SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION URBAINE GRENOBLOISE
SCOT 2030

iug
institut d'urbanisme
de grenoble

Les controverses du SCoT N°2

UN REGARD D'URBANISTE SUR L'ACCUEIL DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

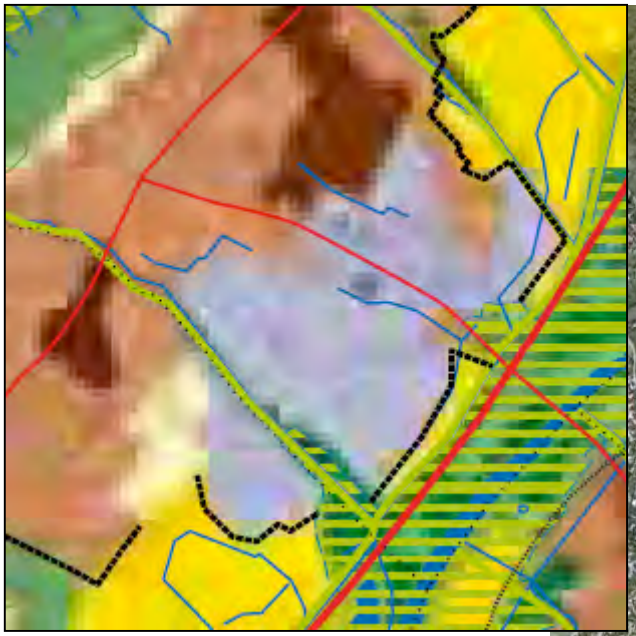
Gabriel JOURDAN – Maître de conférences en urbanisme IUG

Hypothèse : il faut (ré)-inventer une pensée d'urbaniste sur l'accueil du développement économique dans les territoires

Le discours « traditionnel » sur les zones d'activité

Pour accueillir le développement économique, il est nécessaire de créer des <u>zones d'activité spécialisées</u> :
-situées en dehors ou aux marges de la ville
-en dehors des espaces d'habitat
-facilement accessibles par la route

… <u>ces zones étant plus pensées comme un « moteur économique »</u>
<u>que comme un réel « objet urbain ».</u>



Le discours traditionnel sur les zones d'activité en question …

L'observation :

-De l'évolution des espaces d'activité et de leur « contenu » au cours des 30 dernières années
-Des grands projets en cours
-Des dynamiques de localisation de l'emploi et du logement

… soulève 6 grandes questions sur l'accueil du développement économique et son articulation avec les autres politiques publiques

1 – L’évolution du contenu des espaces d’activité : l’émergence de nouvelles centralités ?

De la zone d'activité spécialisée à la polarité fonctionnelle

Initialement, la zone d'activité devait accueillir les entreprises qui n'ont pas leur place dans les tissus urbains denses car :
-Elles occupent beaucoup de place
-Elles génèrent des nuisances pour les riverains
-Elles drainent d'importants mouvements de poids lourds

Mais progressivement, la zone d'activité est devenue, pour les territoires, un outil miracle » pour l'accueil du développement économique, c'est-à-dire pour la création d'emplois … mais aussi pour la création de recettes fiscales destinées aux collectivités qui les accueillent !

Parallèlement, de nombreuses zones d'activité ont été investies par de multiples activités économiques liées aux commercex et aux services à la personnes … au risque de venir concurrencer les centres-villes.

De la zone d'activité spécialisée à la polarité fonctionnelle

<u>Espace d'activité de La Bâtie / ISIPARC (Saint-Ismier)</u> :
Il accueille notamment :
-Un IME (institut médico éducatif) et un centre d'accueil psychiatrique de jour
-Une maison de retraite
-« Médivallée » = Deux immeubles dédiés à l'accueil des professions médicales (médecins généralistes et spécialistes, dentistes, soins paramédicaux) : 50% des médecins de la commune !

De la zone d'activité spécialisée à la polarité fonctionnelle

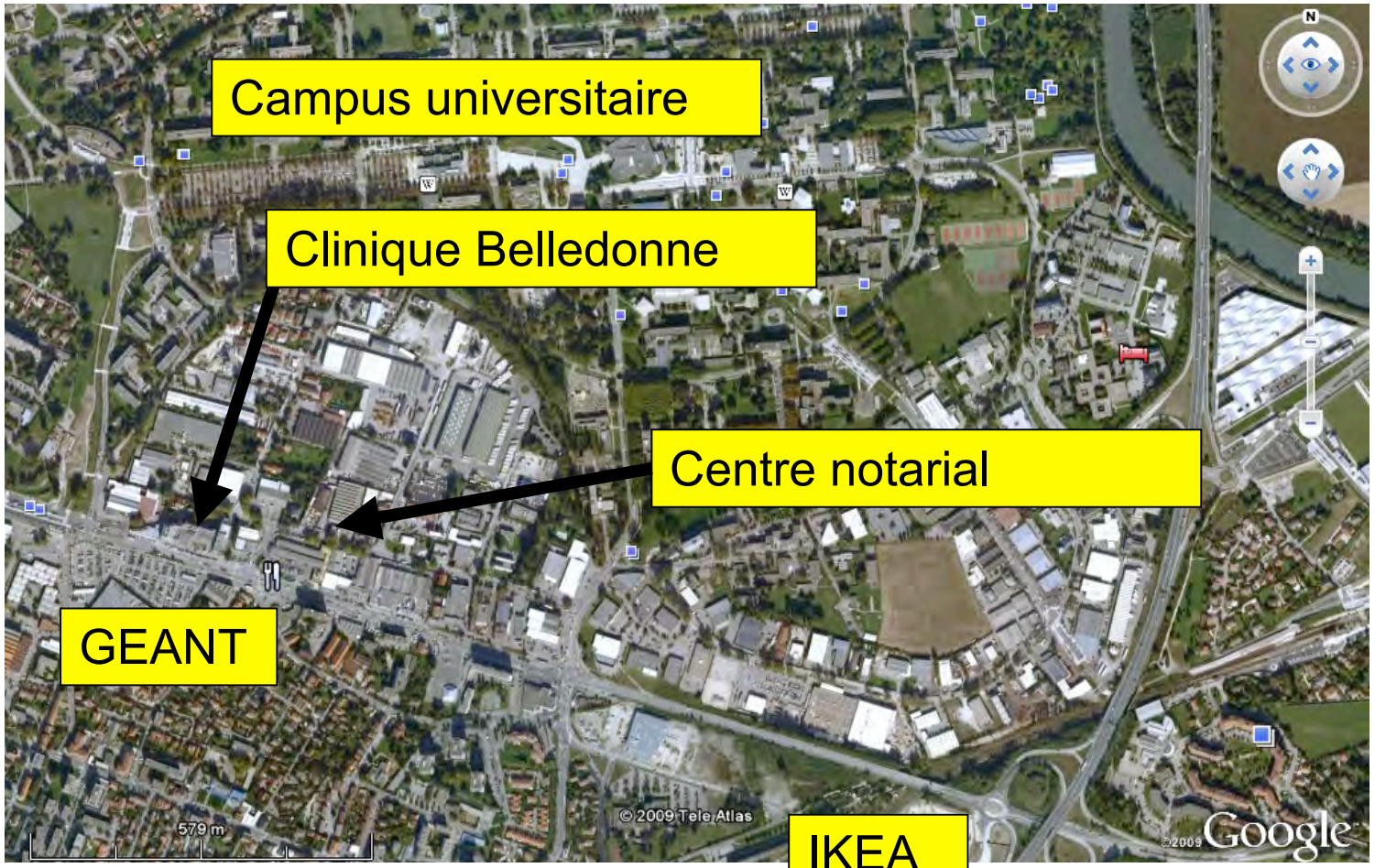
<u>Espace d'activité de Comboire (Echirolles / Seyssin) :</u>

A l'origine : une zone industrielle destinée à l'accueil d'activités polluantes ou encombrantes

Au final : l'une des principales zones commerciales de la RUG !

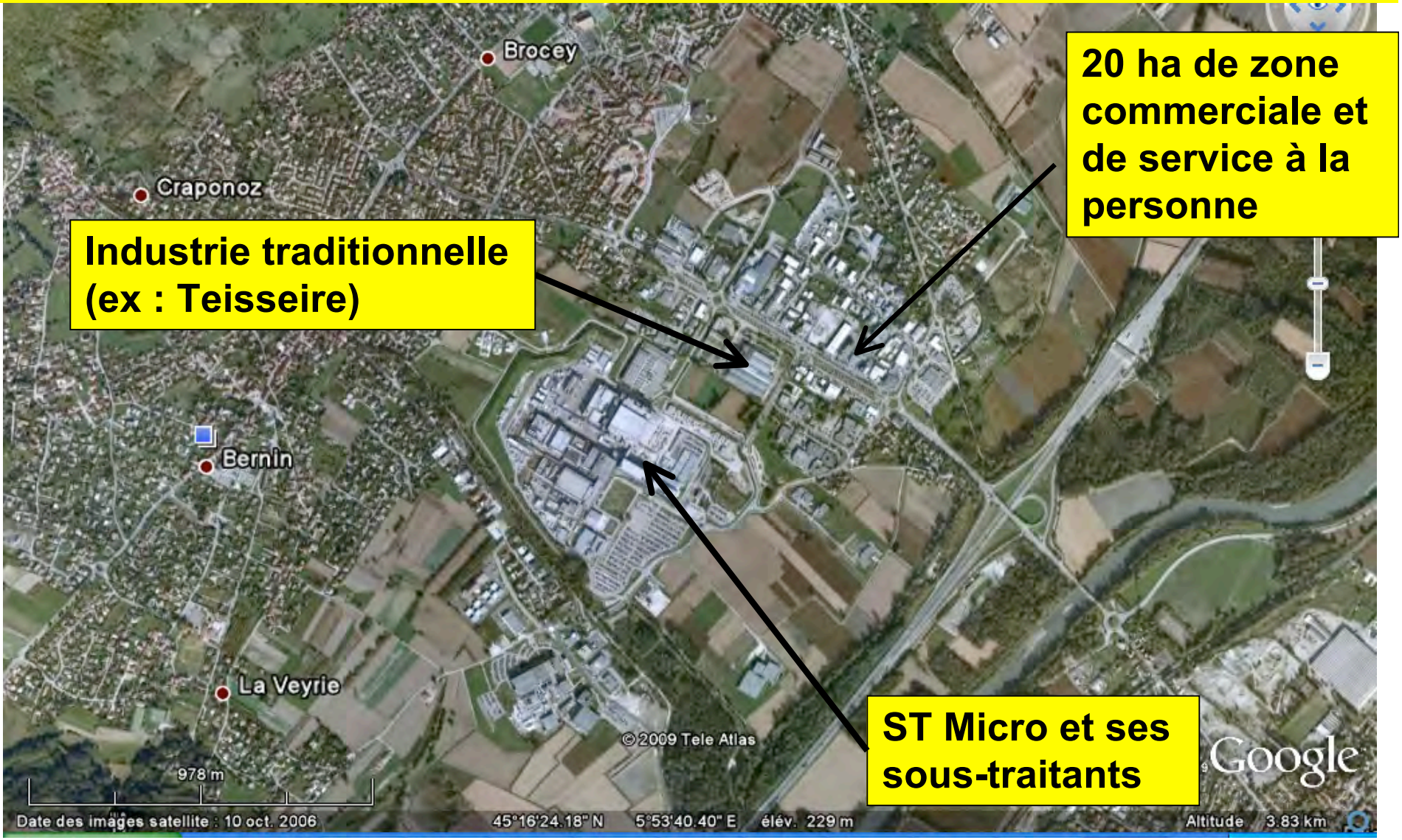
De la zone d'activité spécialisée à la polarité fonctionnelle

Espace d'activité de St Martin d'Hères (Les Glairons) / Gières (Mayencin)



