



# VOREPPE ré·invente VOREPPE

ÉTATS GÉNÉRAUX DE VOREPPE

Acte II

L'organisation de la centralité à Voreppe  
Synthèse des échanges : mercredi **26 juin 2024**

## Rappel de la démarche



- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions des modes 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**



## La question de la centralité à Voreppe

## Les sentiments exprimés s'agissant du centre-ville lors l'A I



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 **délocalisations** 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)

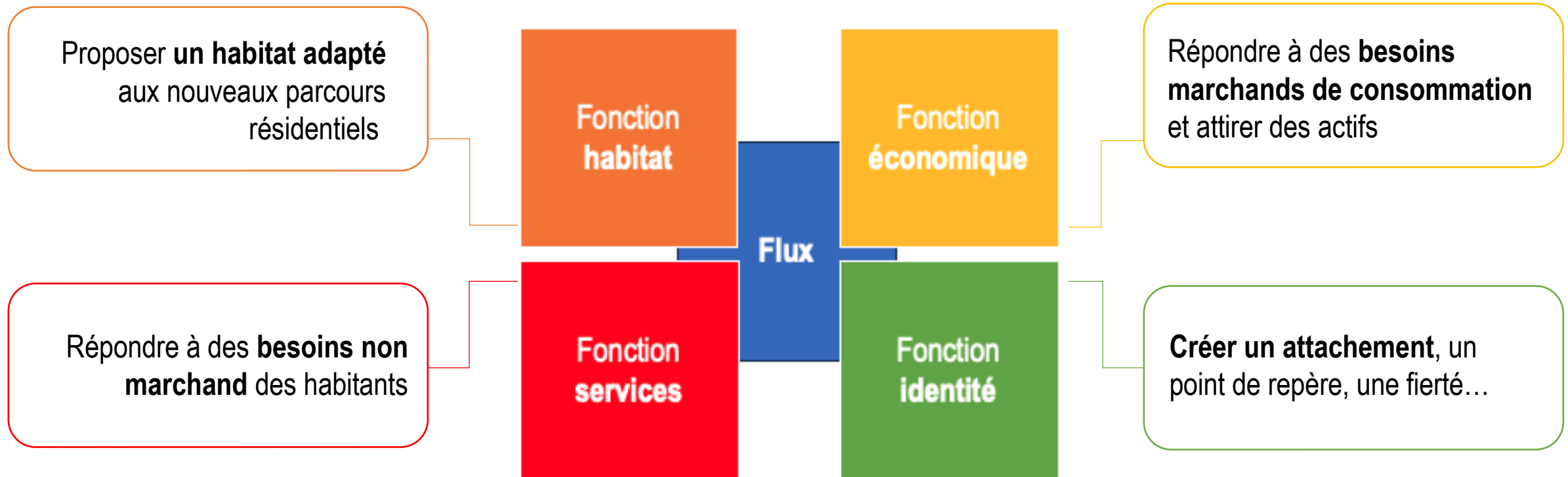
Les difficultés du centre ville, symboles de la mutation de Voreppe

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

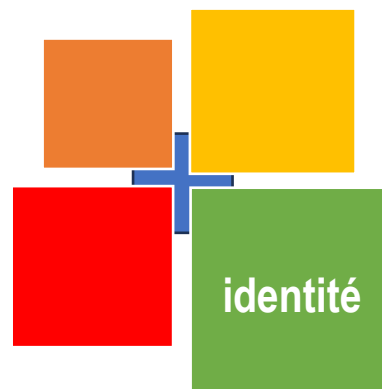




1/ L'attractivité d'un centre-ville résultante de 5 grandes fonctions



Centre-ville résidentiel



Centre-ville touristique



Centre-ville administratif

## Ce que l'on retient des apports du 17 avril 2024



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** qui fait évoluer les attentes vis-à-vis des centres

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

**Les territoires se déstabilisent eux-mêmes par des effets de concurrence interne.**

**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.**

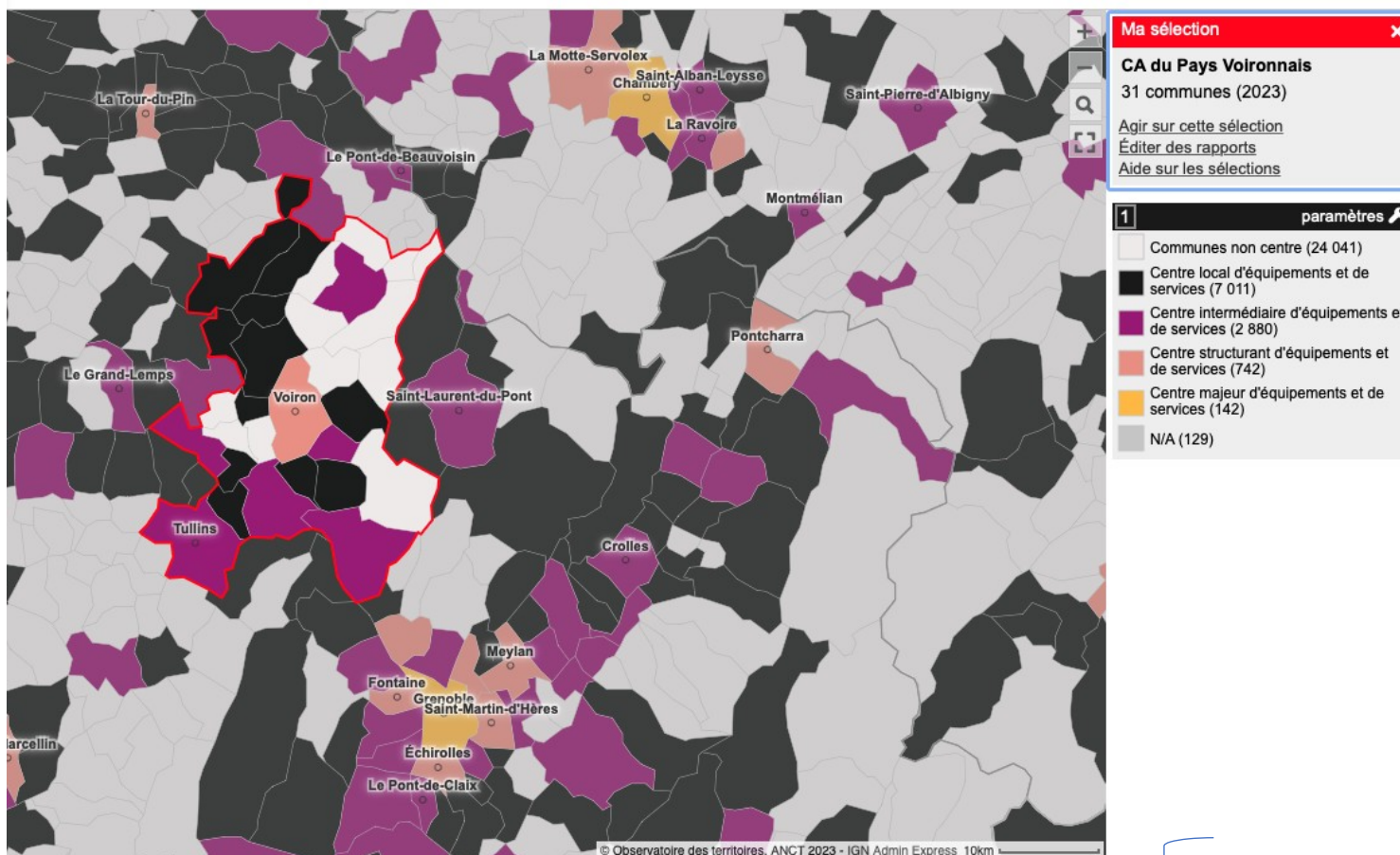
**Les centres-villes de demain ne ressembleront plus aux centres-villes d'hier.**



1/ Voreppe, centre intermédiaire d'équipements et de services

2/ Une concurrence importante des communes environnantes dans un contexte où une part importante des actifs travaille hors de la commune

