



REQUALIFICATION PLACE DE L'ÉGLISE SAINT-PAUL-DE-VARCÈS

Scénarios

L'Agence observe, éclaire et accompagne le développement et la coopération des territoires urbains, ruraux et montagnards de la région grenobloise depuis plus de 50 ans

- Une association loi 1901 **au service des territoires alpins**
- Un **outil d'ingénierie publique partenarial, pluridisciplinaire et indépendant** expert du **développement territorial**, de **l'aménagement** et de **l'urbanisme**
- Un **collectif d'élus** qui vote et pilote le programme d'activité mutualisé



+ de 200 membres

État (dont Dreal, DDT38, DDT05, Ademe, ARS...),
Département de l'Isère,
SCoT de la Grande région de Grenoble et de l'aire
gapençaise, Smmag,
9 EPCI de l'aire grenobloise & 169 communes
Parcs naturels régionaux : Chartreuse et Vercors
EPFL, Epora, UGA et Crous



Près de **15**
métiers



12
thématiques



Environ **60**
collaborateurs·trices



Plus de **150**
projets par an



Environ **6 500**
jours d'activité

OBSERVER

Décrypter les territoires et forger une connaissance partagée

PLANIFIER

Accompagner les projets de territoire

PROJETER

Aider à anticiper les évolutions et préparer les transitions

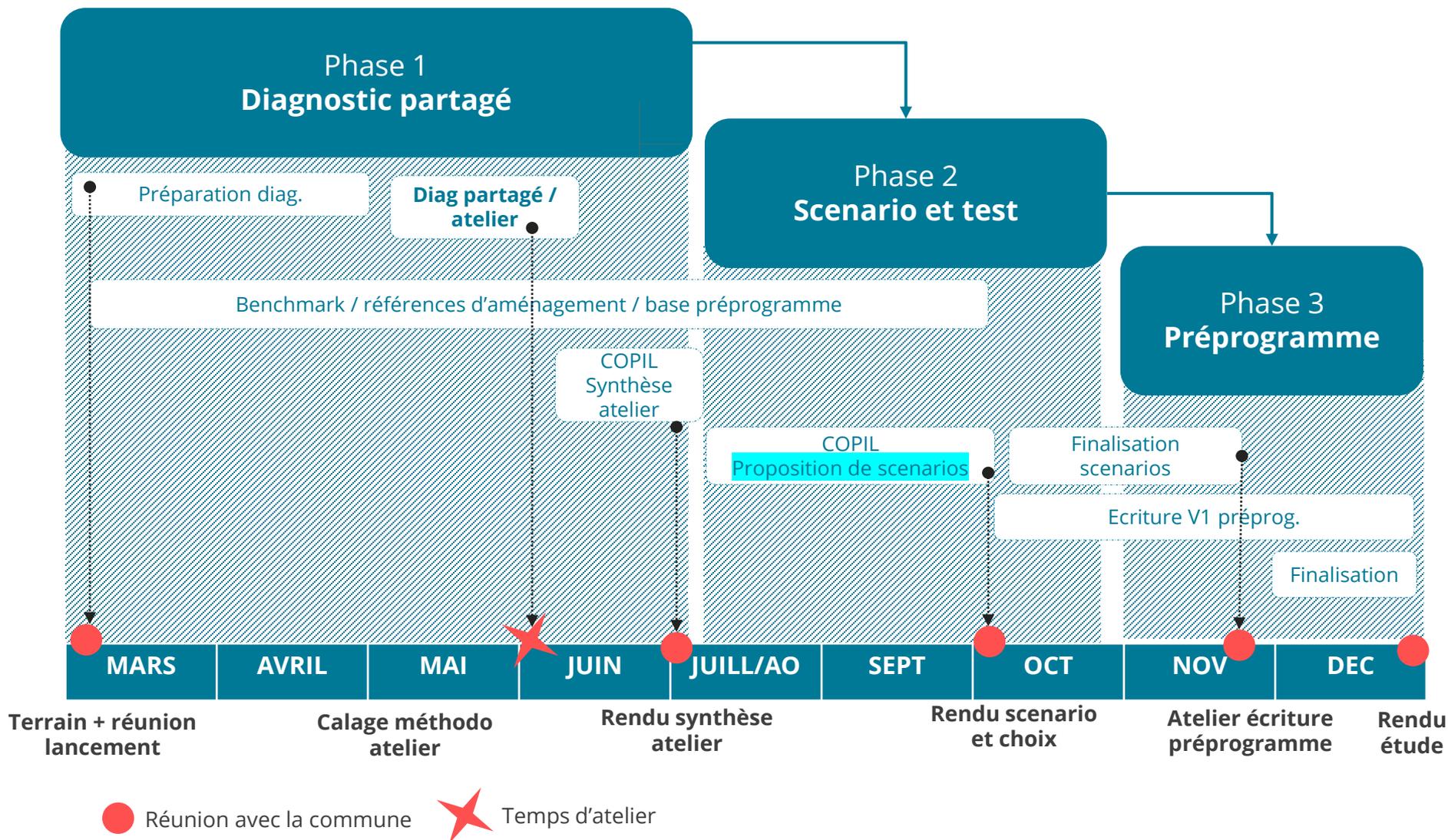
ANIMER

Faciliter le dialogue, les échanges et la décision

PARTAGER

Nourrir les réflexions, valoriser les expériences et diffuser l'information

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

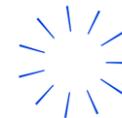
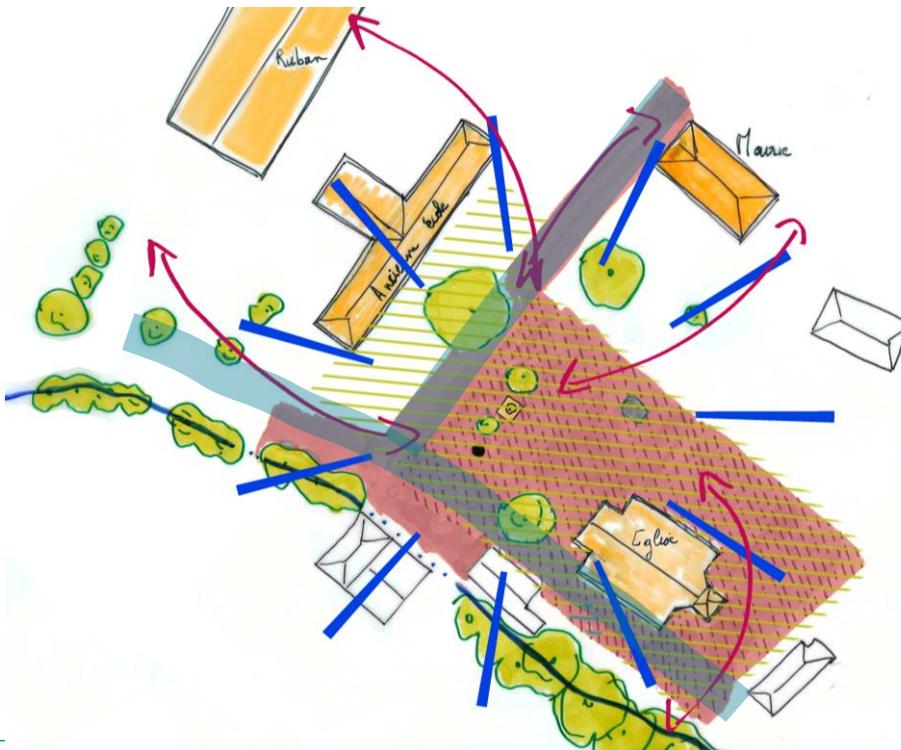


DÉROULÉ DE LA RENCONTRE

- > Temps 1 | **Rappel des enjeux**
- > Temps 2 | **Les 3 scénarios**
- > Temps 3 | **Suites de l'étude**

1 RAPPEL DES 5 ENJEUX PARTAGÉS

- > Réaffirmer le caractère de **centralité** de la place et l'**identité** de centre-bourg
- > **Apaiser la circulation automobile sur les abords et développer des liaisons piétonnes accessibles à tous**
- > Développer la **multifonctionnalité** de la place et renforcer la **convivialité** de l'espace pour les piétons et cyclistes
- > Mieux **optimiser, délimiter et caractériser les espaces et les fonctions de la place**
- > **Déminéraliser, végétaliser** et prendre en compte la **biodiversité** existante