De la zone d'activité spécialisée à la polarité fonctionnelle

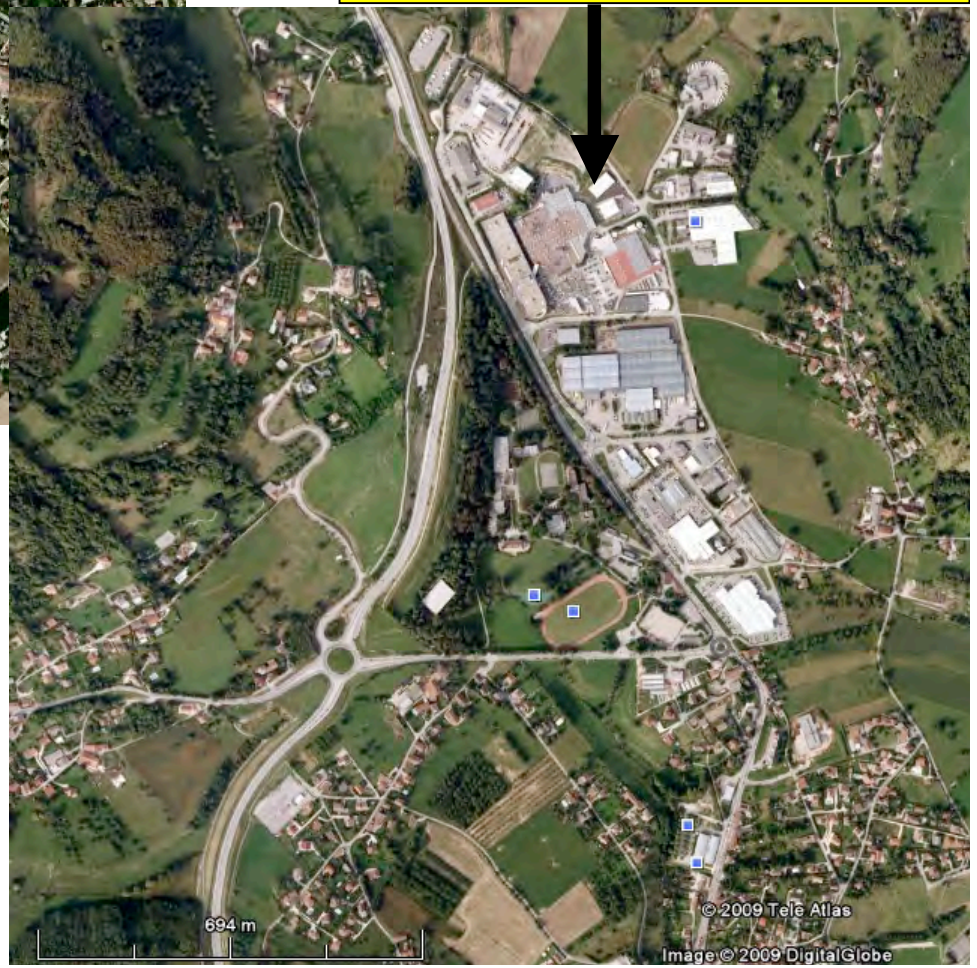
La recomposition des centralités : Bernin / Crolles (+ 4 931 emplois et + 251 habitants entre 1999 et 2006) – ***le pôle d'activité offre environ 10 000 emplois et une gamme quasi-complète de commerces et services à la personne***

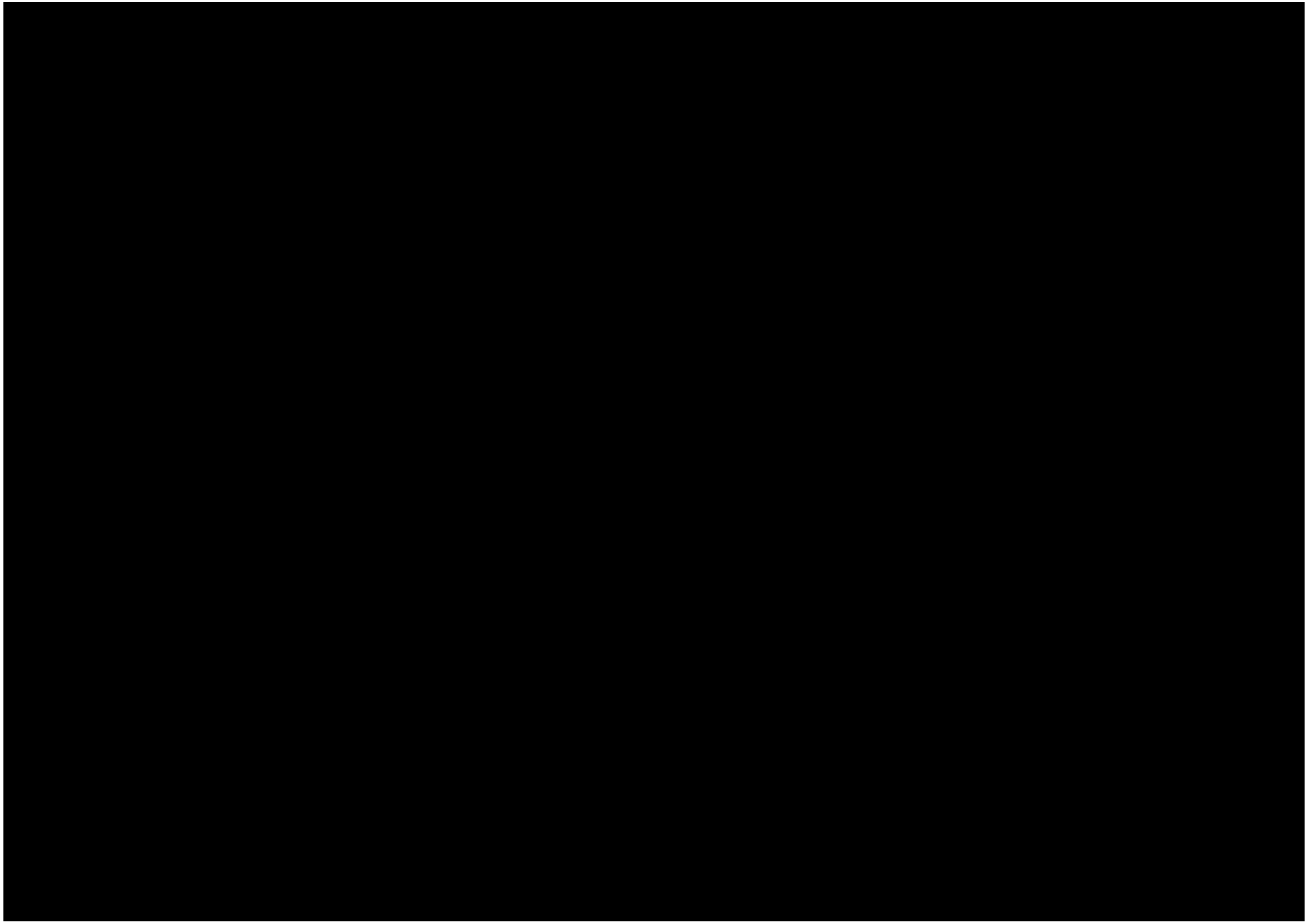


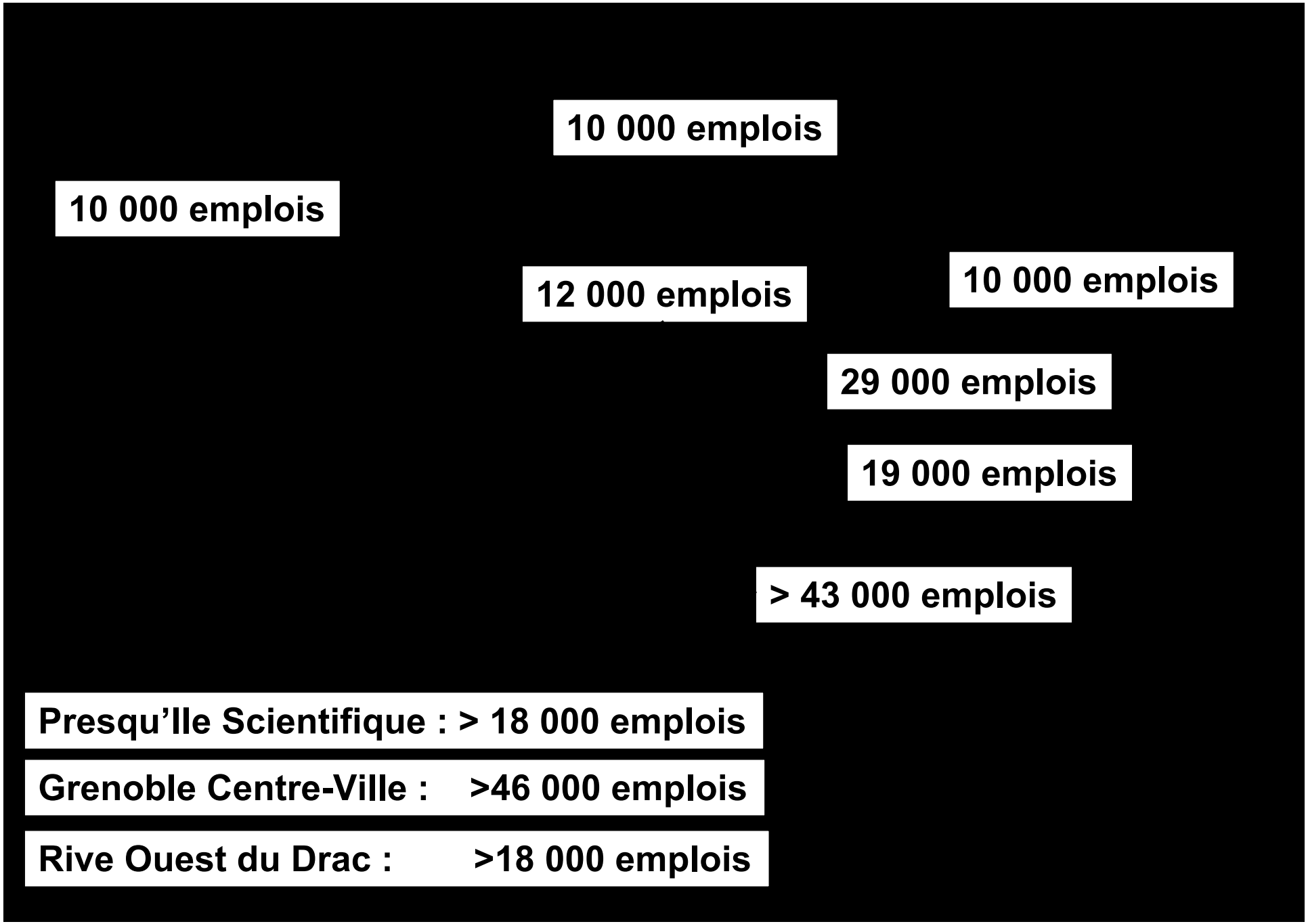
De la zone d'activité spécialisée à la polarité fonctionnelle

Zone commerciale de CHATTE / SAINT MARCELIN

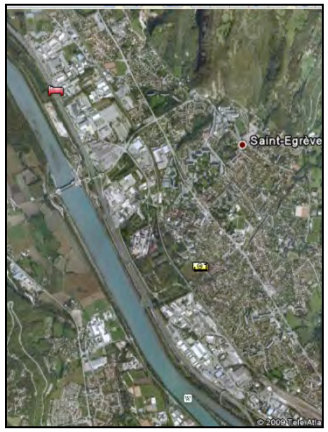
Zone commerciale de VOIRON






10 000 emplois
10 000 emplois
12 000 emplois
10 000 emplois
29 000 emplois
19 000 emplois
> 43 000 emplois
Presqu'lle Scientifique : > 18 000 emplois
Grenoble Centre-Ville : >46 000 emplois
Rive Ouest du Drac : >18 000 emplois

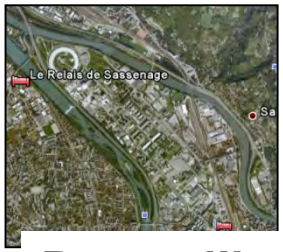
Centr'Alp



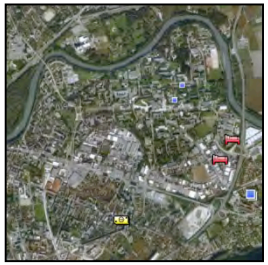
Zl nord / Cap38

CHU / Innovallée

Zl Bernin
Crolles

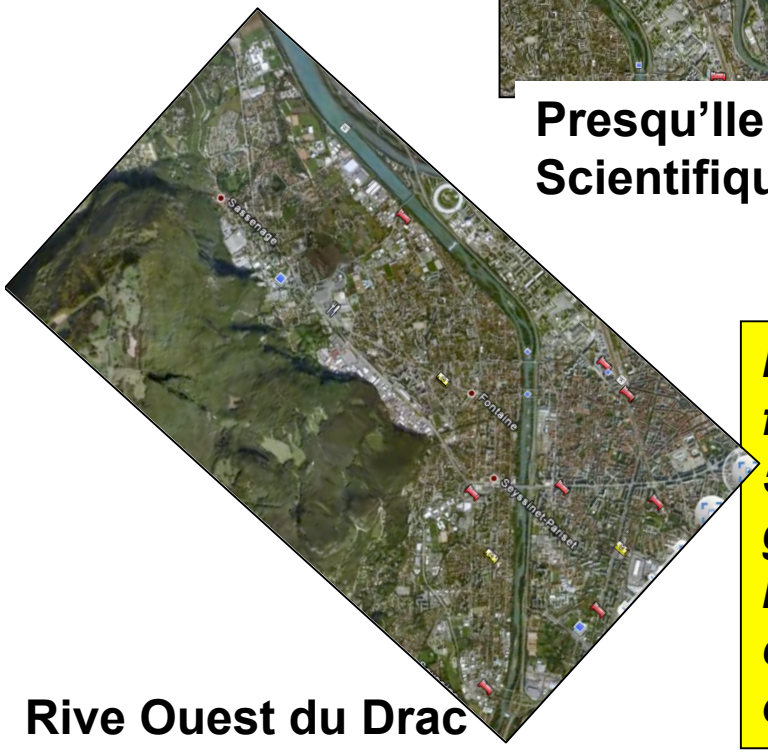


Presqu'Ile
Scientifique



Campus et Zl Gières
/ St Martin d'H.