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



**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-Égrève

**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

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



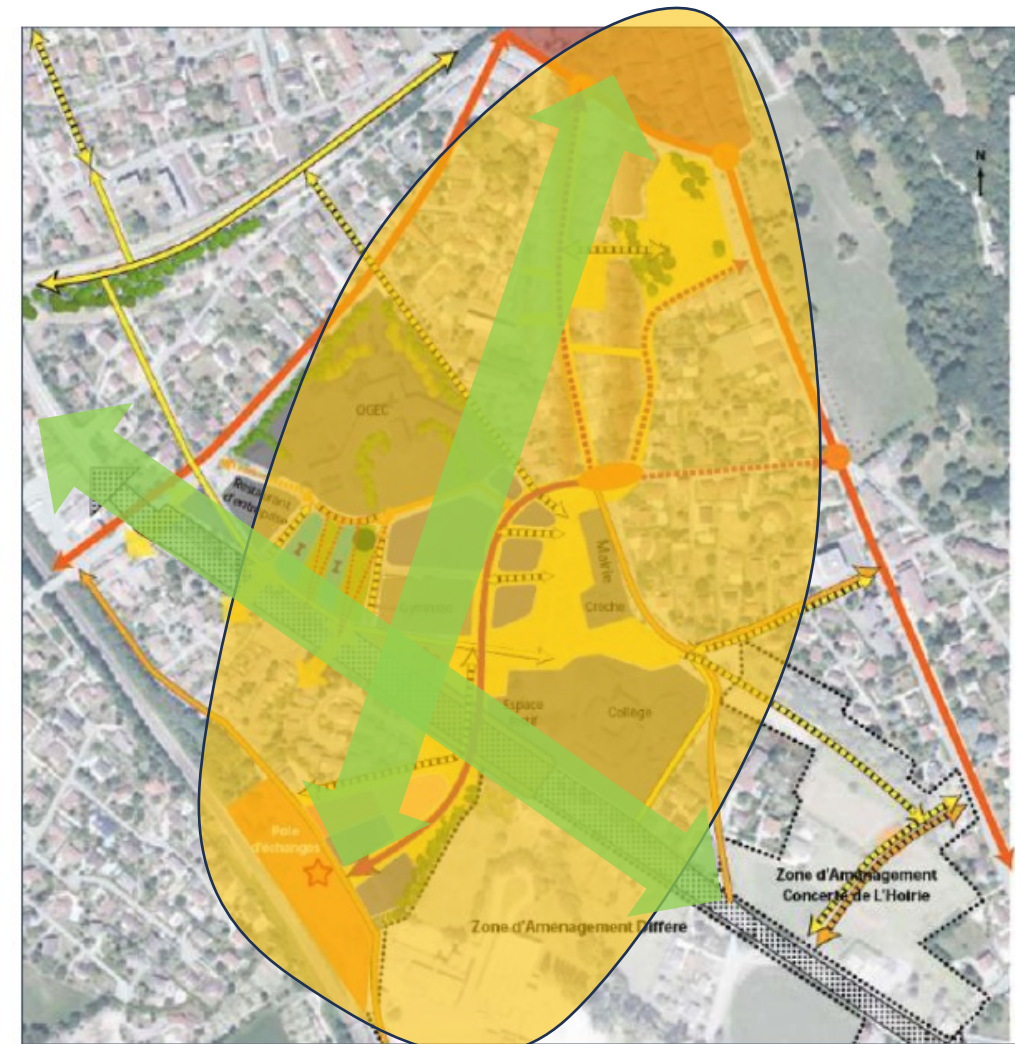
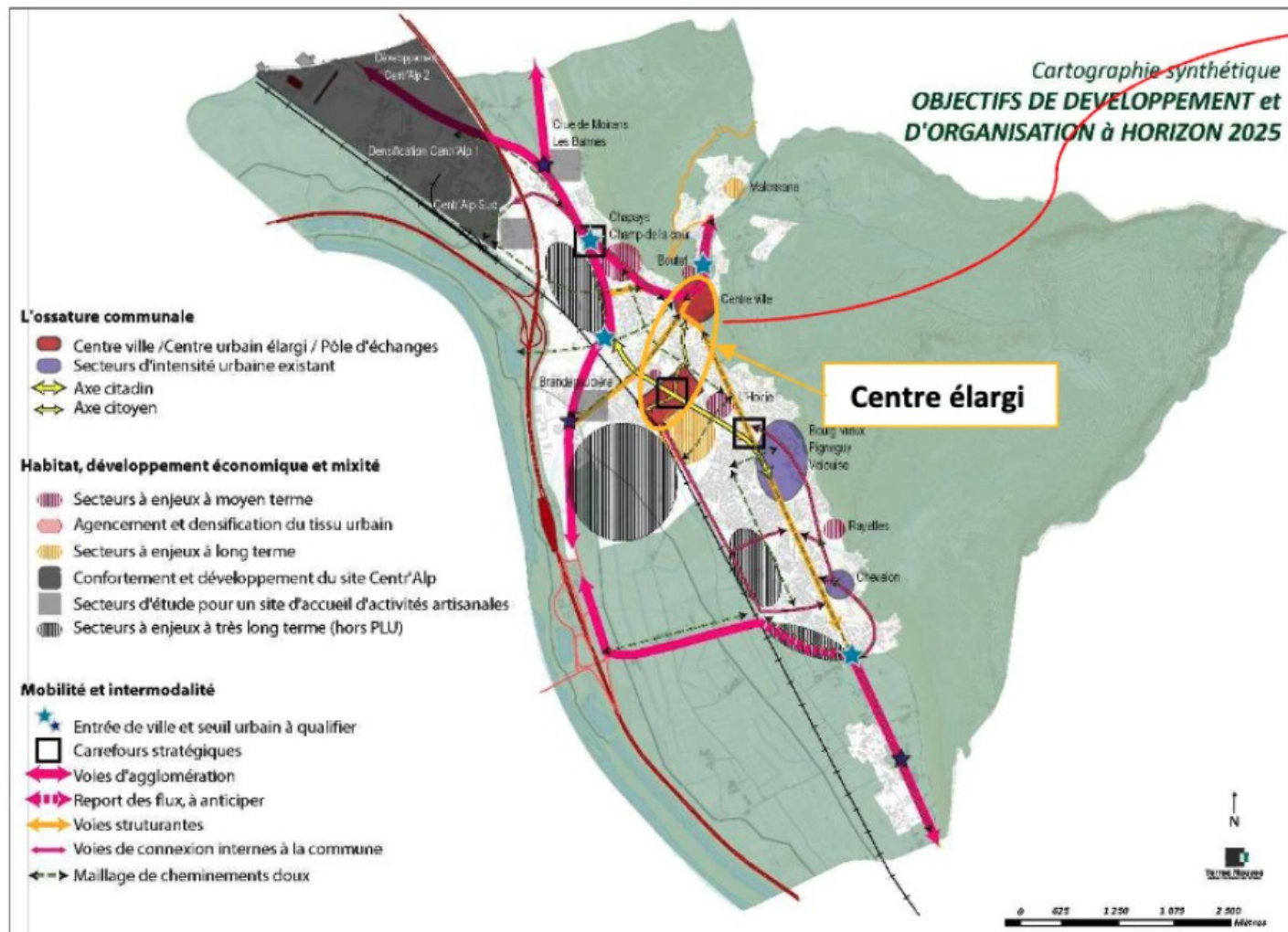


1/ Voreppe, centre intermédiaire d'équipements et de services

2/ Une concurrence importante des communes environnantes dans un contexte où une part importante des actifs travaille hors de la commune

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

4/ Une extension au sud du centre-ville a fragilisé le fonctionnement du centre historique







1/ Voreppe, **centre intermédiaire d'équipements et de services**

2/ **Une concurrence importante** des communes environnantes dans un contexte où une part importante des actifs travaille hors de la commune

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

4/ Une extension au sud du centre-ville a **fragilisé le fonctionnement du centre historique**

5/ Une croissance modérée de la consommation et les **premiers signes de « déconsommation »**

6/ Une **concurrence importante** de la grande distribution et du e-commerce

7/ Une stratégie définie en 2017 autour du réaménagement urbain et de la revitalisation du commerce

## Enjeux – Synthèse

1	2	3	4
<b>OFFRE ET POSITIONNEMENT</b>	<b>ANTICIPATION ET PROJETS URBAINS</b>	<b>CONNEXIONS ET MOBILITE</b>	<b>ENJEUX CIBLES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Renforcer les fonctions de centralité</li> <li>○ Positionner différemment le centre-ville, par son offre, sa gamme, ses services...</li> <li>○ Renouveler l'offre et la clientèle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Répondre aux besoins futurs des habitants, en termes d'offre mais aussi de fonctionnement</li> <li>○ Accompagner le développement des différents quartiers par une offre adaptée : actifs ? flux ? résidents ?...</li> <li>○ Anticiper les transmissions-reprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Renforcer les coutures urbaines afin de mieux connecter les quartiers</li> <li>○ Améliorer l'intermodalité, notamment via la connexion entre le centre-bourg et le centre élargi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Renforcer la pédagogie et la communication sur l'offre de stationnement</li> <li>○ Accompagner les commerçants dans la négociation des loyers et dans leurs investissements</li> <li>○ Redynamiser la partie sud de la Grande Rue : animations, connexion, locomotive,...</li> </ul>

## Ce que l'on retient des apports du 17 avril



1/ Voreppe, **centre intermédiaire d'équipements et de services**

2/ **Une concurrence importante** des communes environnantes dans un contexte où une part importante des actifs travaille hors de la commune

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

4/ Une extension au sud du centre-ville a **fragilisé le fonctionnement du centre historique**

5/ Une croissance modérée de la consommation et les **premiers signes de « déconsommation »**

6/ Une **concurrence importante** de la grande distribution et du e-commerce

7/ Une stratégie définie en 2017 autour du réaménagement urbain et de la revitalisation du commerce

8/ Des projets dans les quartiers qui contribuent à la poursuite de la « **périphérisation** » **des fonctions de centralités**

**Une réflexion qui doit s'inscrire dans le périmètre du centre élargi et pas ne pas se limiter au centre historique.**

**Une stratégie qui mérite d'être complétée à la lumière des nouvelles logiques de revitalisation des centralités.**

**Une vigilance et un équilibre à trouver entre le renforcement de la centralité et le développement des quartiers.**



## Ce qui ressort des échanges du 22 mai





Le centre élargi :  
un objet encore  
mal identifié

Un axe citoyen (du Bourg à la gare) qui n'est pas perceptible ni matérialisé

Des ruptures par les axes routiers encore importantes, des continuités piétons et cycles

