'habitat, mais aussi les objectifs fixés par la loi. Le législateur demande en effet aux communes de plus de 3 500 habitants d'accueillir au moins 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025. Cela garantit une mixité sociale, chère à notre Métropole. Le PLUI accompagnera les communes en retard avec, par exemple, un pourcentage de logements sociaux à réaliser dans les opérations de constructions neuves. La solidarité se joue aussi dans les petites communes, qui même sans être concernées par les obligations de la loi, pourront accueillir la construction de logements sociaux.

Enfin, des aires d'accueil et des terrains de séjour adéquats seront aménagés pour les gens du voyage.

### **LES QUARTIERS PRIORITAIRES : SOURCE D'INNOVATIONS SOCIALES**

Certains quartiers de notre Métropole sont plus marqués que d'autres par les problématiques sociales, d'emploi ou d'insertion. Dix quartiers prioritaires sont présents dans la Métropole, dans les communes de Grenoble, Saint-Martin-d'Hères, Echirolles, Le Pont-de-Claix et Fontaine. La Métropole souhaite s'appuyer sur leurs nombreux atouts pour en faire des lieux propices à l'innovation, en concertation avec leurs habitants. L'enjeu est tout d'abord de les relier au reste de la ville et d'y améliorer la qualité de vie. Création de liaisons piétonnes et cyclables, réhabilitation des bâtiments, amélioration des espaces publics et de leur sécurité figureront parmi les préconisations d'aménagements étudiées. Autre acteur important de la vitalité de ces lieux : l'emploi et le commerce de proximité. L'implantation de ces activités au sein des quartiers prioritaires sera encouragée.



### **LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, DIFFUSEURS DE VIE SOCIALE**

On a souvent l'occasion de connaître ses voisins en allant à un cours de sport ou de théâtre. Les équipements publics favorisent les rencontres et les interactions entre habitants, en particulier lorsqu'ils abritent une richesse associative sociale, culturelle et sportive. Ils sont de véritables faire valoir des ressources d'un quartier, d'une commune. Autant d'aspects auxquels le PLUI accordera une place majeure. 



## UN ENVIRONNEMENT APAISÉ ET PROTÉGÉ

**Ce qui fait la richesse de la Métropole grenobloise, c'est la qualité de son environnement. Hébergeant une faune et une flore variées, les différents milieux naturels assurent aussi une diversité paysagère remarquable. Qui peut rester insensible à un lever de soleil sur Belledonne enneigée ?**

**La beauté des panoramas et la verdure omniprésente offrent un cadre de vie agréable. À la différence de la plupart des grandes villes, la nature est à portée de main. Si notre métropole est belle par sa nature, ses espaces publics doivent aussi donner l'envie d'y habiter, dans ses zones rurales comme au cœur des centres urbains.**

Ce n'est pas parce que la montagne est tout autour qu'on doit se priver d'espaces verts au cœur des villes. Il en va de notre bien-être et de notre santé. Surtout à l'heure

du changement climatique, qui engage la métropole à prévoir de nouvelles règles d'aménagement qui privilégient notamment le végétal.

Dans la Métropole grenobloise, le réchauffement climatique se ressent plus qu'ailleurs : de moins en moins de neige l'hiver, une chaleur plus étouffante l'été et la pollution atmosphérique. C'est pour cela que la Métropole a souhaité s'engager dans un modèle de développement protecteur de notre cadre de vie. On parle de transition écologique : cela passera notamment par la recherche d'économies d'énergie, le soutien aux énergies renouvelables, la préservation des ressources et espaces naturels... Le PLUI va servir à répondre à ces nouveaux enjeux : comment offrir à des habitants plus nombreux une même qualité de vie ? Comment aménager un espace urbain convivial et attractif, qui ne concentrera pas la chaleur ni la pollution et préservera la santé de tous ?



# QUELLES SONT LES SOLUTIONS ENVISAGÉES PAR LA MÉTROPOLE ?

## ÉNERGIE :

### CONSOMMER MOINS, PRODUIRE PLUS, DIFFUSER MIEUX

Les bâtiments résidentiels et de bureaux sont responsables de près de 40 % des consommations d'énergie dans la métropole. Encourager la construction de nouveaux bâtiments économes en énergie constitue l'un des piliers de l'action métropolitaine, en vertu des engagements pour réduire notre facture énergétique à l'horizon 2030. Les anciens bâtiments devront quant à eux être réhabilités selon les nouvelles normes d'isolation, avec des opérations d'incitation sur le modèle du programme MurMur. La technologie permet maintenant de produire de l'énergie à l'échelle des quartiers et des bâtiments : le PLUI encouragera ainsi l'implantation de panneaux solaires, mais aussi d'autres équipements au gré des innovations. Nous avons la chance de disposer d'un des plus grands réseaux de chaleur de France, approvisionné avec de plus en plus d'énergie renouvelable (60% aujourd'hui). Le PLUI prévoira le raccordement des nouvelles constructions à proximité du réseau de chaleur.