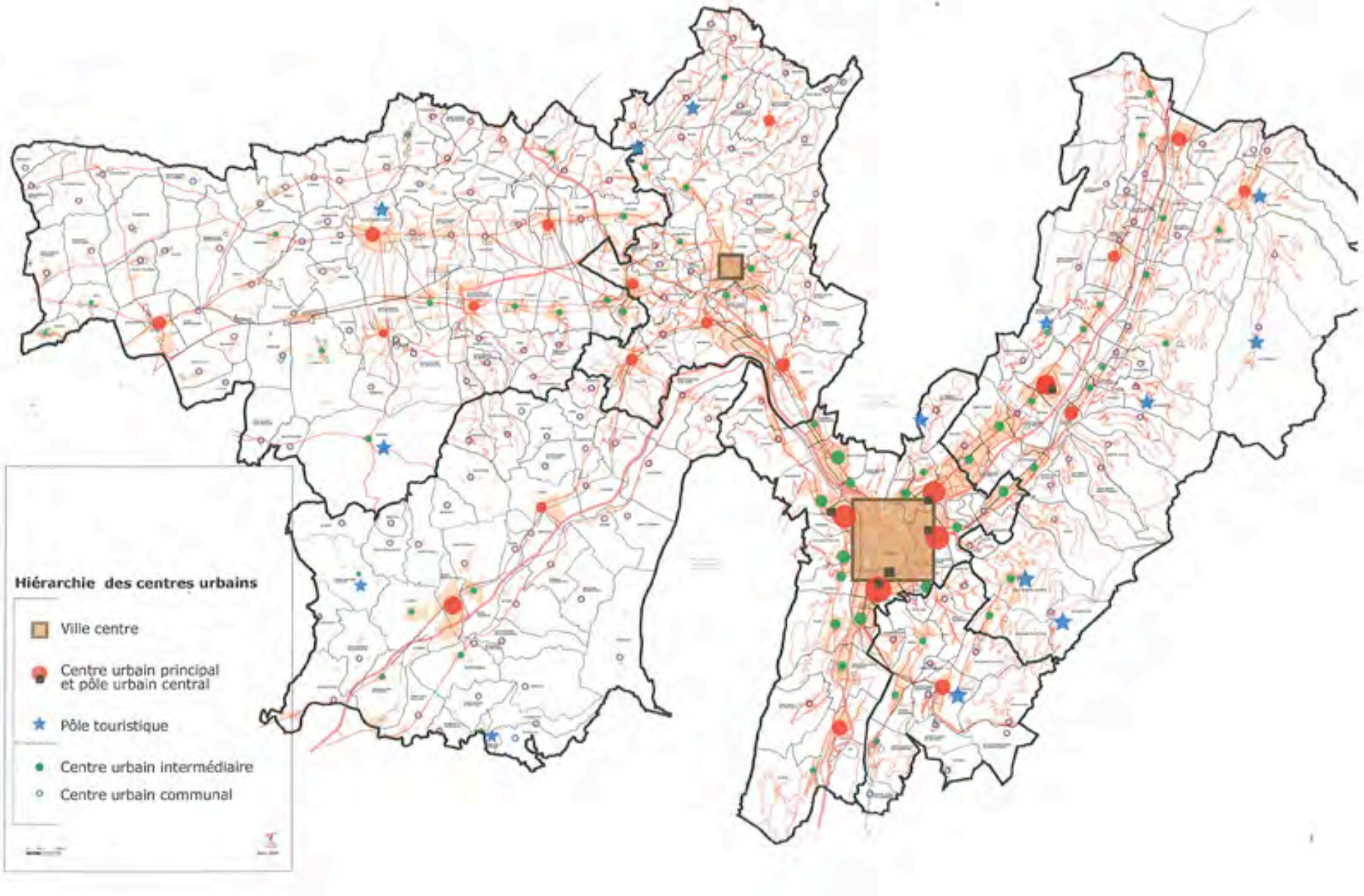
Sud Agglo



Rive Ouest du Drac

En 1999, les 8 principales centralités fonctionnelles de la RUG accueillaient presque 50% du nombre total d'emploi, l'essentiel de la grande distribution commerciale, de l'enseignement supérieur, des hôpitaux et cliniques, des centres de recherches et entreprises de haute technologie …

Compléter la carte des polarités urbaines du futur SCoT pour y intégrer les principales polarités fonctionnelles ?



2 – Les espaces d’activité, des gisements potentiels de renouvellement urbain ?

DÉCEMBRE 2008
N°22
LES DOSSIERS FNAU
LES GRANDES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES :
DES ESPACES STRATÉGIQUES POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le projet « presqu'lle Scientifique », un exemple d'intensification urbaine et de transformation d'une « centralité fonctionnelle » en centralité plus « urbaines »

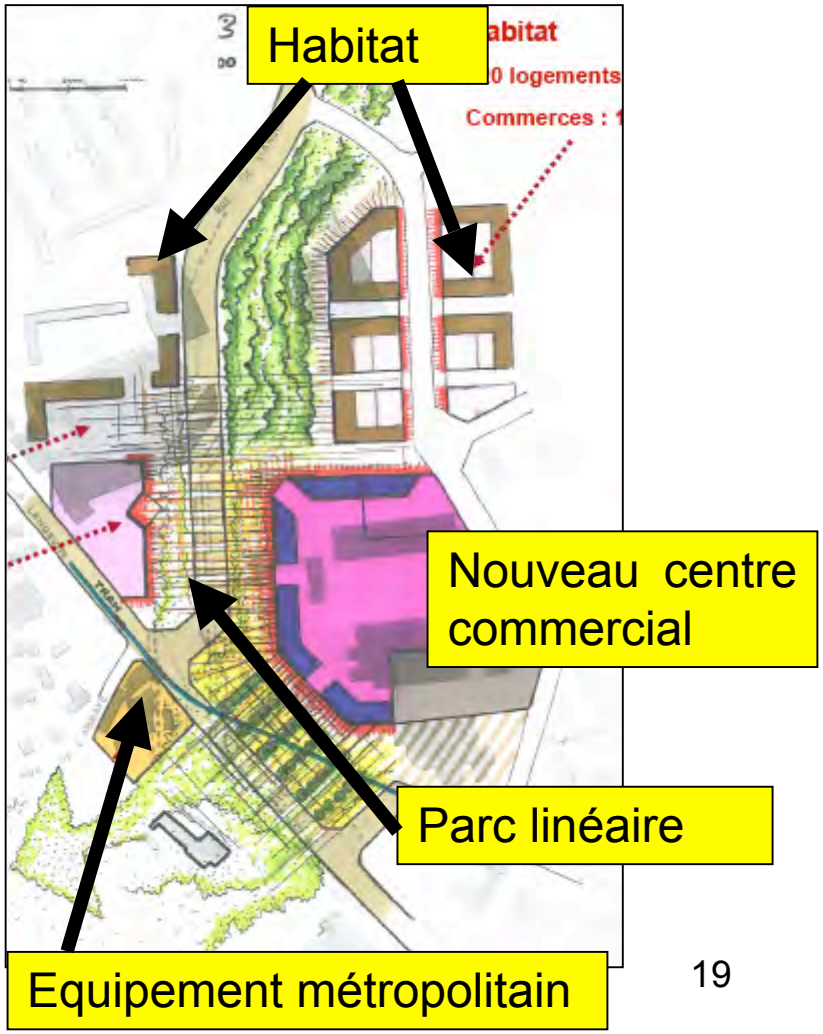
Un nouveau quartier qui vit et respire, s'active et produit, prolonge la ville jusqu'à l'extrémité de la Presqu'île, en reconquiert les friches, les berges, les rives et le cours de l'eau.

Le plan-guide : pour un nouveau quartier de vie

Le plan guide est un document d'urbanisme qui donne des orientations générales, souples, afin d'organiser une recomposition du foncier et un maillage de rues et d'avenues. Le plan-guide n'est donc pas figé, il est susceptible d'évolutions dans le temps pour intégrer les remarques issues des différentes concertations et de possibles projets futurs.

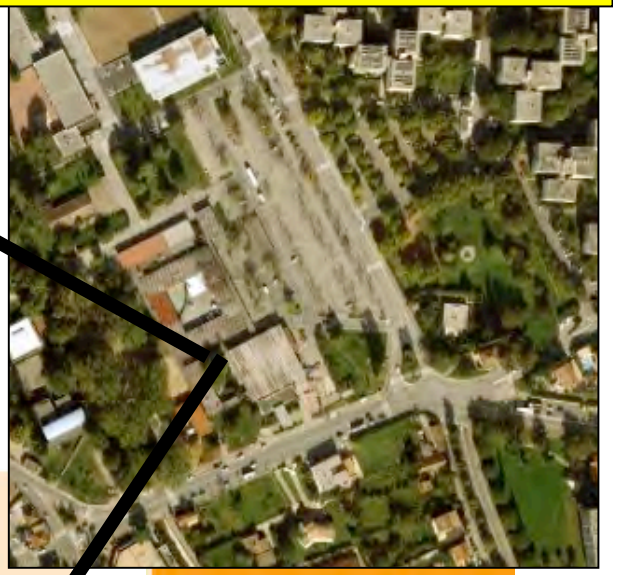
Le projet prévoit de doubler la superficie construite sur le site <u>tout en y introduisant de l'habitat,</u> et en le dotant d'une réelle urbanité autour d'une ligne de tram'… afin de répondre à la demande des entreprises

Le projet « Porte du Vercors » à Fontaine : du centre commercial périphérique au quartier urbain ?



Le projet «Cannes-Ranguin » : transformation d'un centre commercial en îlot urbain mixte

Le nouveau centre commercial, vu du boulevard Victor Hugo.