Les friches Vicat : un lieu de renouvellement urbain à intégrer dans la centralité (besoins d'anticipation)



**Un lien avec les quartiers** qui reste à organiser

Des relations entre les quartiers et le centre-ville encore **trop dépendantes de la voiture individuelle**

**Des « centralités éclatées »** que l'on n'arrive pas à relier

**D'autres « centralités »** ou **d'autres portes d'entrée dans Voreppe** (Chalais, Centr'Alp, Novotel...) qui créent des flux que l'on n'arrive pas à rediriger vers la centralité

Le centre élargi : un objet encore mal identifié

**Un axe citoyen (du Bourg à la gare)** qui n'est pas perceptible ni matérialisé

**Des ruptures par les axes routiers** encore importantes, des continuités piétons et cycles

Les friches Vicat : **un lieu de renouvellement urbain à intégrer dans la centralité** (besoins d'anticipation)



Une problématique de  
« reliance » et  
d'organisation des liens

quartiers et le centre ville encore  
**la voiture individuelle**

« s » ou d'autres portes d'entrée dans  
(entr'Alp, Novotel...) qui créent des flux que

l'initiative pas à  
relier

l'initiative pas à rediriger vers la centralité

Une fonction « flux »  
à repenser

bourg à la gare) qui n'est pas perceptible  
(que)

axes routiers encore importantes,  
et cycles

lieu de renouvellement urbain

à intégrer dans la centralité (besoins d'anticipation)





Un lien avec les  
quartiers qui reste  
à organiser

Des « centralités  
éclatées » que  
l'on n'arrive pas à  
relier

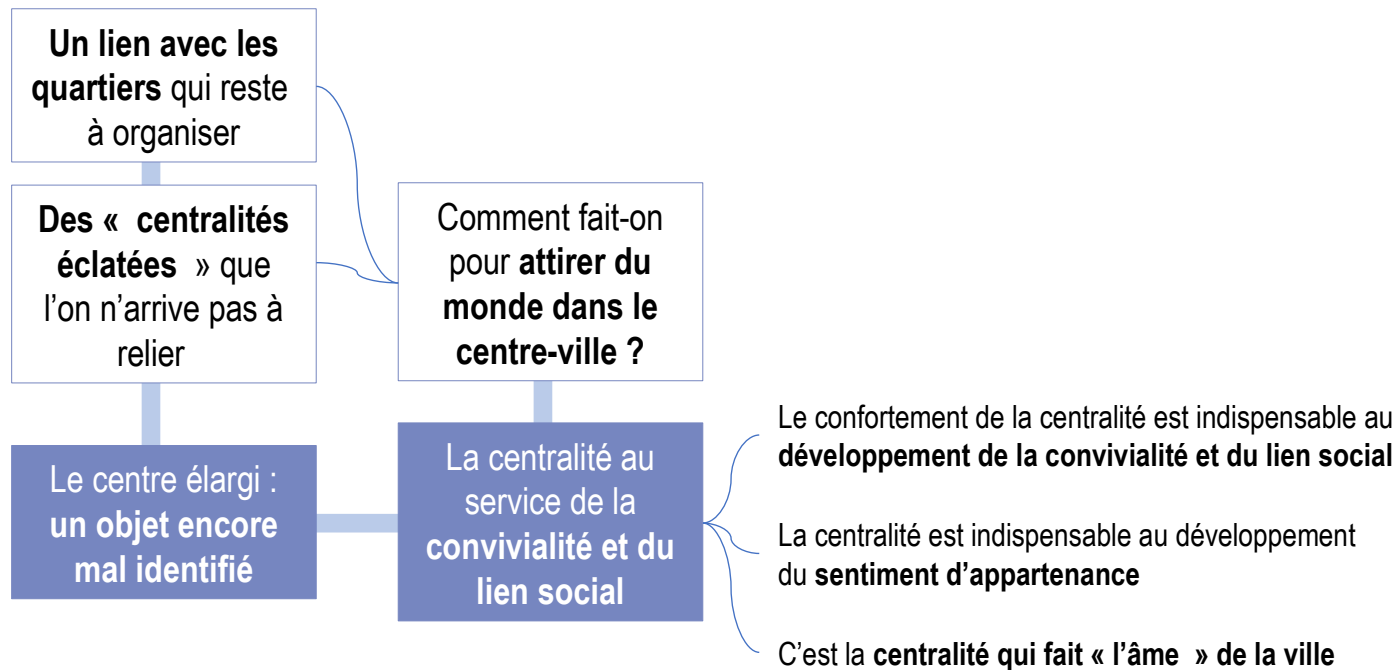
Le centre élargi :  
un objet encore  
mal identifié

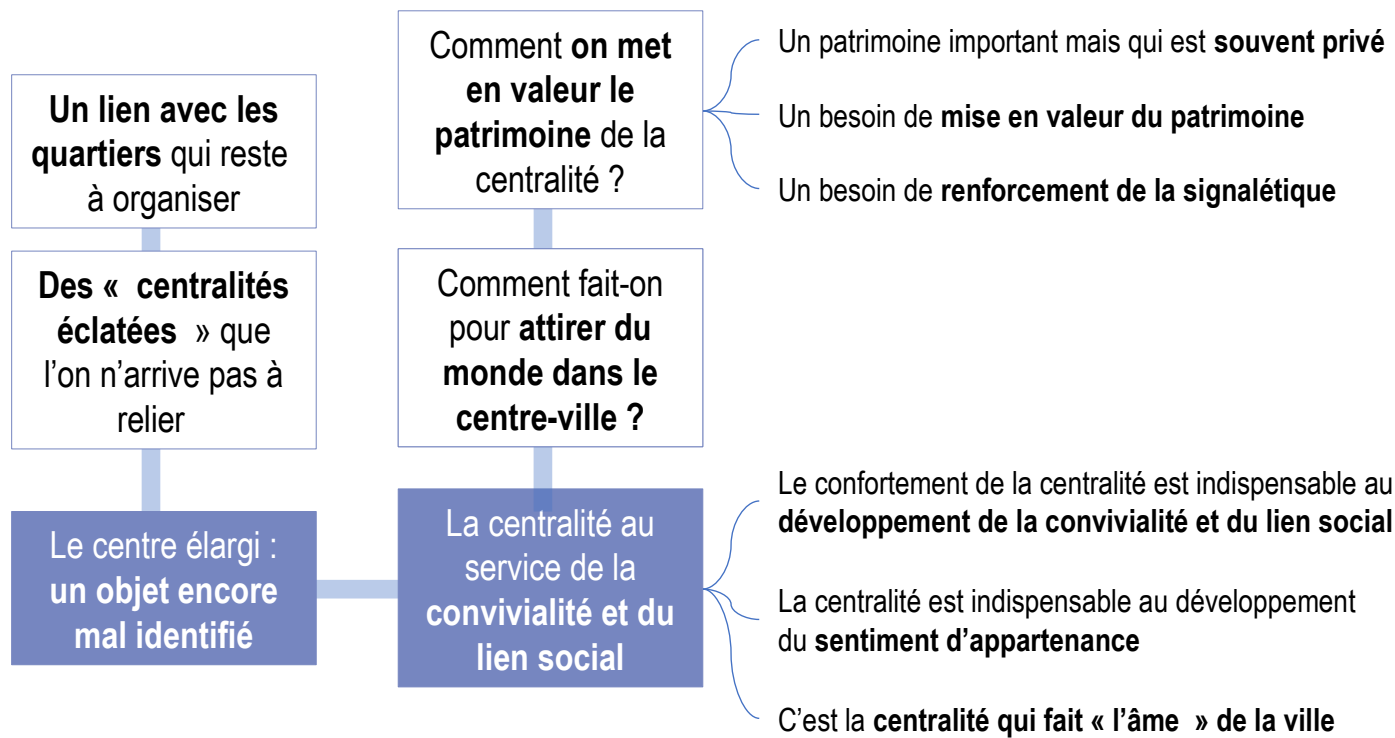
La centralité au  
service de la  
convivialité et du  
lien social

Le confortement de la centralité est indispensable au  
**développement de la convivialité et du lien social**

La centralité est indispensable au développement  
du **sentiment d'appartenance**

C'est la **centralité** qui fait « l'âme » de la ville









Une problématique de  
**renforcement**  
de la fonction « identité »