Réaffirmer le caractère de centralité de la place



Développer la multifonctionnalité et la convivialité, réorganiser et optimiser la place



Apaiser les circulations automobiles sur les abords



Développer des liaisons piétonnes



Valoriser et renforcer le patrimoine végétal et la biodiversité



Valoriser le patrimoine bâti et le petit patrimoine

1 RAPPEL DES CONTRAINTES À PRENDRE EN COMPTE

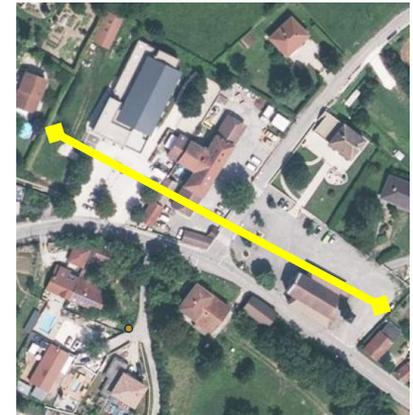
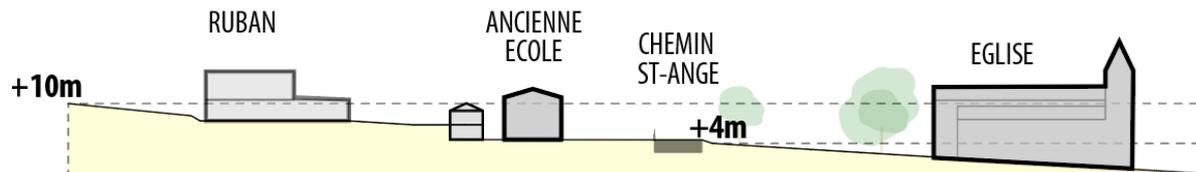
Deux contraintes majeures

> La pente

Près de **10m** entre le haut du Ruban et le bas de place,
près de **4m** entre haut et bas de la place (pente de 5 à 6 %)

Une opportunité de **jouer avec le dénivelé** :

- pour réorganiser/mieux délimiter les espaces
- **pour gérer les eaux pluviales** à ciel ouvert avec des aménagements paysagers



> Le passage du bus

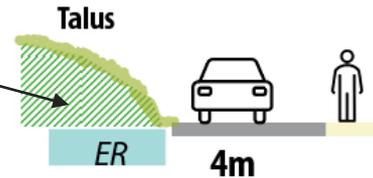
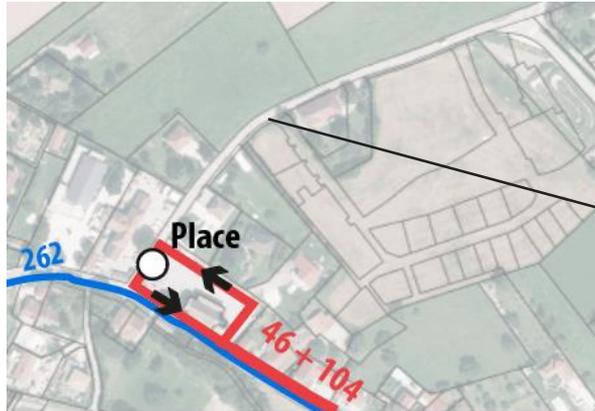
- **2 lignes (régulière 46 et scolaire 104)** effectuant leur retournement (terminus) sur la place (+passage ligne scolaire 262 vers le Mont)
- Une contrainte très forte idéalement à lever pour offrir une nouvelle convivialité à la place



2 LES SCENARIOS - DEPLACEMENT DU BUS



Le bus reste sur la place



Chemin St Ange reste en l'état

Pas de coût lié à la reprise du Ch. St-Ange (hors apaisement au niveau de la place et cheminement piéton)

Potentiel requalification de la place très amoindri



Le bus ne circule plus sur la place

Scenario issu des échanges avec le SMMAG et le TAG



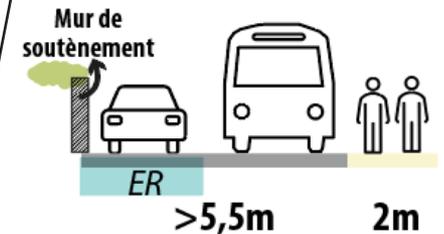
Requalification de la place ++

Meilleure **desserte TC** avec nouvel arrêt (projet Villarey à venir + quartiers Gauthiers/Sorbier)