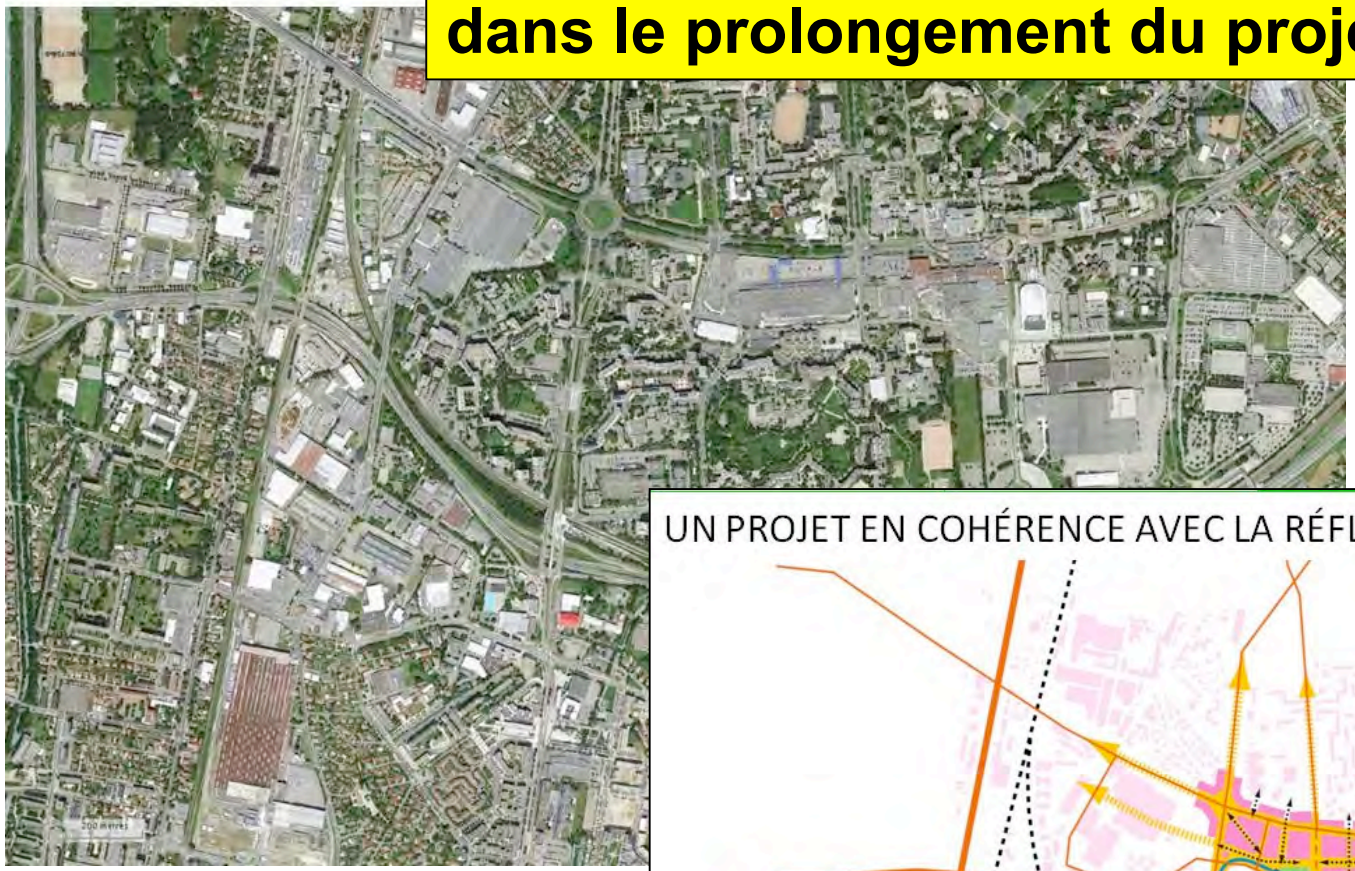
Remplacement du centre commercial : du verre pour une nouvelle ère

A l'intersection de l'avenue de la Borde et du boulevard Victor Hugo, des logements à taille humaine s'intègrent parfaitement en « chapeautant »

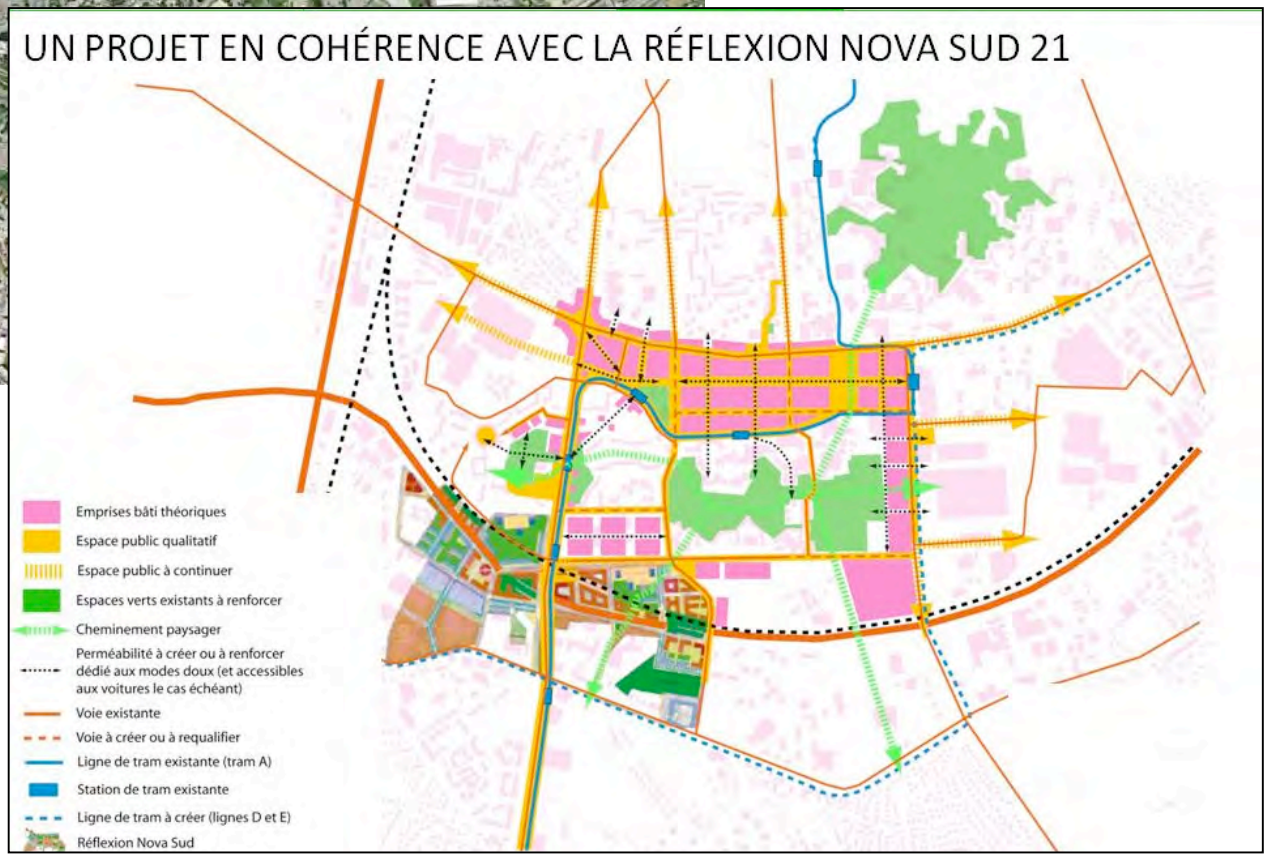
L'emprise au sol totale du nouveau centre commercial ne sera pas supérieure à celle de l'ancien.

Grand'Place 2040 : un nouveau quartier urbain dans le prolongement du projet NOVASUD 21 ?

SITUATION ACTUELLE



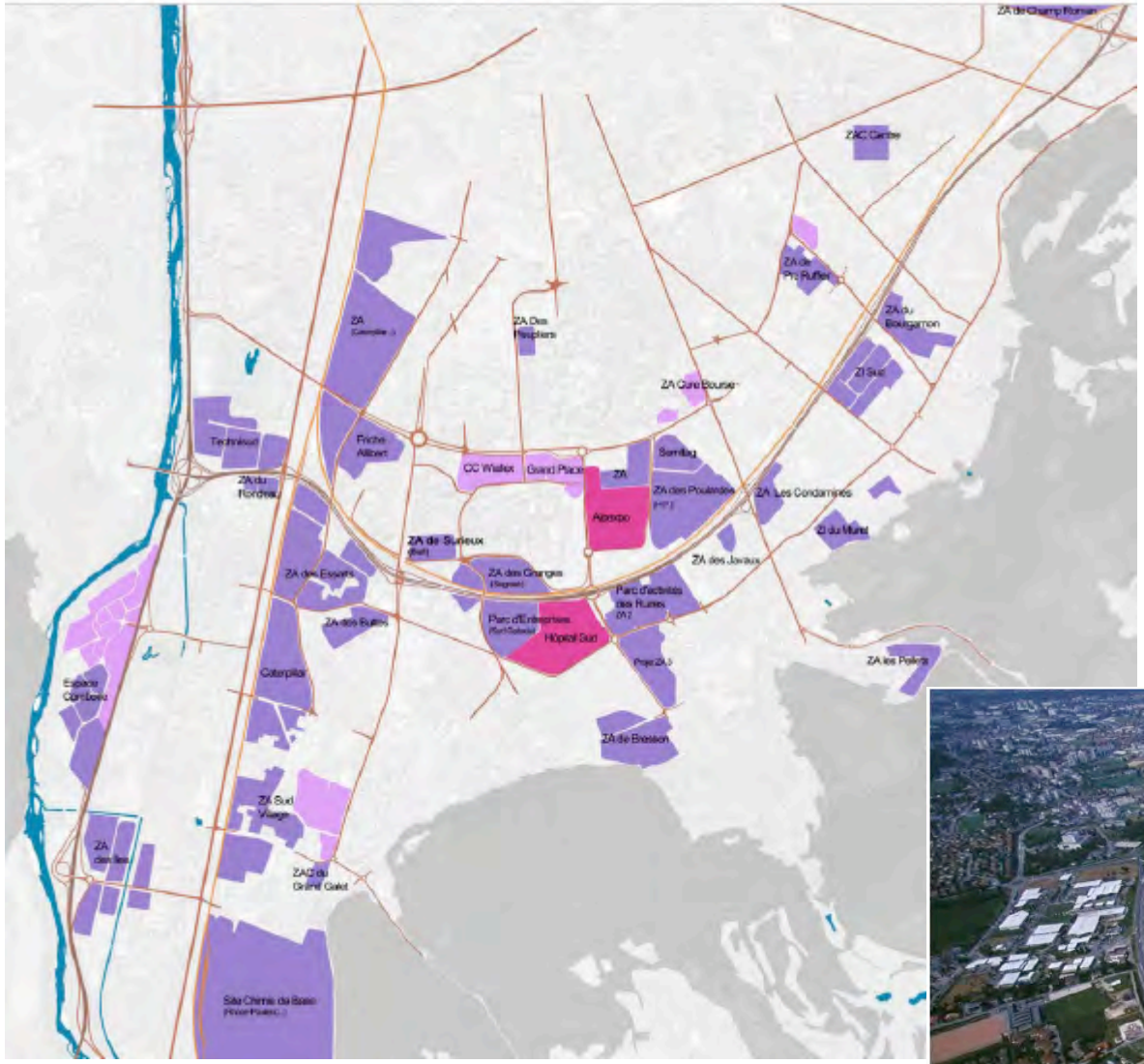
UN PROJET EN COHÉRENCE AVEC LA RÉFLEXION NOVA SUD 21



Réflexion des étudiants de Master 2 Projet Urbain de l'IUG (atelier économie territoriale 2009)

3 – Les espaces d’activité, des espaces bien desservis par les transports collectifs ?