Un lien avec les  
quartiers qui reste  
à organiser

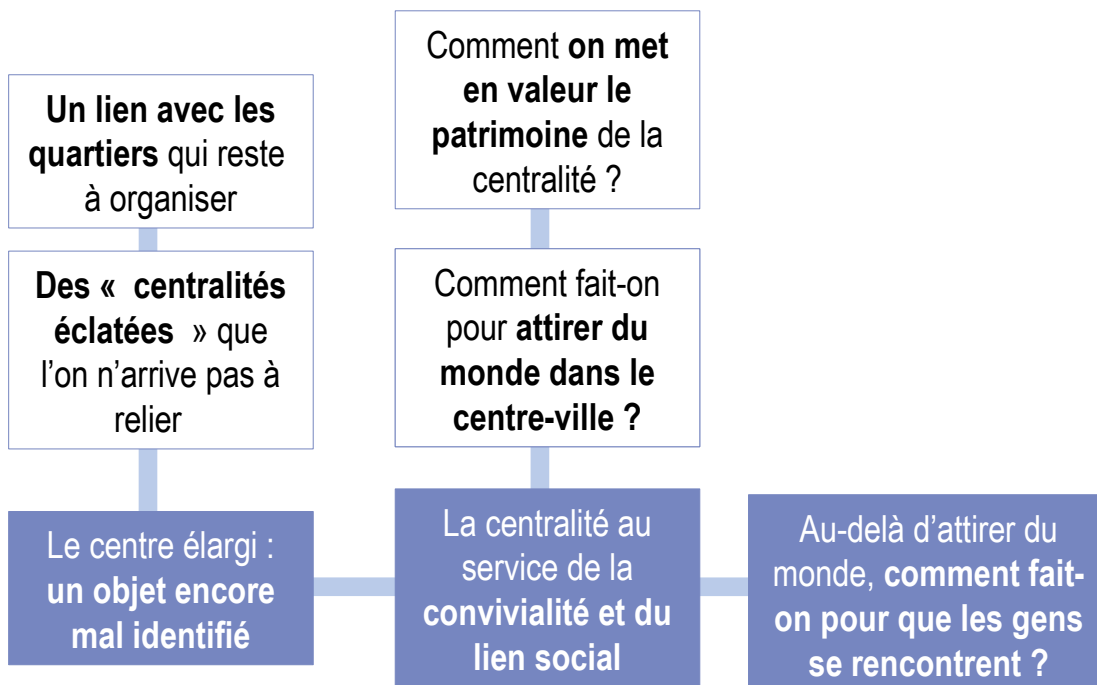
Des « centralités  
éclatées » que  
l'on n'arrive pas à  
relier

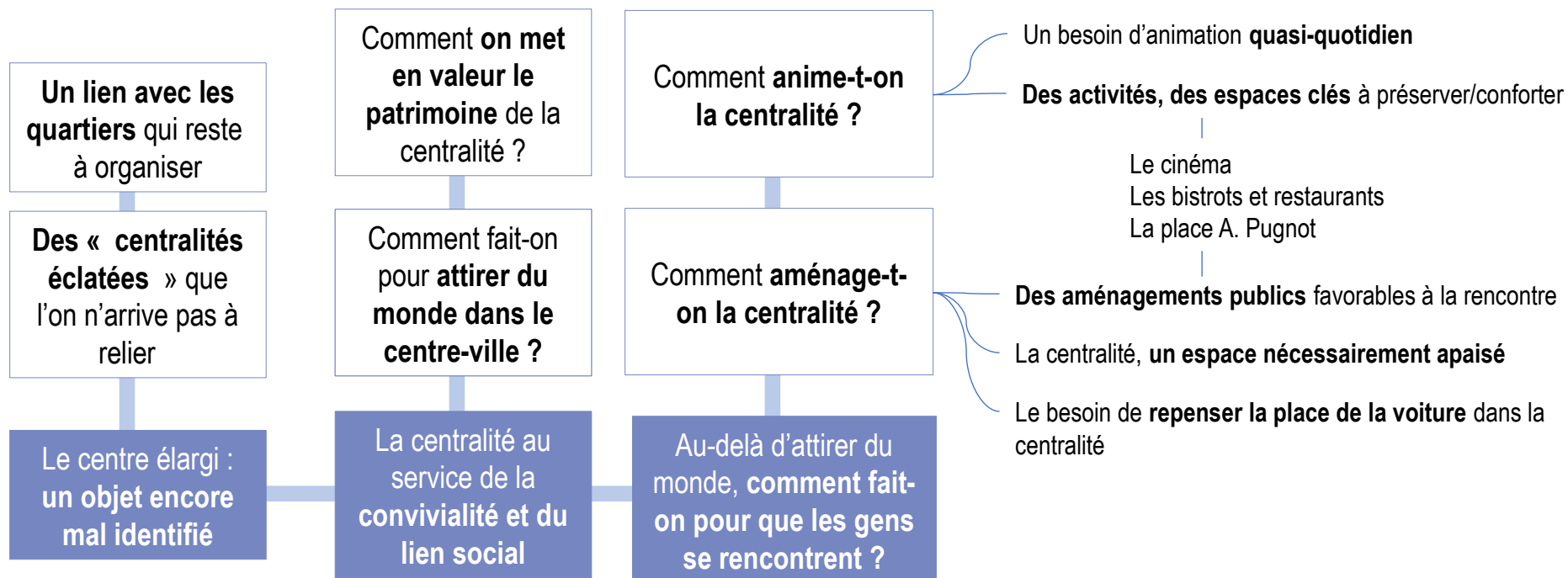
Le centre élargi :  
un objet encore  
mal identifié

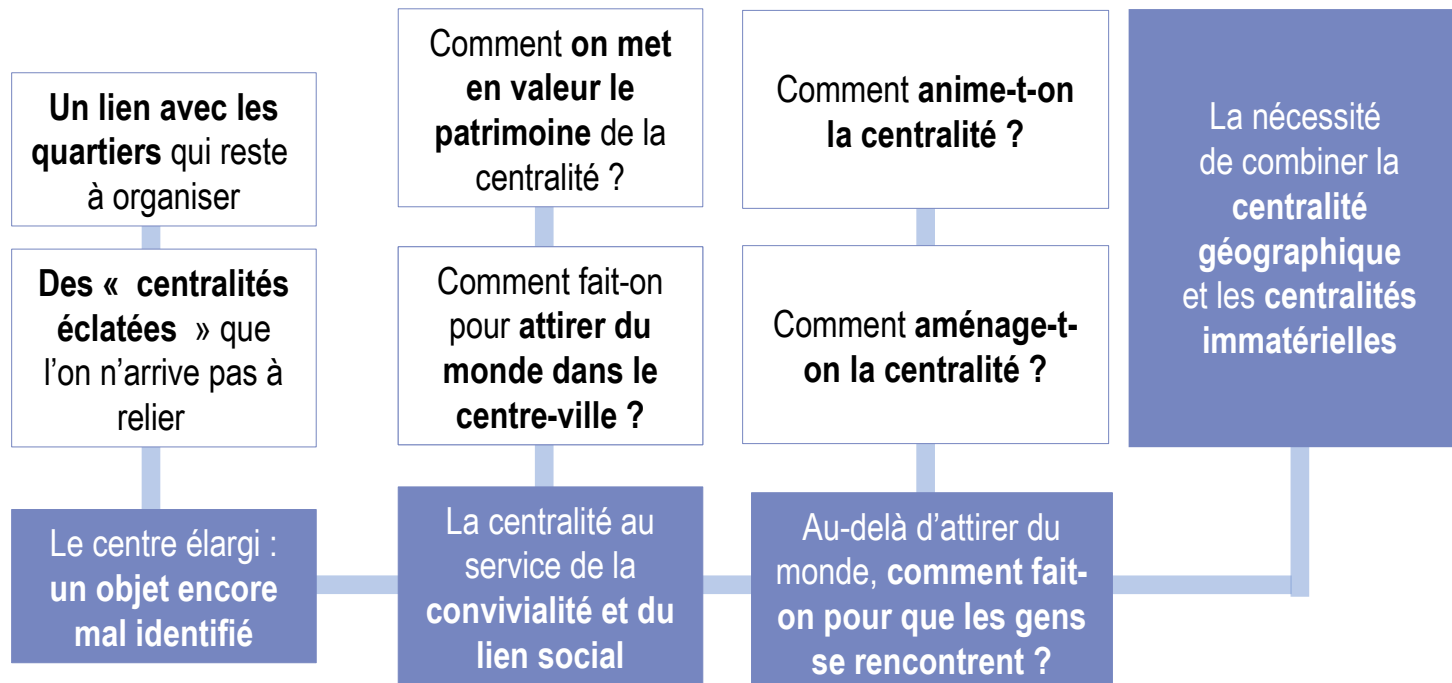
Comment on met  
en valeur le  
patrimoine de la  
centralité ?

Comment fait-on  
pour attirer du  
monde dans le  
centre-ville ?