### FAIRE LA CHASSE À LA CHALEUR

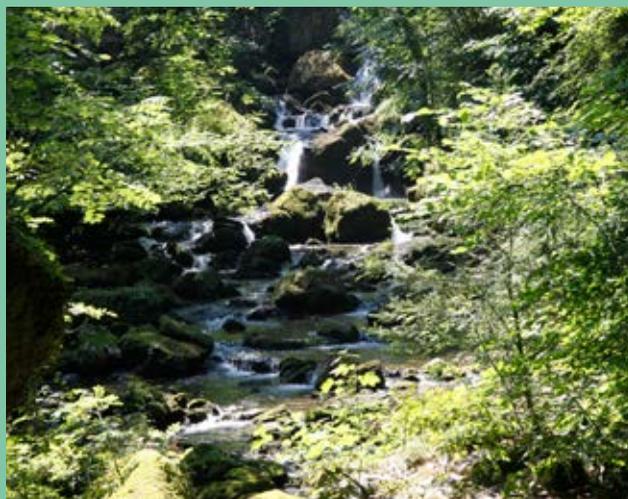
Le béton et les enrobés absorbent la chaleur le jour et la restitue la nuit. Dormir l'été au cœur des villes est parfois difficile. La Métropole souhaite encourager des projets de construction qui n'emprisonnent pas l'air chaud : pas d'immeubles alignés sur de trop longues distances, mais des coupures pour faire circuler l'air. Ces projets intégreront aussi le confort thermique : exposition des bâtiments, couleur claire des façades pour réfléchir la chaleur, etc. On sait par exemple qu'en plein été au soleil, une couche rouge foncé peut dépasser une température de 80°C, alors qu'une façade jaune reste autour de 65°C. La végétalisation des sols, des façades et des toitures, en particulier dans les zones urbaines denses, contribue à réduire l'effet suffocant de la chaleur estivale. Autant d'orientations qui seront prises en compte dans le PLUI.

### UNE RESSOURCE EN EAU À PRÉSERVER

La présence de l'eau dans la ville est souhaitable, car elle rafraîchit, embellit et procure un effet apaisant. Peu accessibles aujourd'hui, les berges de l'Isère, du Drac ou de la Romanche sont à valoriser car elles sont une source de



bien-être en ville. Sur les coteaux aussi, les sources doivent être protégées. Et pourquoi ne pas remettre à ciel ouvert des ruisseaux qu'on a autrefois canalisés et recouverts ? Le PLUI veut inciter les aménageurs à prévoir des espaces où l'eau de pluie peut s'infiltrer dans les sols et alimenter la nappe phréatique.



### L'ESPACE PUBLIC : UN ESPACE À VIVRE

Les habitants de la Métropole doivent pouvoir profiter d'espaces de vie et de loisirs, ainsi que de zones de calme, de rues où l'air circule et se renouvelle. Comment ? Avec des aménagements soignés des espaces publics qui offrent à chacun la possibilité de se déplacer en toute sécurité, d'implanter son commerce, de se rencontrer, de se détendre, d'assister à des spectacles... Les piétons et les cyclistes y auront une place majeure, pour favoriser un mode de vie apaisé. Le PLUI doit alors veiller à mieux intégrer ces notions de tranquillité et de confort dans les futurs aménagements.

### LA NATURE EN VILLE... ET EN DEHORS

Sur les territoires de la Métropole, montagnes, coteaux, rivières et zones humides composent une mosaïque de milieux naturels uniques. Le PLUI s'attachera à préserver la biodiversité partout où cela est possible : à la frange des espaces naturels et des zones urbanisées, sur des espaces naturels remarquables identifiés, mais aussi dans les villes, qui offrent souvent des habitats de substitution (pour les abeilles par exemple). Les aménagements futurs devront aussi tenir compte des besoins de déplacements pour la faune entre deux zones naturelles ou d'un massif à l'autre. Ces corridors biologiques, où l'on s'abstient de construire, offriront aussi des coulées vertes apaisantes pour les habitants. M



**POUR ALLER PLUS LOIN :**

 [participation.lametro.fr](https://participation.lametro.fr)

 [PLUI Grenoble-Alpes Métropole](#)

 [plui-lametro.carticpe.fr](https://plui-lametro.carticpe.fr)