C. Les activités : une concentration gagnée par l'extension urbaine

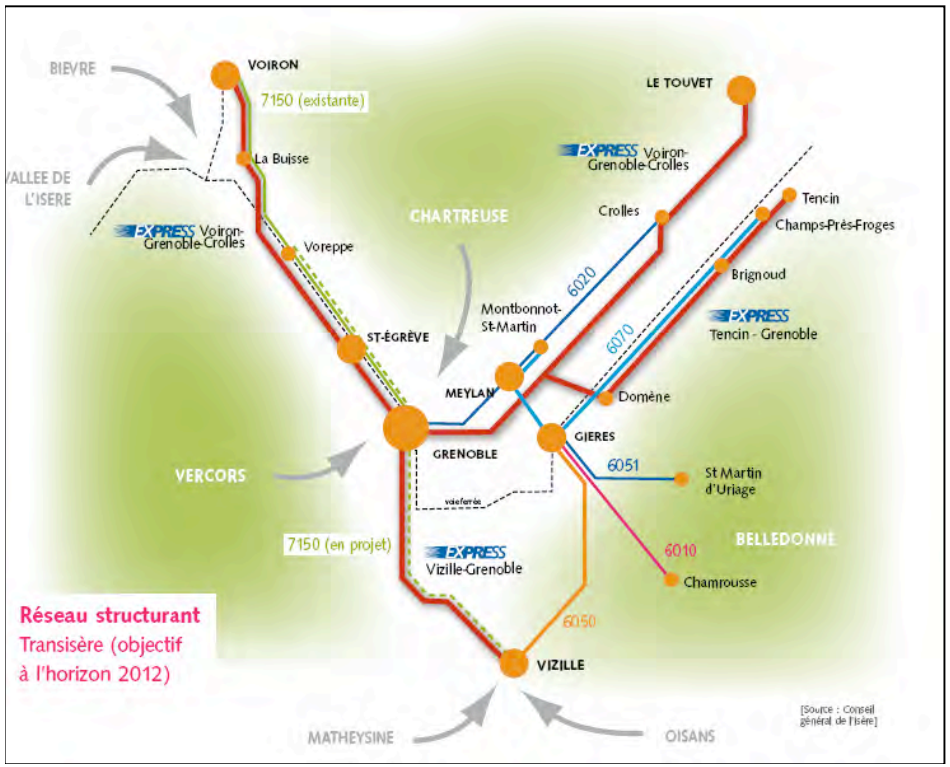


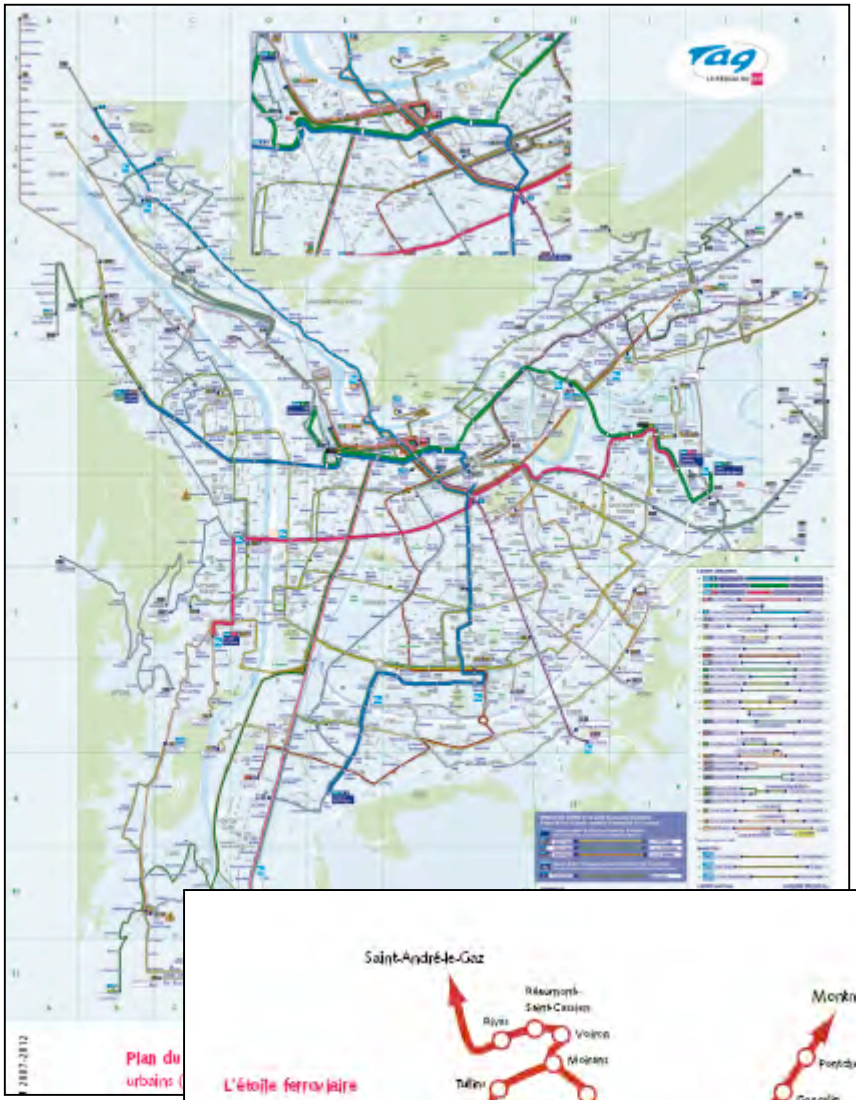
La volonté d'articuler zones d'activité et infrastructures autoroutières … aboutit à une excellente desserte par la route des principales polarités fonctionnelles de la RUG

Source : La Métro, *Etude intercommunale de prospective urbaine (secteur sud), phase diagnostic*, équipe ATELIER YVES LION, décembre 2004, pp.7/8

Le système de transports collectifs prend-il suffisamment en compte la desserte et l'attractivité des centralités fonctionnelles de la RUG ?

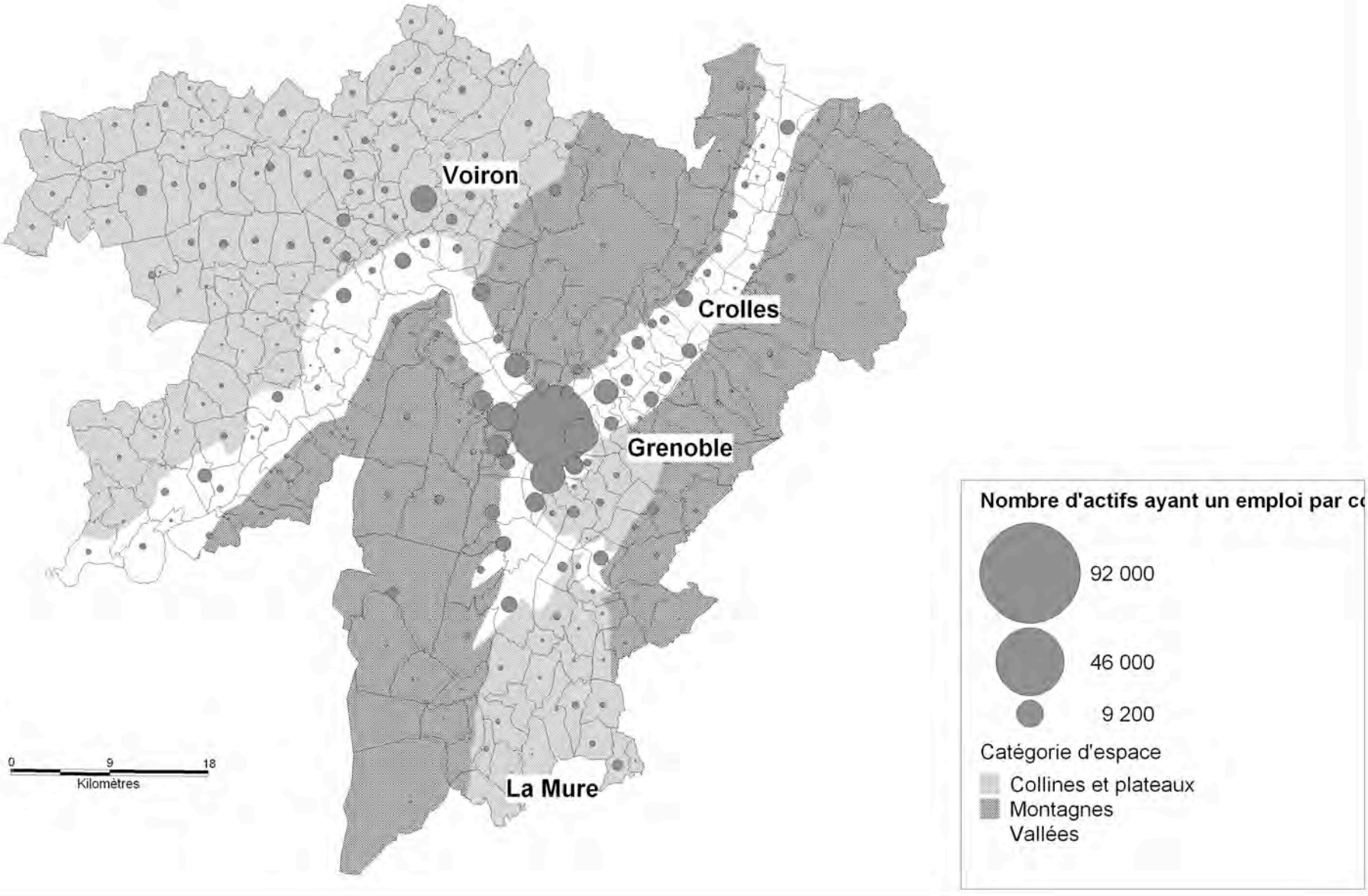
La desserte TC de ces centralités peut-elle être un levier pour leur mutation / intensification urbaine ?



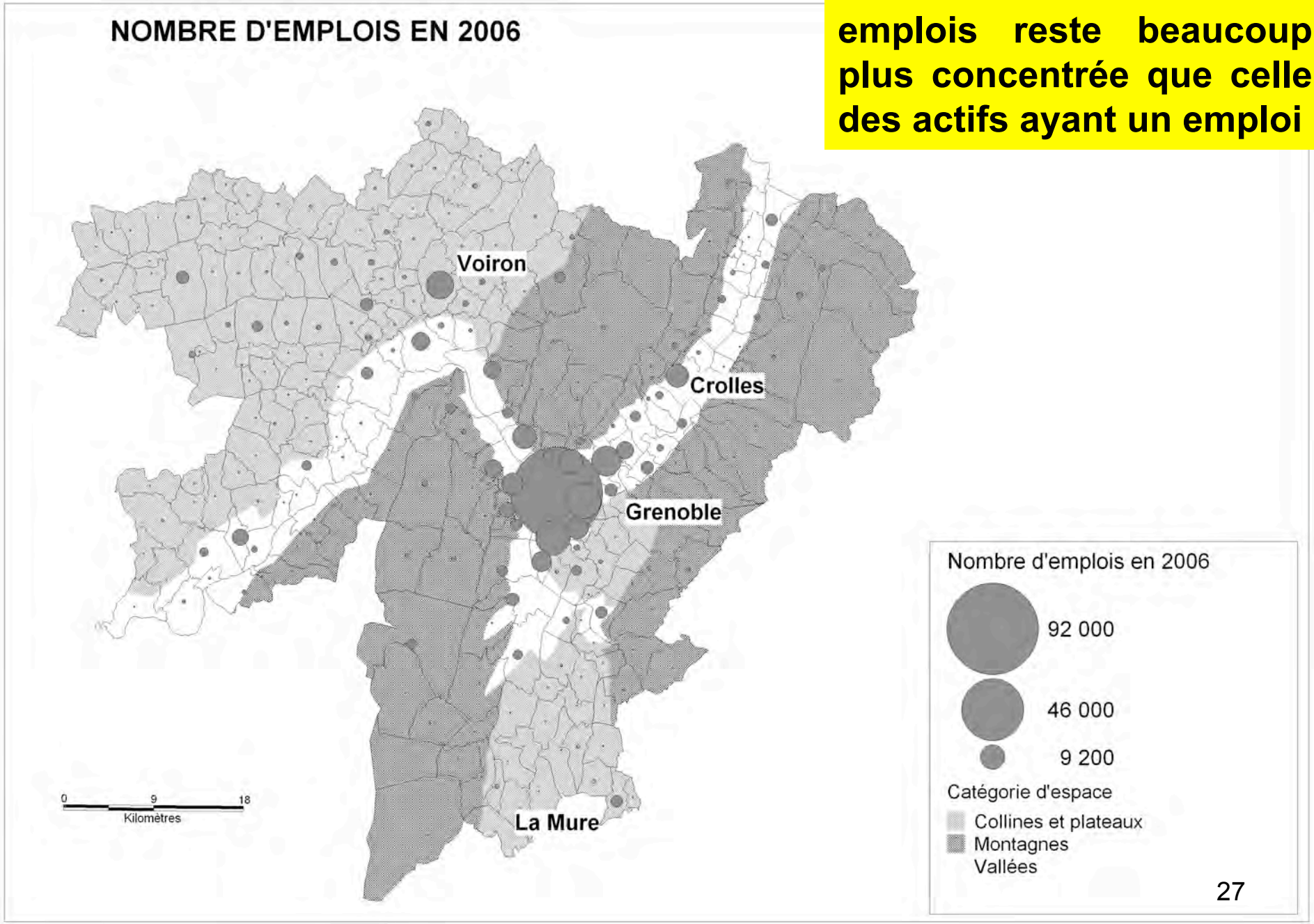


4 – Développement territorialisé de l'emploi et politique d'habitat, quelle cohérence ?