La centralité au  
service de la  
convivialité et du  
lien social

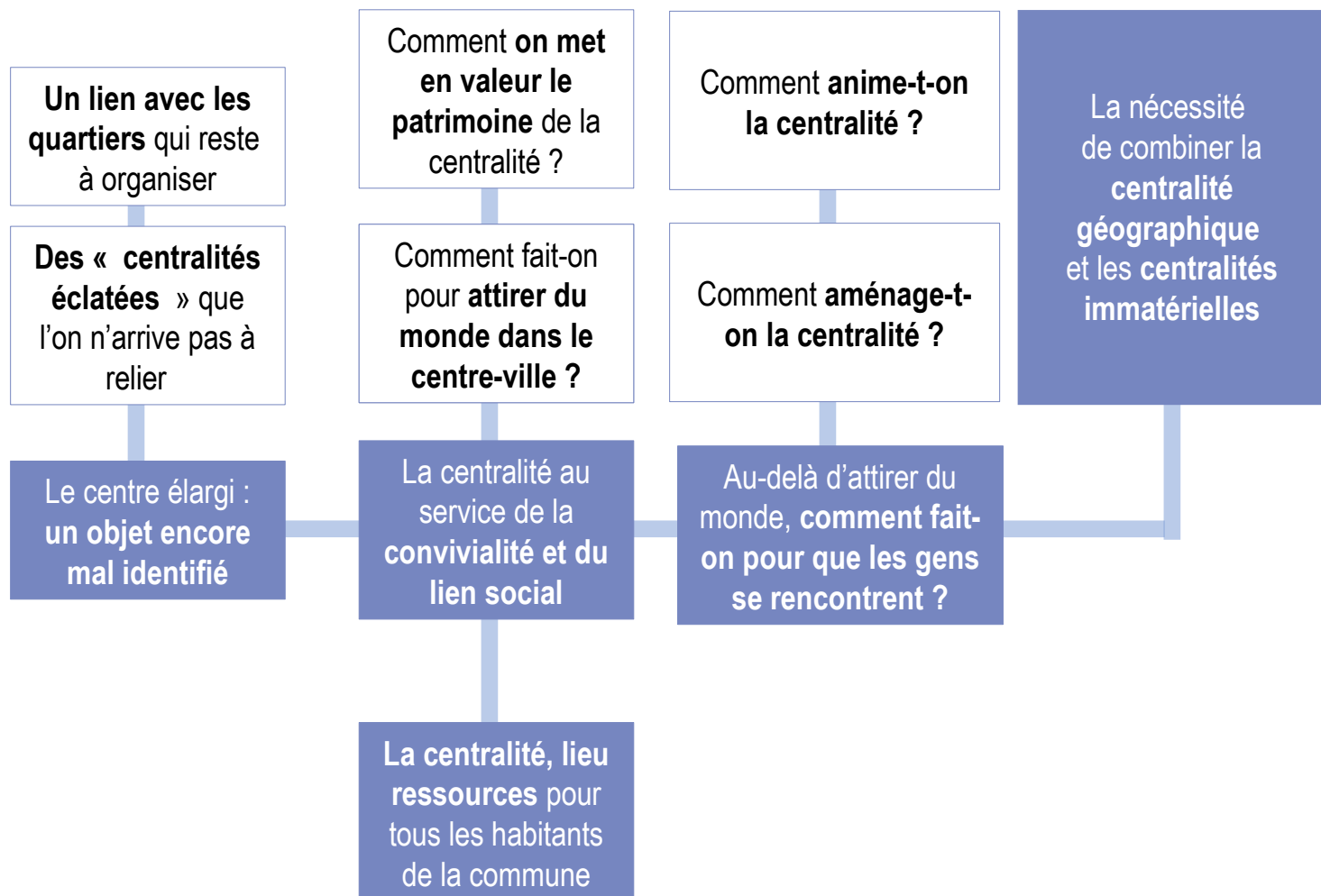


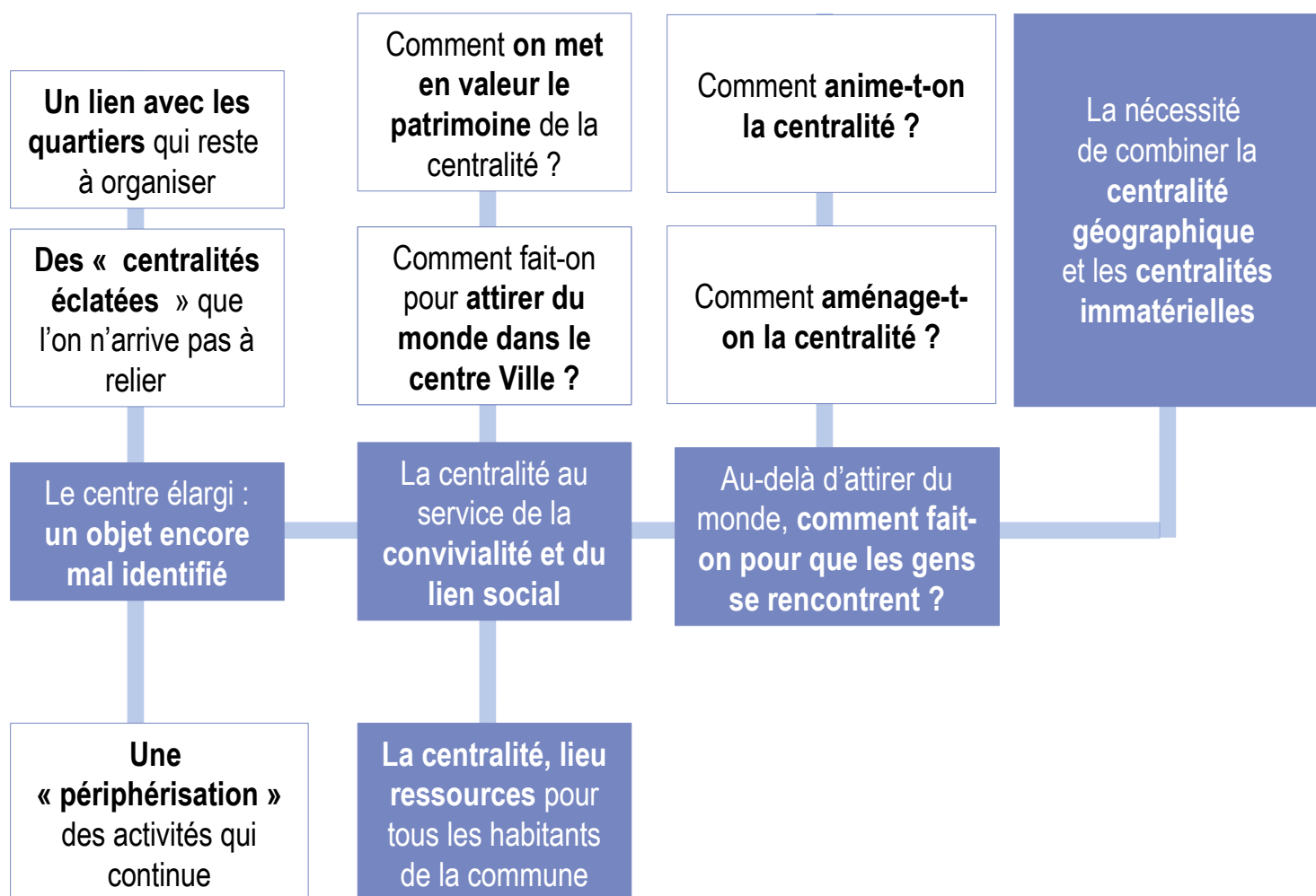








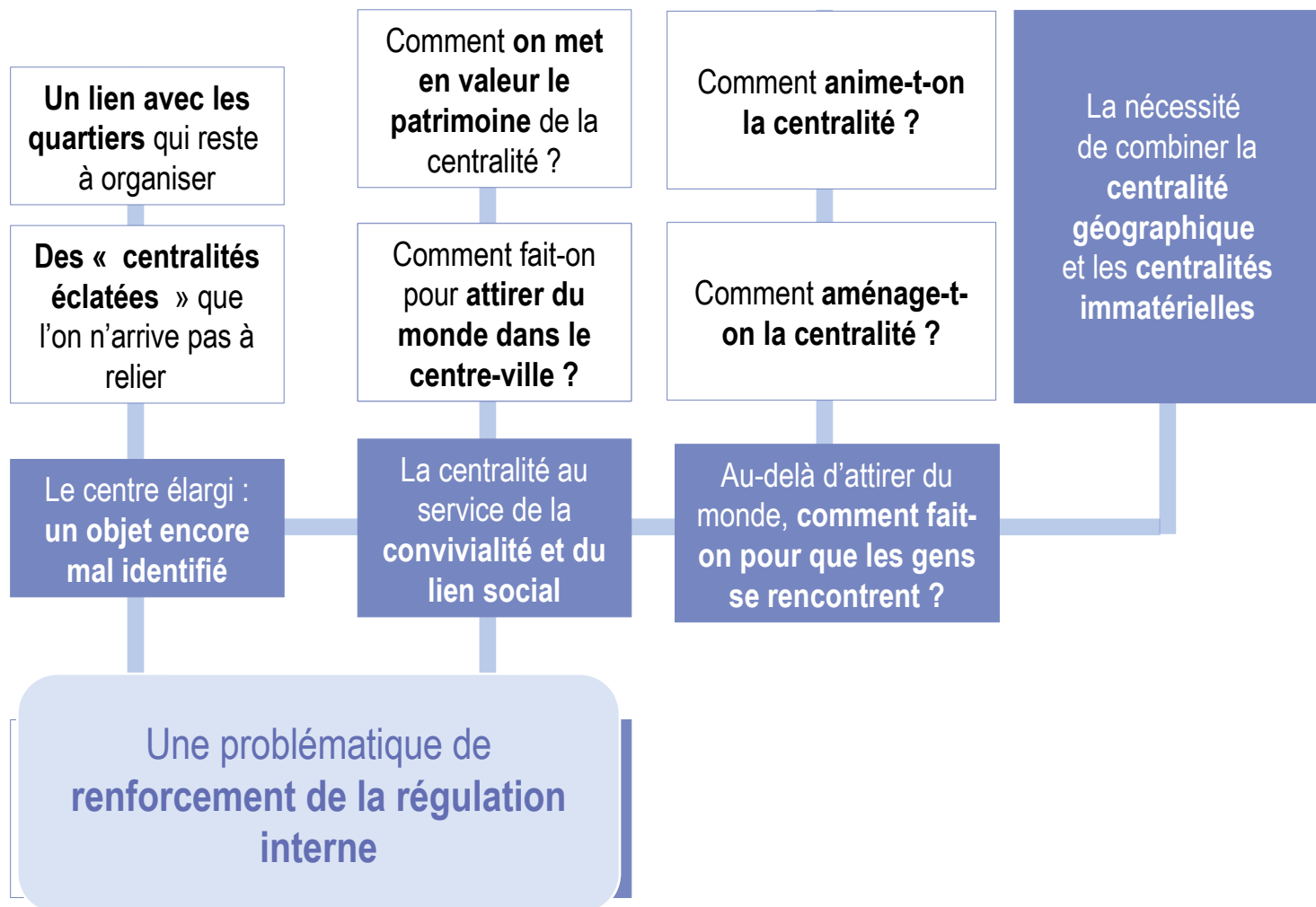