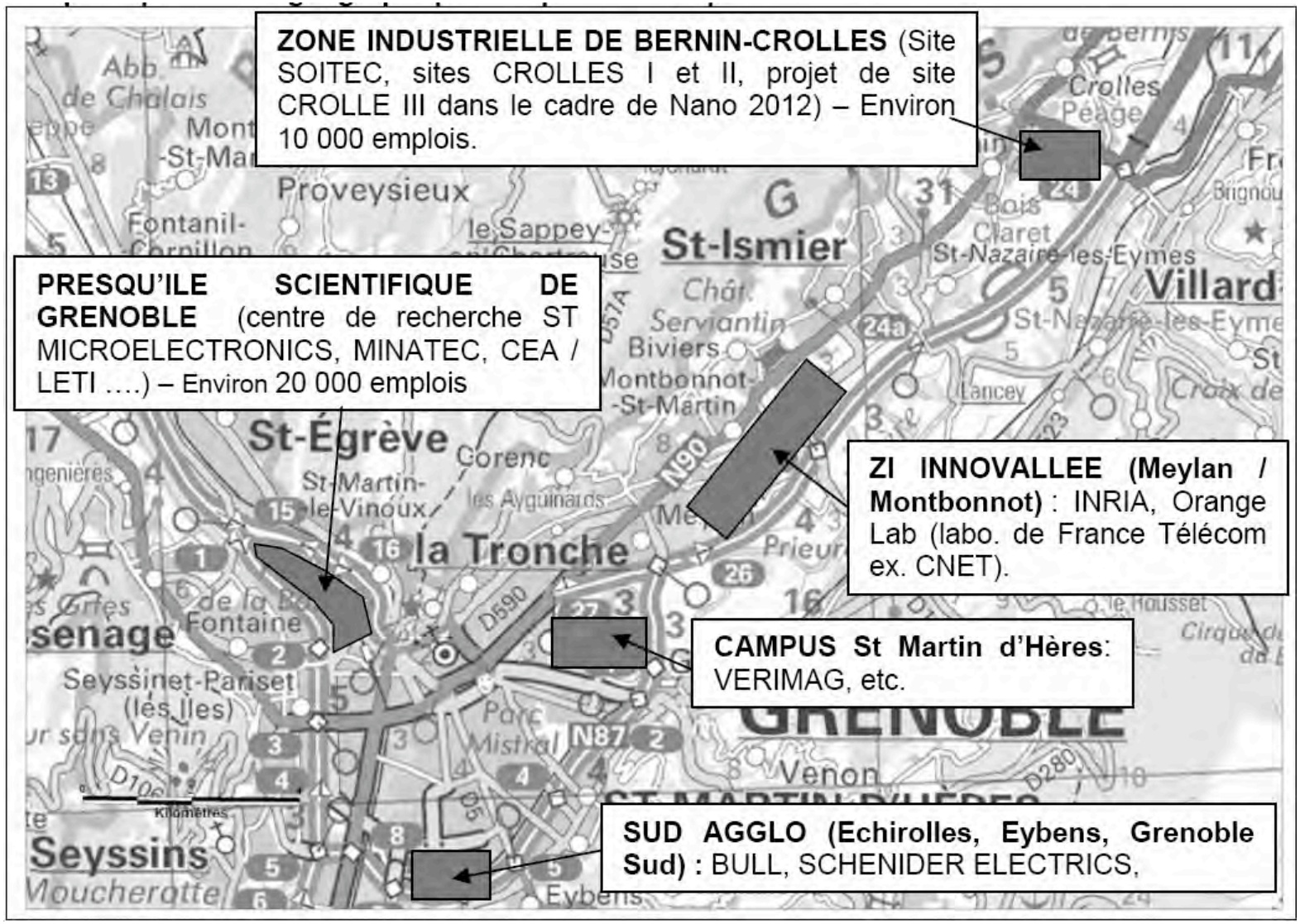
NOMBRE D'ACTIFS AYANT UN EMPLOIS 2006



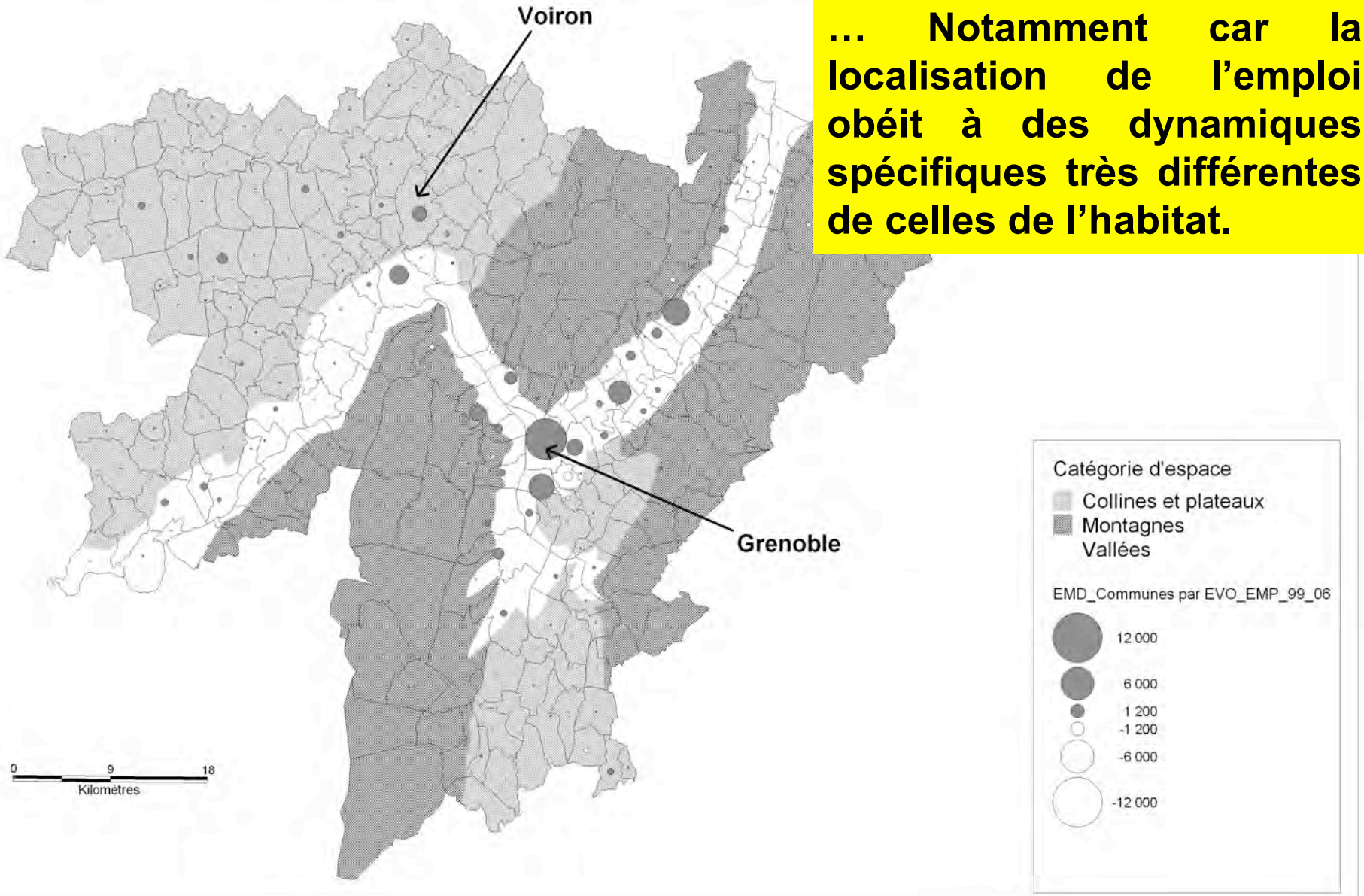
La localisation des emplois reste beaucoup plus concentrée que celle des actifs ayant un emploi



… Notamment car la localisation de l'emploi obéit à des dynamiques spécifiques (ici l'économie « technolopolitaine ») très différentes de celles de l'habitat.



EVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 1999 et 2006 (région grenobloise)



… Notamment car la localisation de l'emploi obéit à des dynamiques spécifiques très différentes de celles de l'habitat.

La création locale d'emplois ne s'accompagne pas toujours de la création d'un nombre suffisant de logements.
De ce fait, les « nouveaux » actifs n'ont pas forcément le choix d'habiter près de leur lieu de travail.

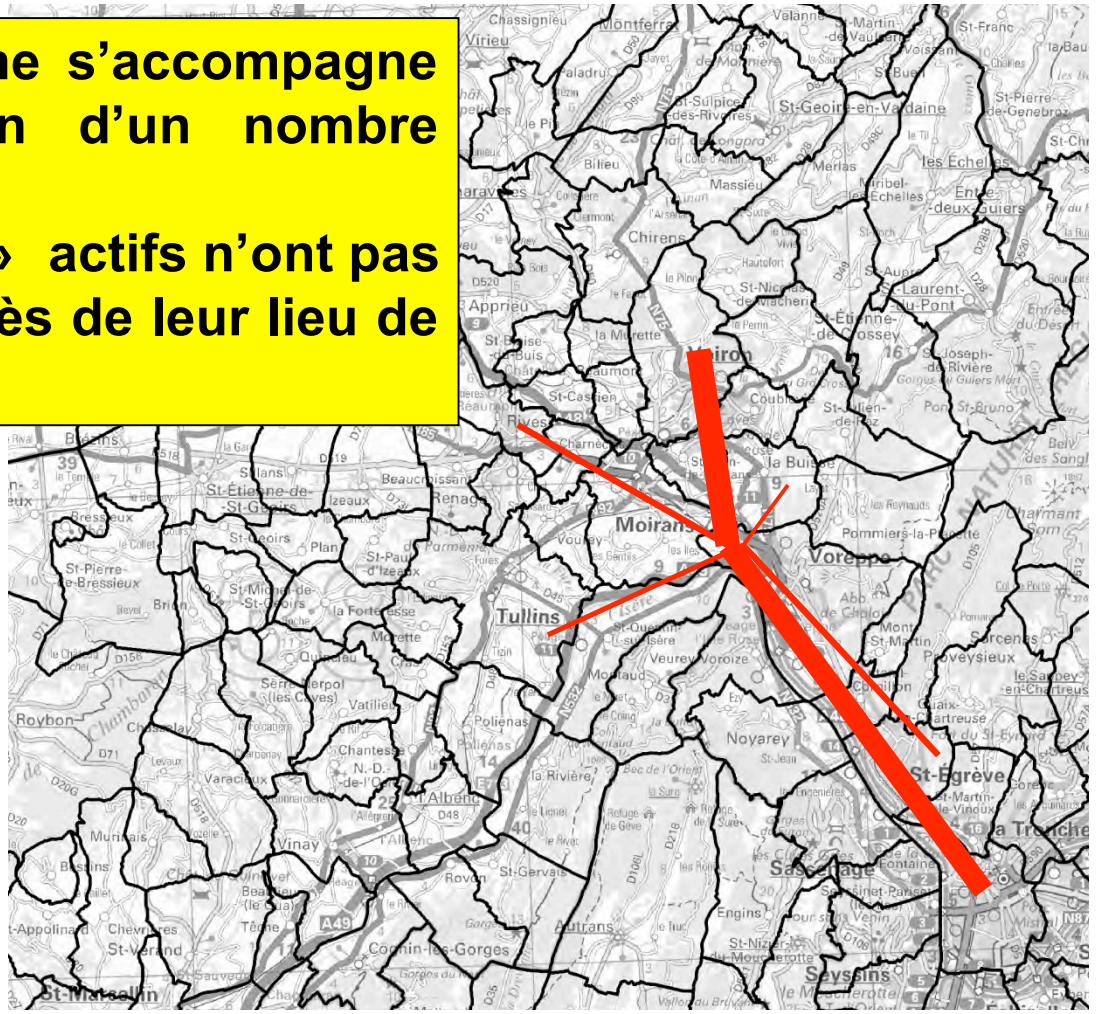
<u>Crolles + Bernin</u>
(évolution 1999 – 2006)
+ 4 931 emplois
+ 443 logements
+ 251 habitants

En 2006, les 9 489 emplois du pôle Bernin-Crolles sont occupés par :

- FLUX < 100 actifs : 4 714 actifs
- Flux > 100 actifs provenance de la METRO = 2 711 actifs (dont 1 500 actifs en provenance de Grenoble)
- BERNIN + CROLLES = 1 294 actifs
- Flux > 100 actifs provenance du reste du Grésivaudan = 770 actifs

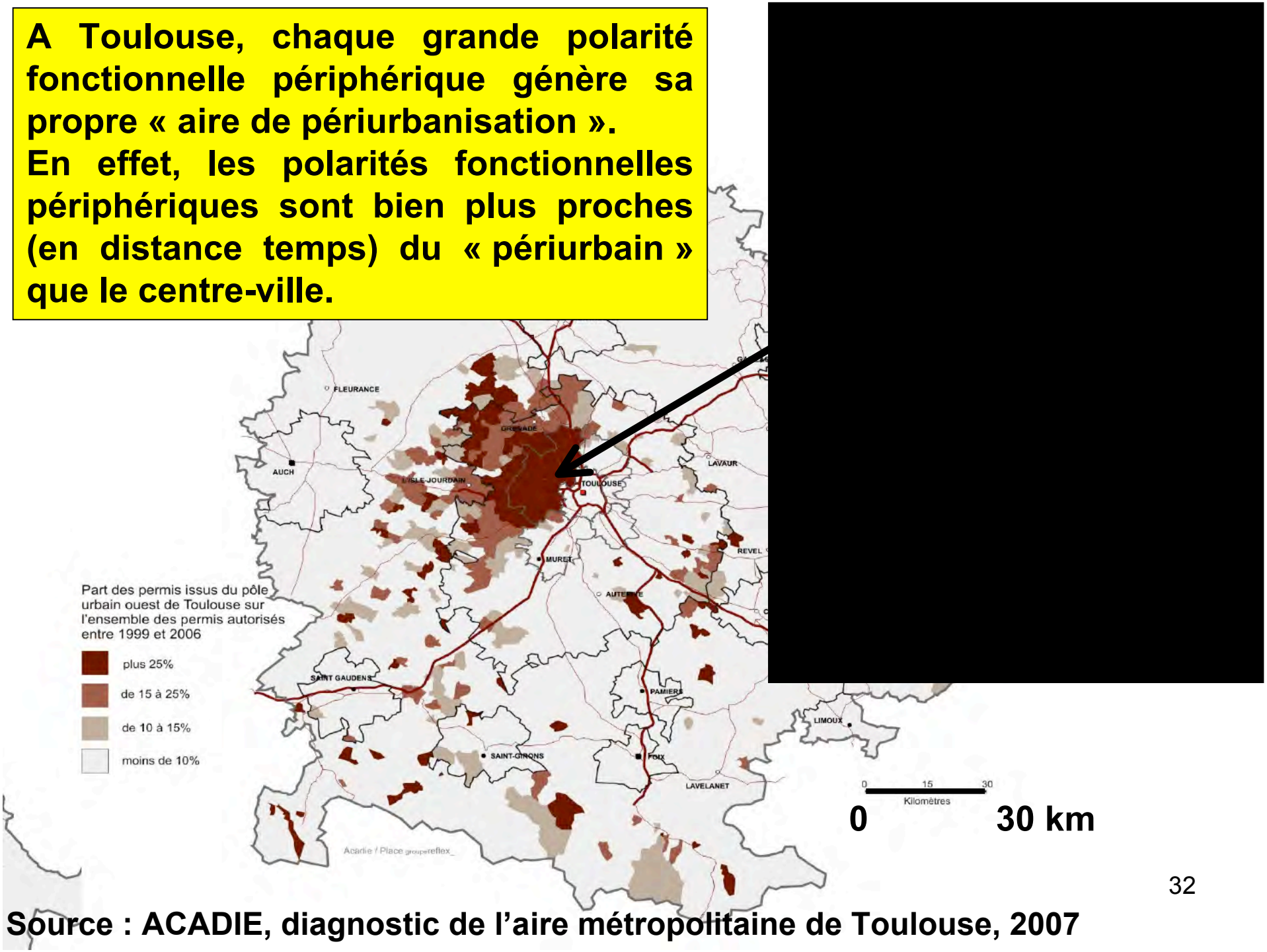
La création locale d'emplois ne s'accompagne pas toujours de la création d'un nombre suffisant de logements.
De ce fait, les « nouveaux » actifs n'ont pas forcément le choix d'habiter près de leur lieu de travail.

<u>Moirans + Voreppe (Centr'Alp)</u>
(évolution 1999 – 2006)
+ 2 099 emplois
+ 674 logements
+ 749 habitants



En 2006, les 10 385 emplois du pôle Moirans / Voreppe (Centr'Alp) sont occupés par :
- FLUX < 100 actifs : 5 105 actifs
- MOIRANS + VOREPPE = 2 589 actifs
- Flux > 100 actifs provenance de la METRO = 1 052 actifs
- Flux en provenance de VOIRON : 924 actifs
- Flux > 100 actifs provenance du reste du Voironnais = 715 actifs

A Toulouse, chaque grande polarité fonctionnelle périphérique génère sa propre « aire de périurbanisation ».
En effet, les polarités fonctionnelles périphériques sont bien plus proches (en distance temps) du « périurbain » que le centre-ville.



Source : ACADIE, diagnostic de l'aire métropolitaine de Toulouse, 2007

5 – Quelles articulations entre le temps de la planification de long terme (SCoT) et le temps du projet économique ?

3 grands projets économiques que le Schéma directeur de 2000 n'a pas réellement pu anticiper…

1 – L'essor exceptionnel du pôle de Bernin - Croles

- **2002 : 6 mois pour convaincre l'alliance MICROELECTRONIC / MOTORALA d'agrandir l'usine de Crolles en investissant environ 3,5 milliards euros !**
- **Avec le projet NANO 2012, ST-MICRO et ses partenaires devraient investir encore 3,7 milliards d'euros dans la région grenobloise**
- **Quelle stratégie d'accompagnement ?**

3 grands projets économiques que le Schéma directeur de 2000 n'a pas vu arriver …

Un nouveau quartier qui vit et respire, s'active et produit, prolonge la ville jusqu'à l'extrémité de la Presqu'île, en reconquiert les friches, les berges, les rives et le cours de l'eau.

Le plan-guide : pour un nouveau quartier de vie

Le plan guide est un document d'urbanisme qui donne des orientations générales, souples, afin d'organiser une recomposition du foncier et un maillage de rues et d'avenues. Le plan-guide n'est donc pas figé, il est susceptible d'évolutions dans le temps pour intégrer les remarques issues des différentes concertations et de possibles projets futurs.

Nord

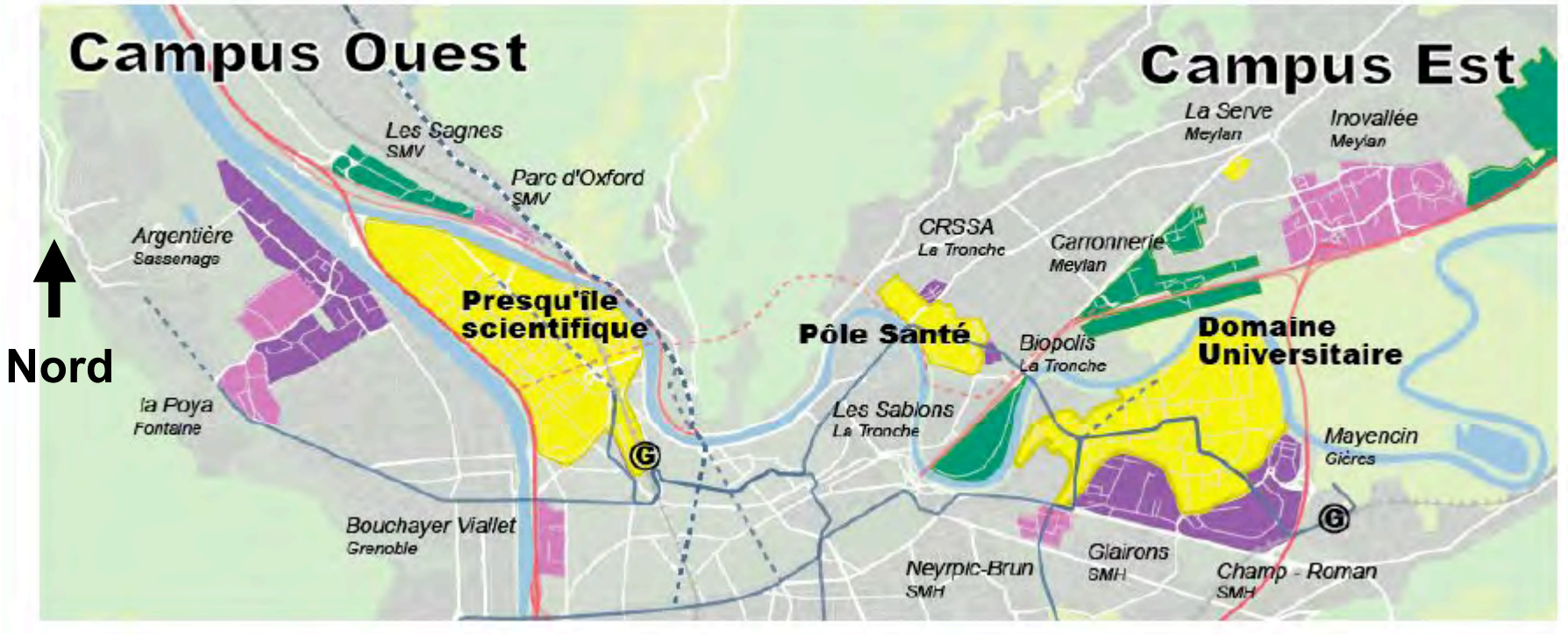
2 – La Presqu'Ile Scientifique

•Porté par la Ville de Grenoble à partir de la seconde moitié des années 2000, ce projet vise à construire plus de 850 000 m² de surface de plancher et de construire le « quartier urbain à dominante recherche et innovation » capable d'accueillir le « cluster économique du futur ».

3 grands projets économiques que le Schéma directeur de 2000 n'a pas vu arriver …

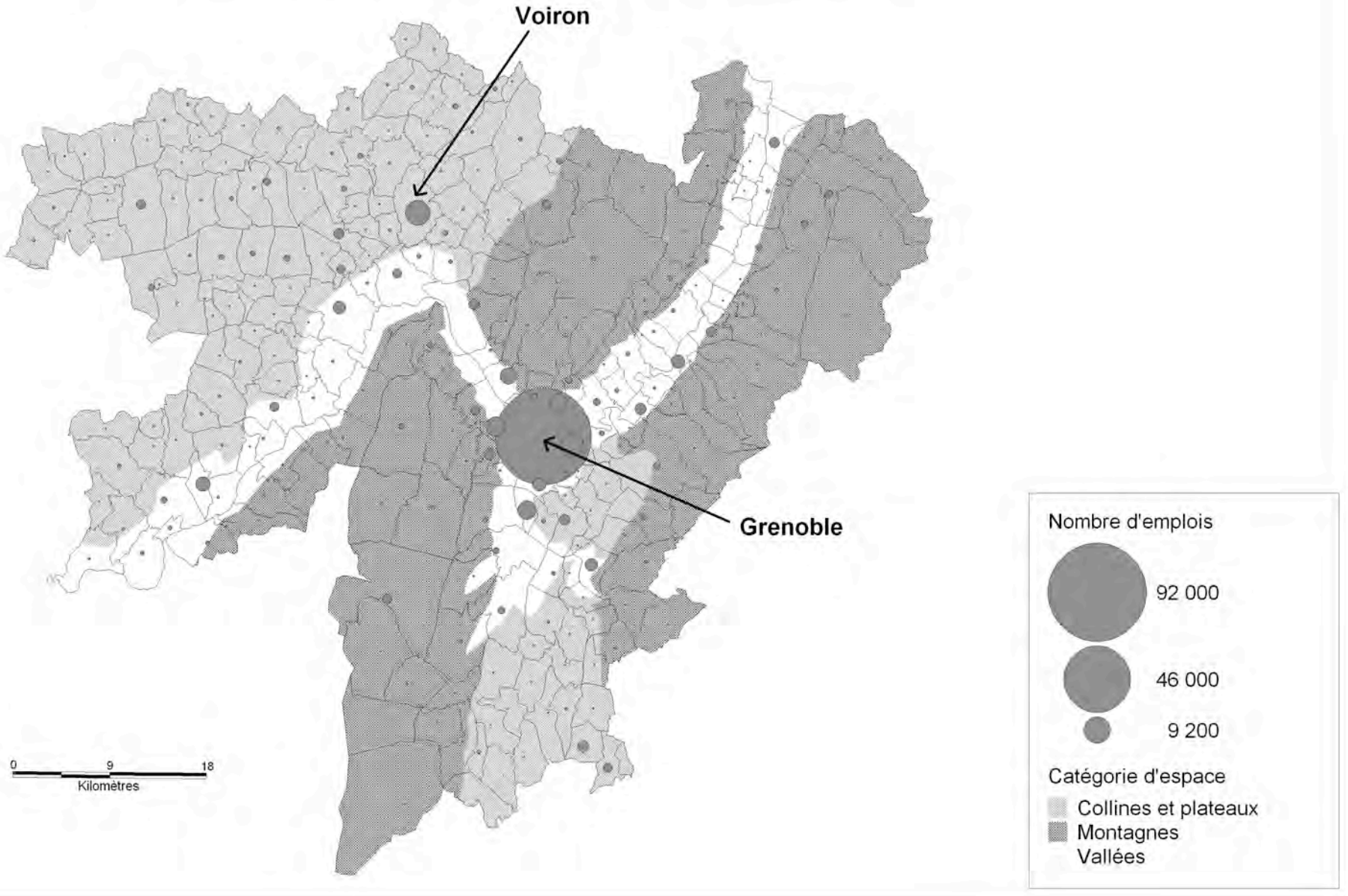
3 – Le Plan Campus (2008)

•L'objectif est de moderniser le campus actuel (Campus Est) et de développer sa capacité d'accueil tout en créant un nouveau campus scientifique et technologique dans la Presqu'Ile Scientifique.