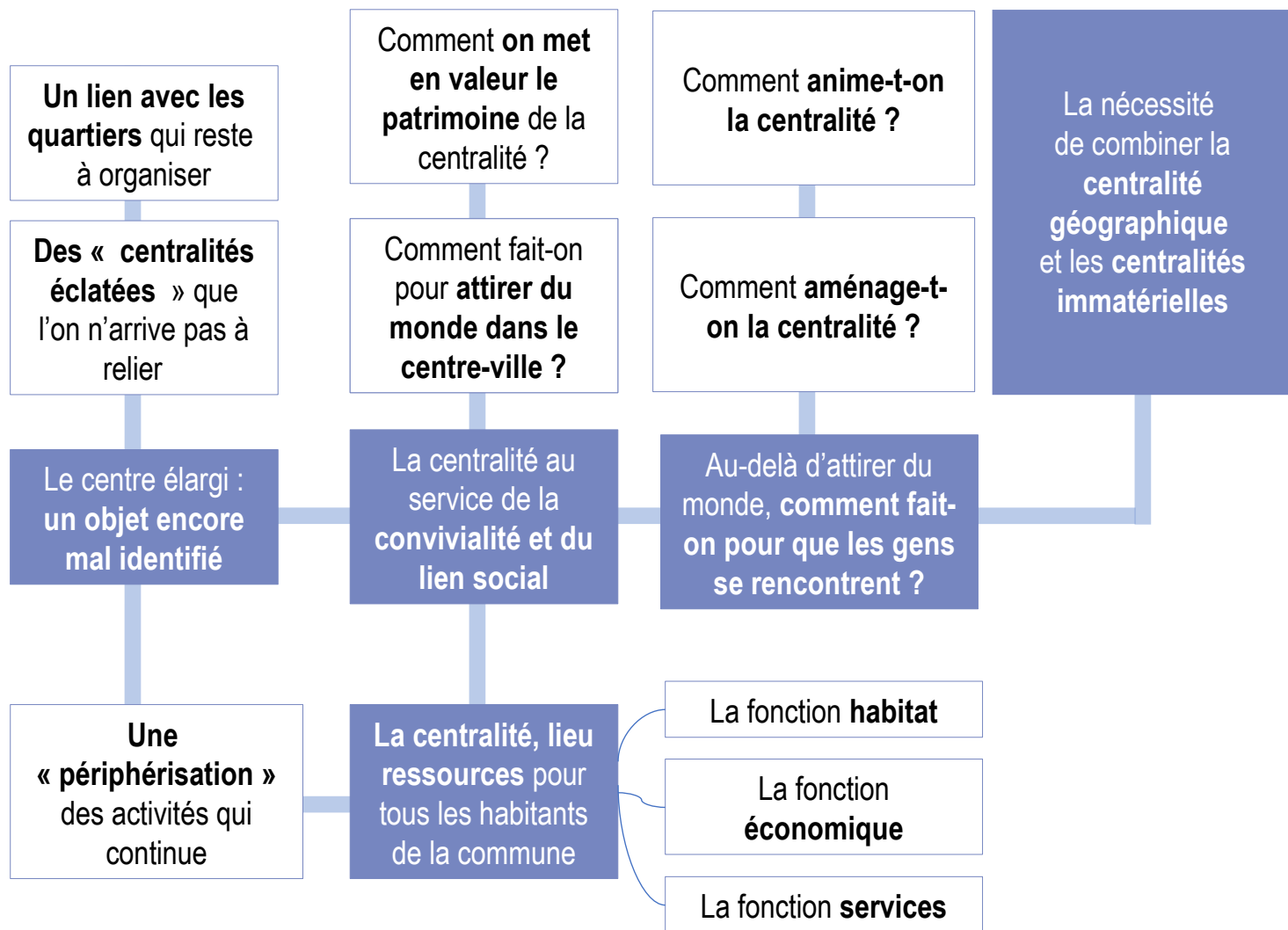
La centralité voreppine est trop petite pour être concurrencée par ses quartiers

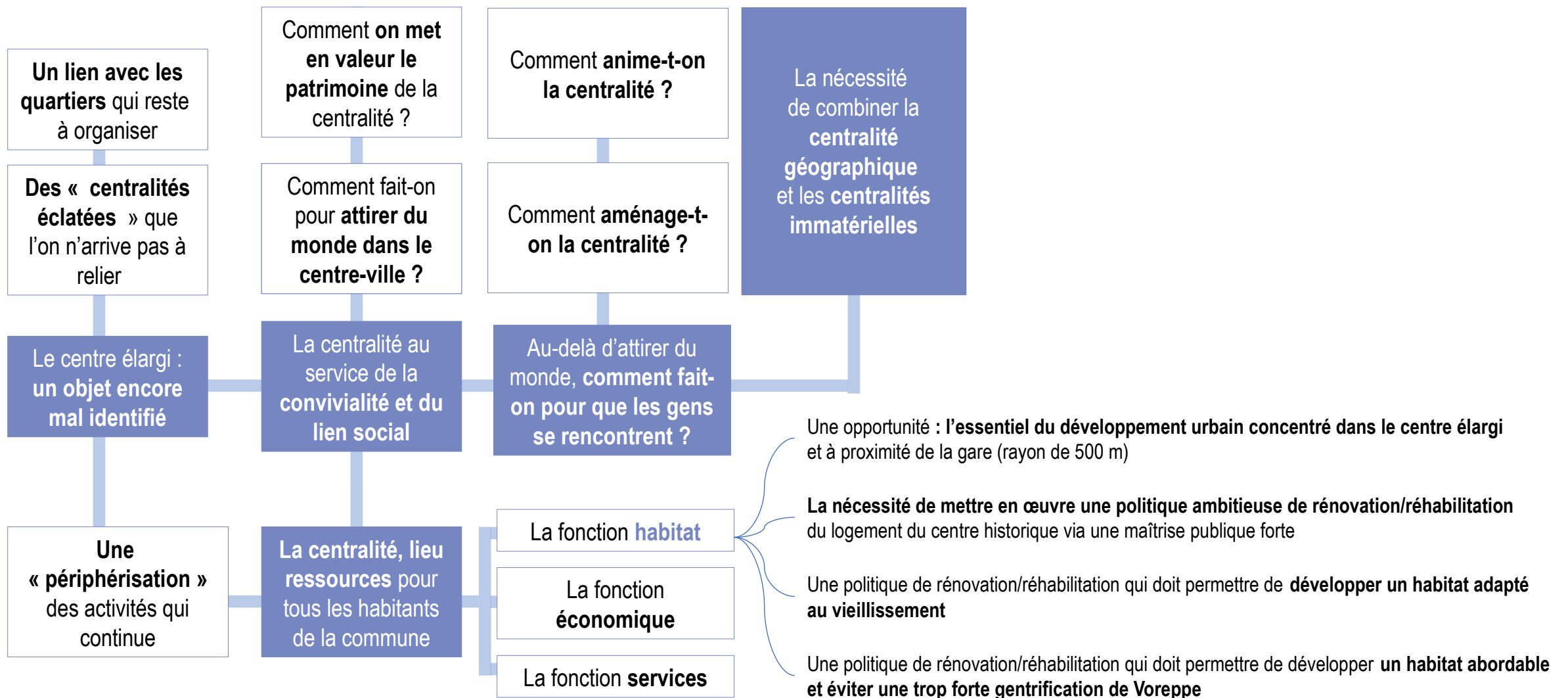
La centralité devrait être la base arrière de Centr'Alp