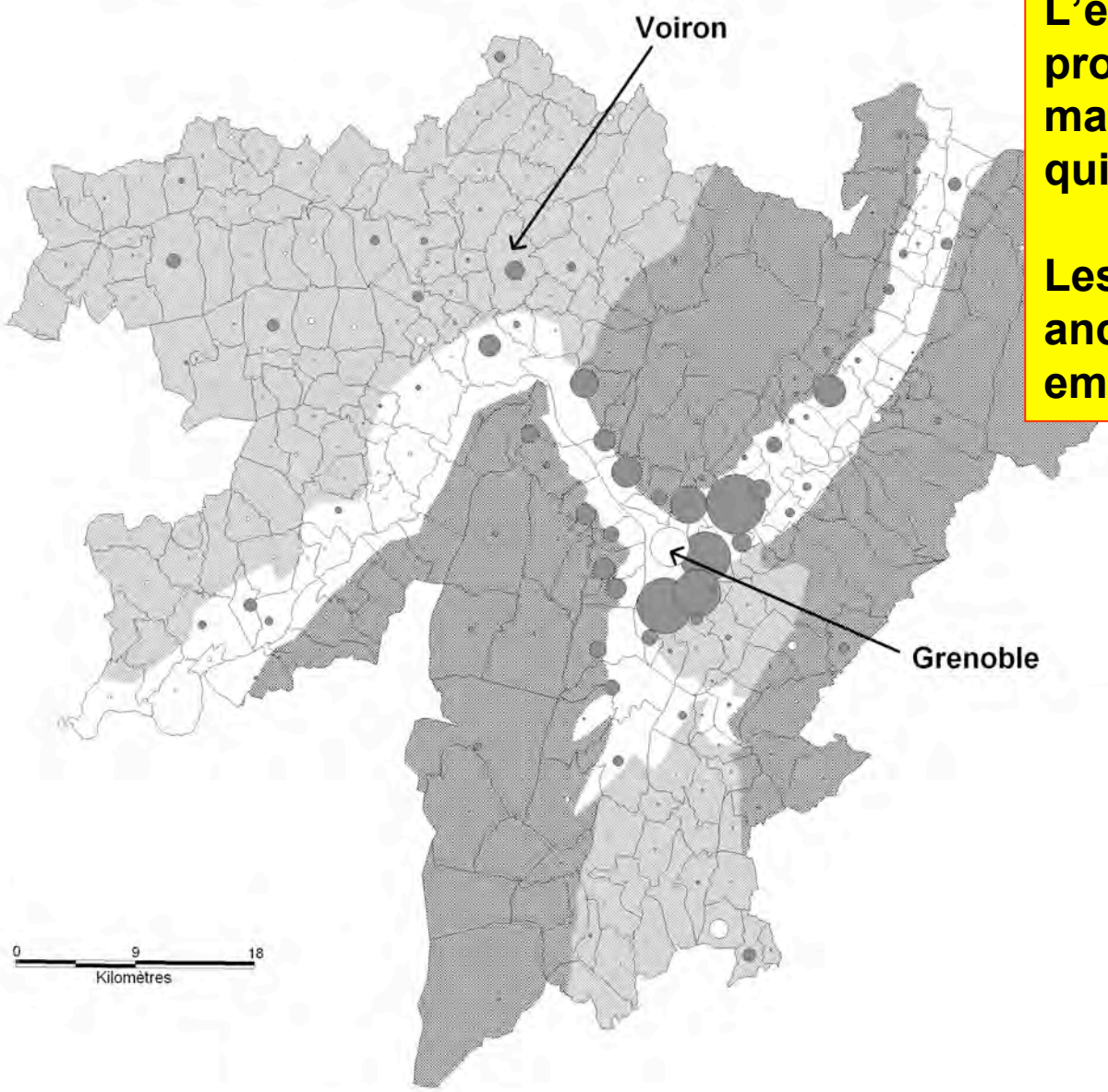


6 – Quel accompagnement social des dynamiques économiques ?

EMPLOIS PAR COMMUNE EN 1968 (Région grenobloise)



EVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 1968 ET 1999 (région grenobloise)



L'emploi se développe à proximité du cœur d'agglo mais en dehors de Grenoble qui voit ses emplois baisser.

Les secteurs d'industrie ancienne voient leurs emplois chuter.

Gain / perte d'emplois

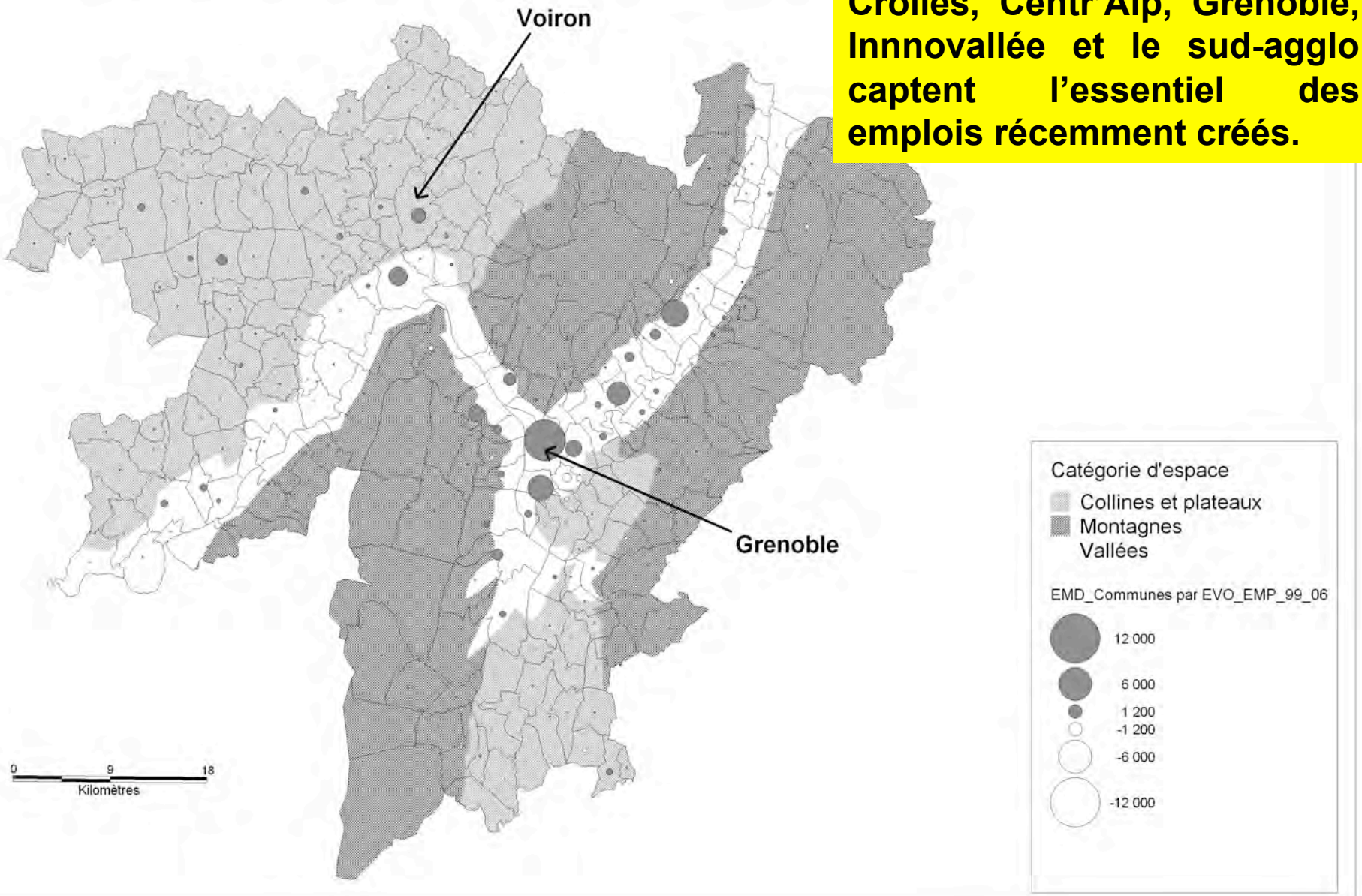
- 12 000
- 6 000
- 1 200
- -1 200
- -6 000
- -12 000

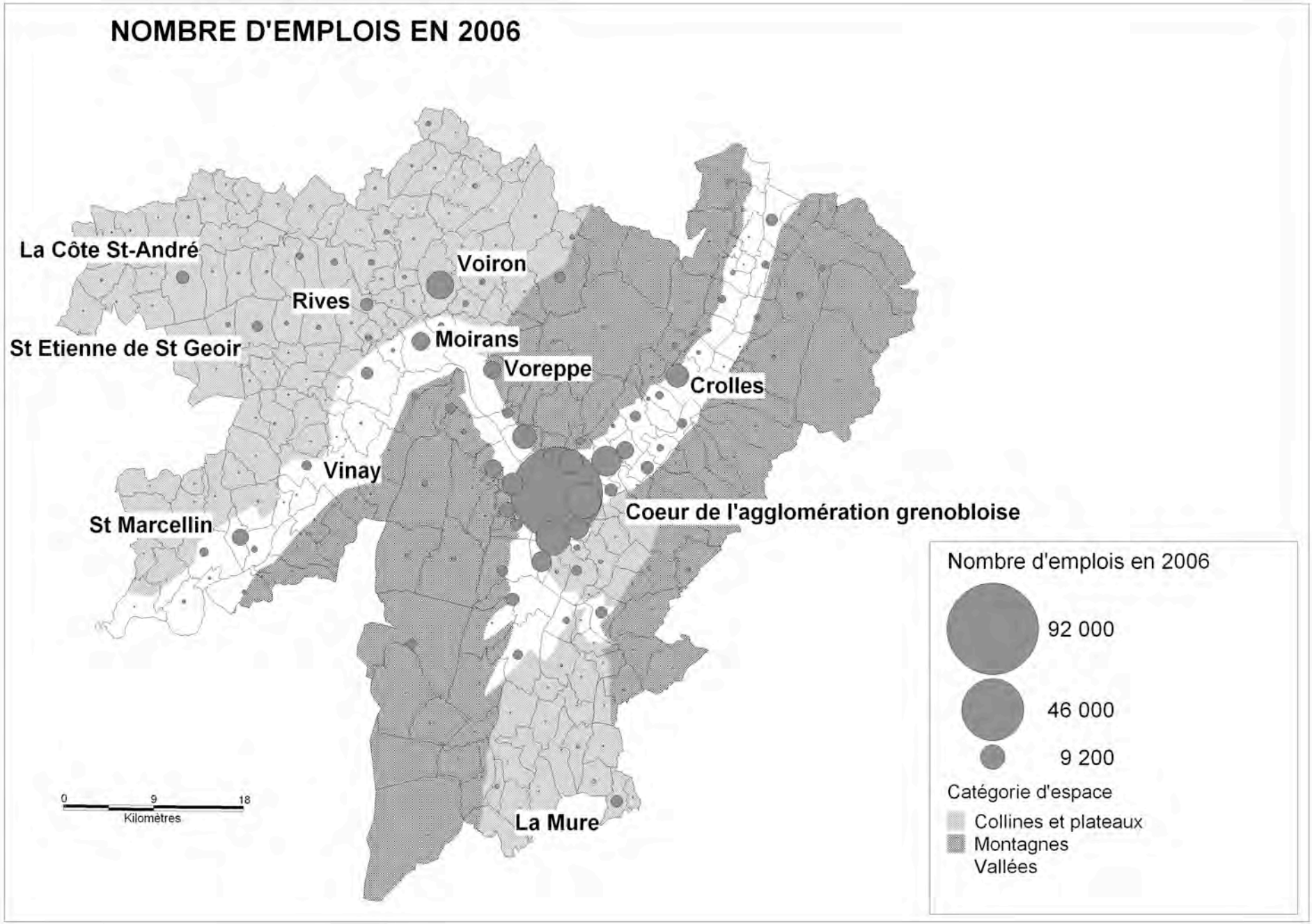
Catégorie d'espace

- Collines et plateaux
- Montagnes
- Vallées

EVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 1999 et 2006 (région grenobloise)

Crolles, Centr'Alp, Grenoble, Innovallée et le sud-agglo captent l'essentiel des emplois récemment créés.




NOMBRE D'EMPLOIS EN 2006
La Côte St-André
Voiron
Rives
St Etienne de St Geoir
Moirans
Voreppe
Crolles
Vinay
Coeur de l'agglomération grenobloise
St Marcellin
La Mure
0
9
18
Kilomètres
Nombre d'emplois en 2006
92 000
46 000
9 200
Catégorie d'espace
Collines et plateaux
Montagnes
Vallées