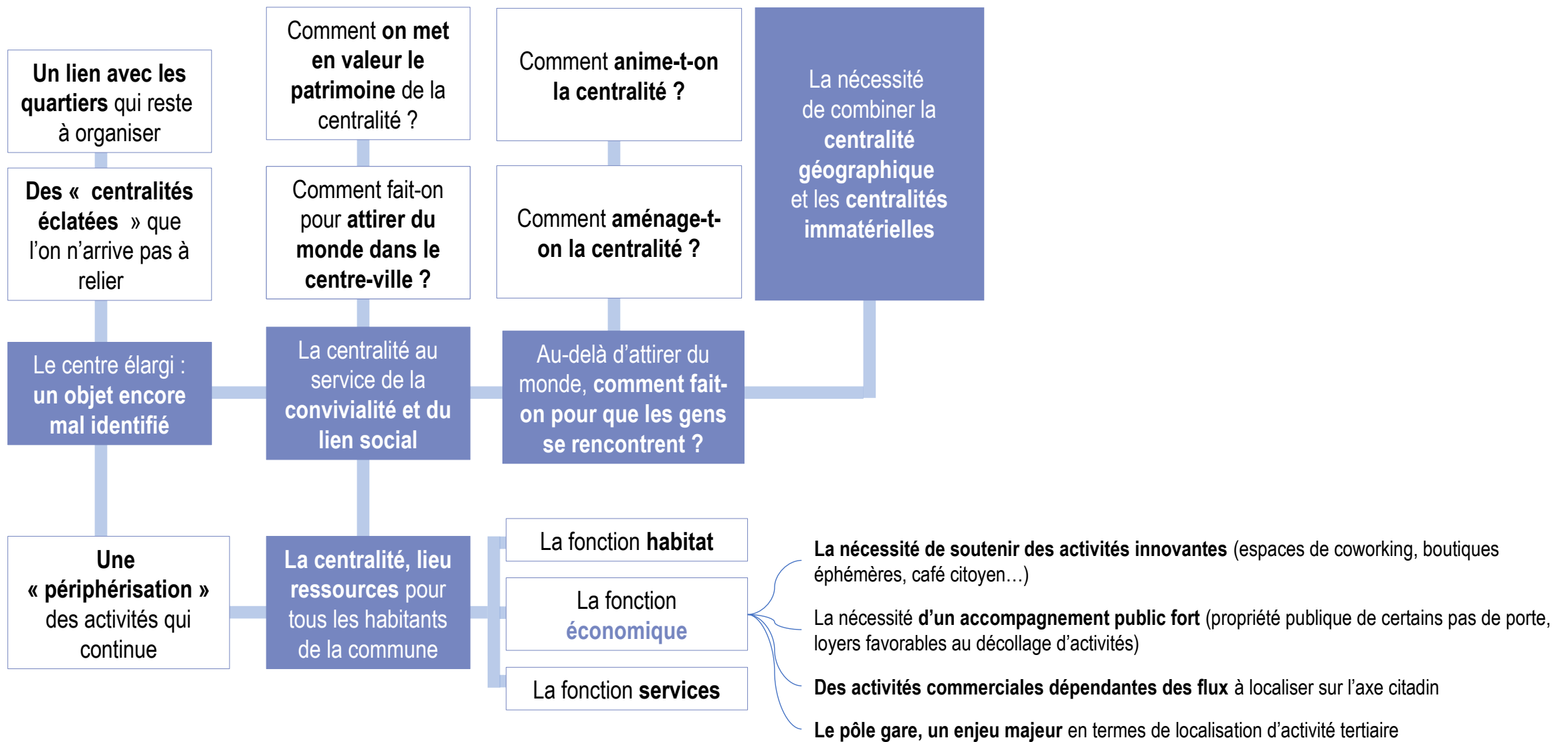
Des départs récents d'activités ayant vocation à conforter la centralité (laboratoire d'analyses médiales)

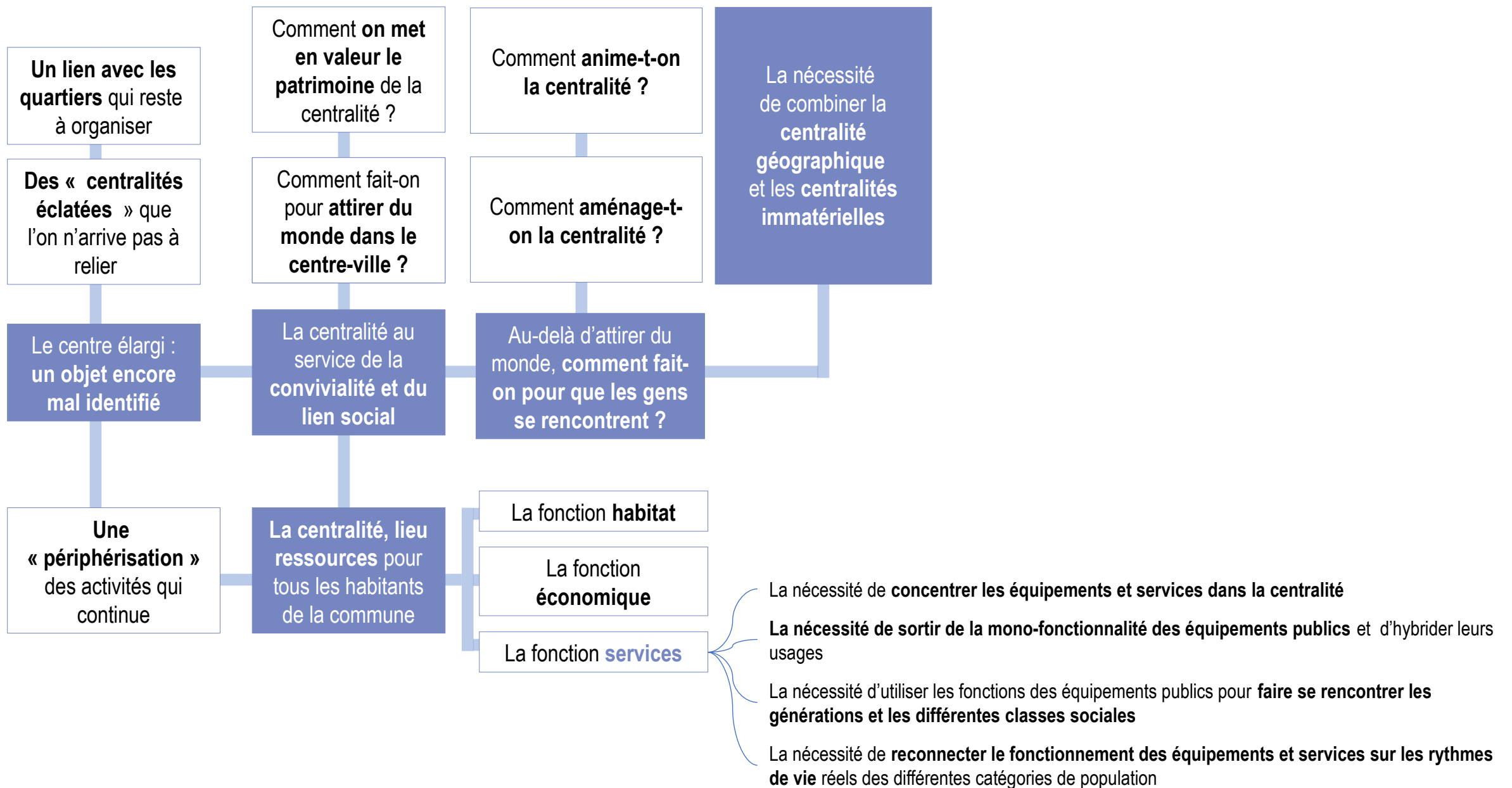




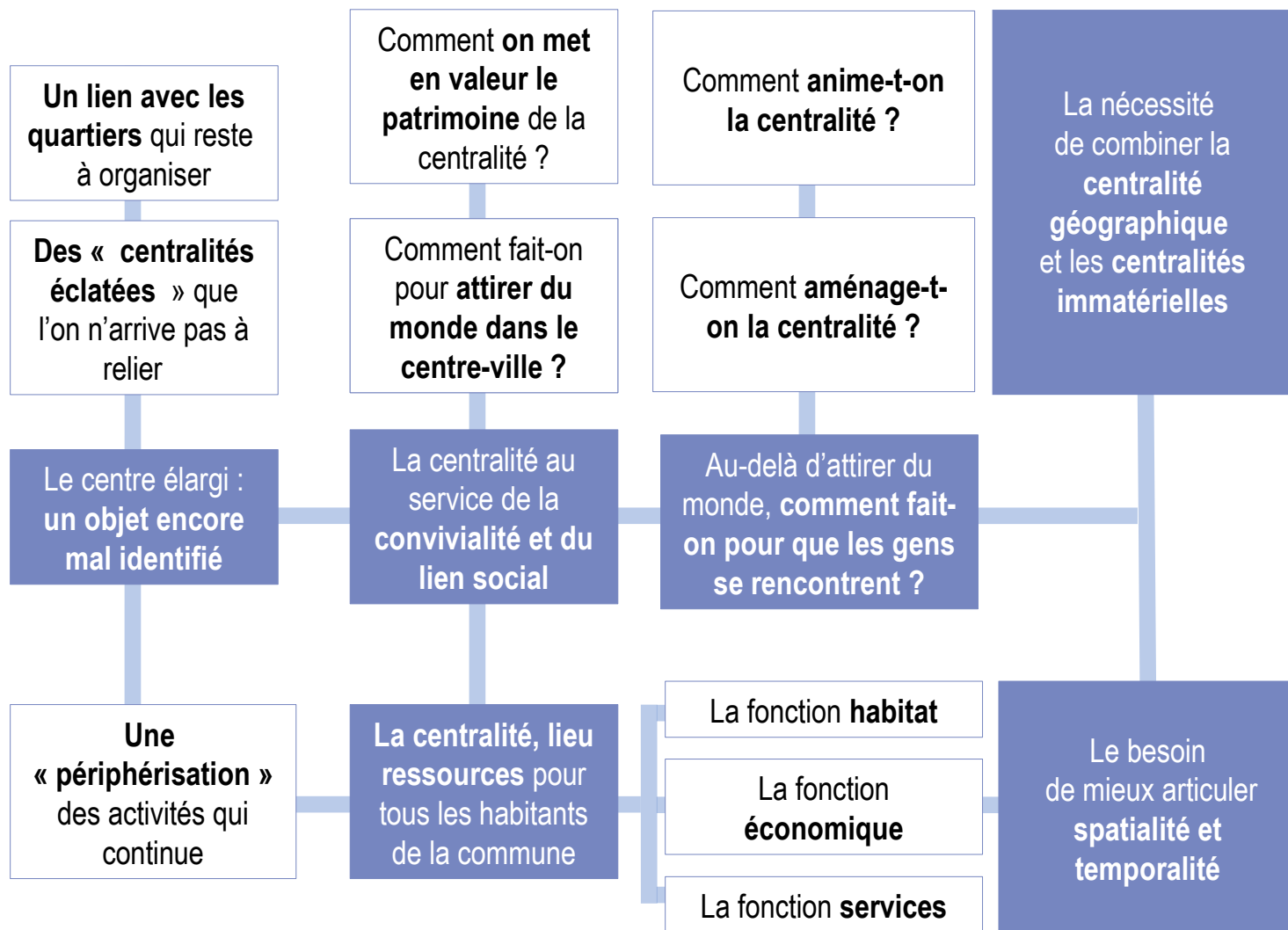


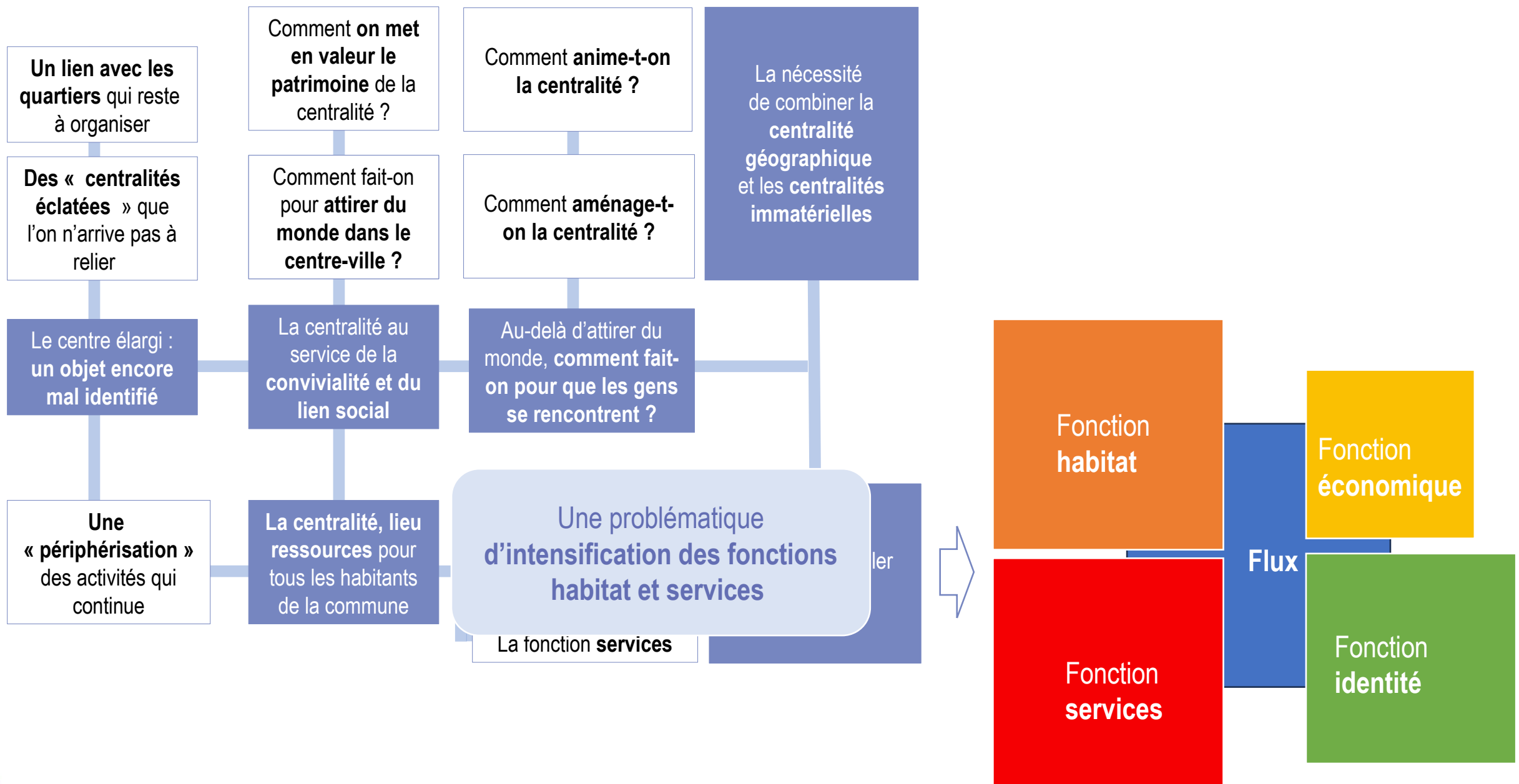


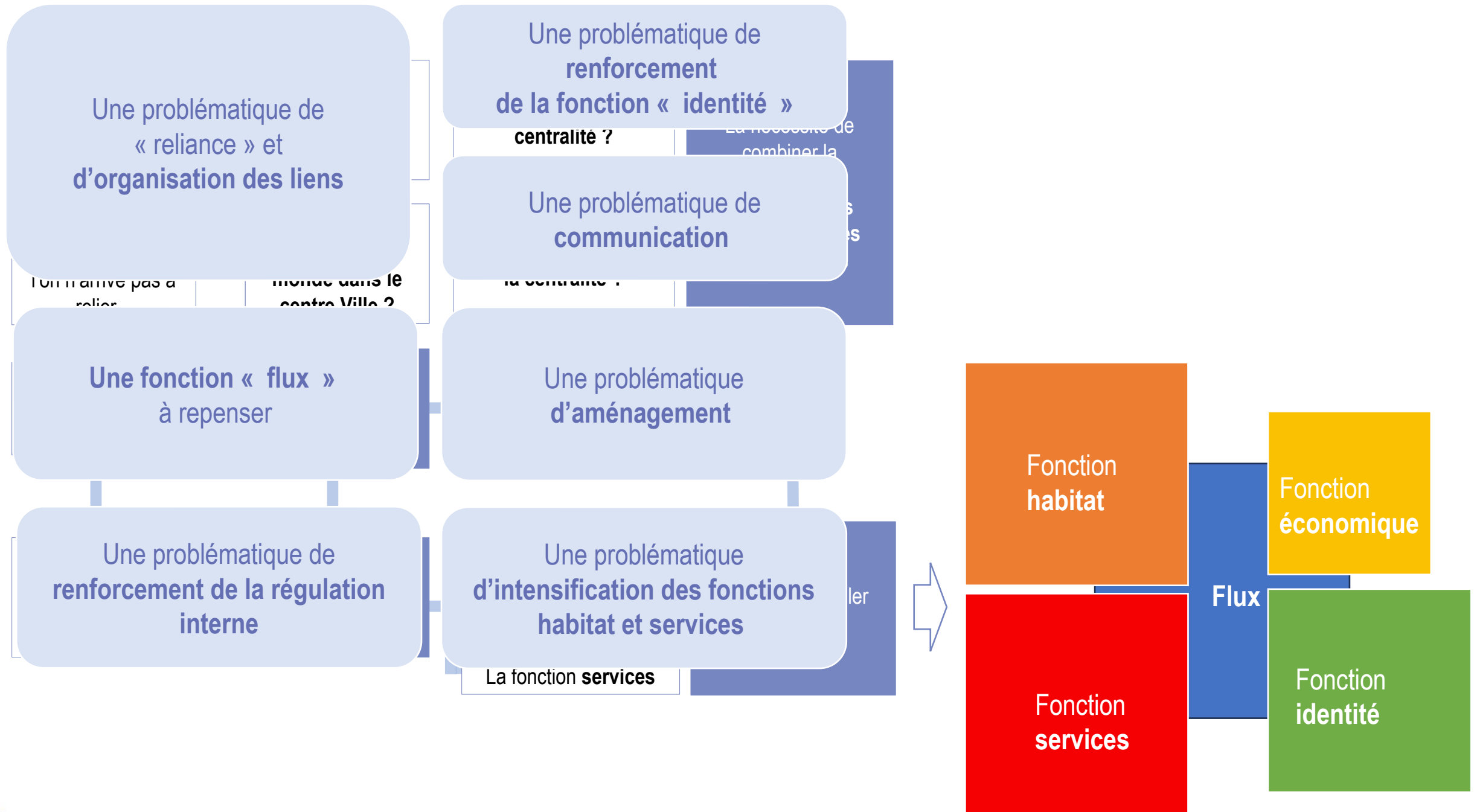












## Rappel de la démarche



- **Des évolutions** socio-démographiques importantes et des évolutions des modes 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

Modification du règlement / OAP « Architecture et Paysages »

Présentation des travaux de l'AURG le 25 septembre

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

Partage de l'information :  
**mercredi 11 septembre**

Mise en débat :  
**mercredi 23 octobre**

Construction du compromis  
**mercredi 20 novembre**