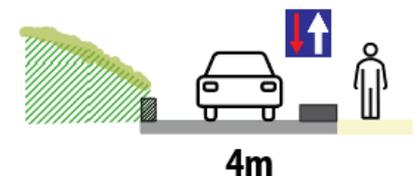
Coûts liés aux travaux de reprise du rond-point + installation terminus + reprise de la voirie selon option choisie (étude à lancer)

Imperméabilisation +

Option 1 : élargissement du chemin St Ange (utilisation ER)



Option 2 : élargissement ponctuel + circulation alternée



2 LES 3 SCENARIOS

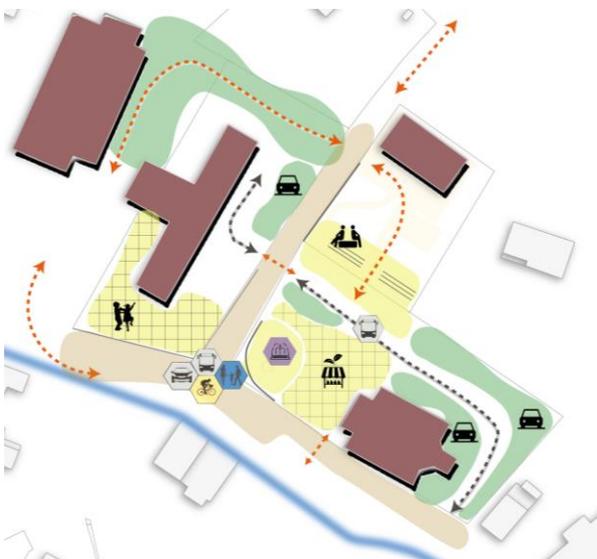


Le bus reste sur la place

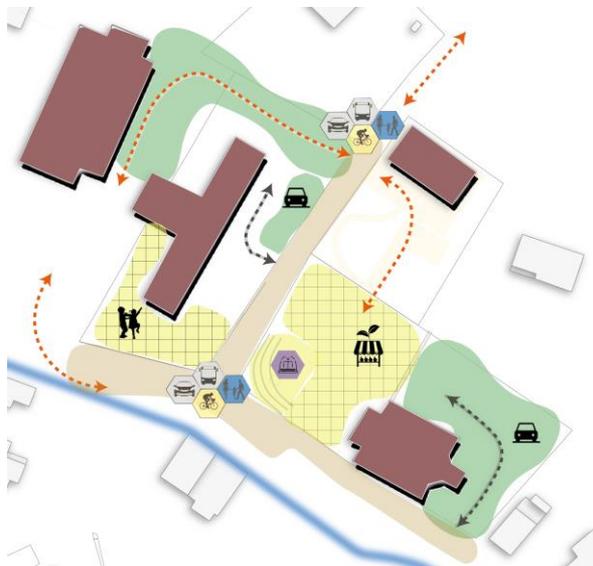


Le bus ne circule plus sur la place

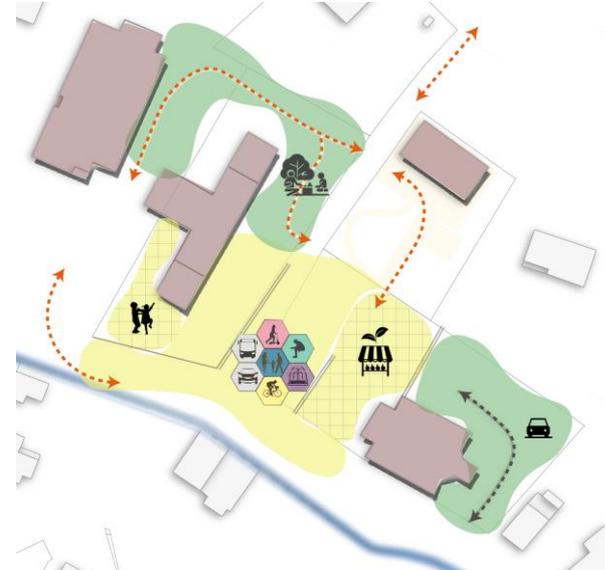
SCENARIO 1 : l'Allée



SCENARIO 2 : le cocon

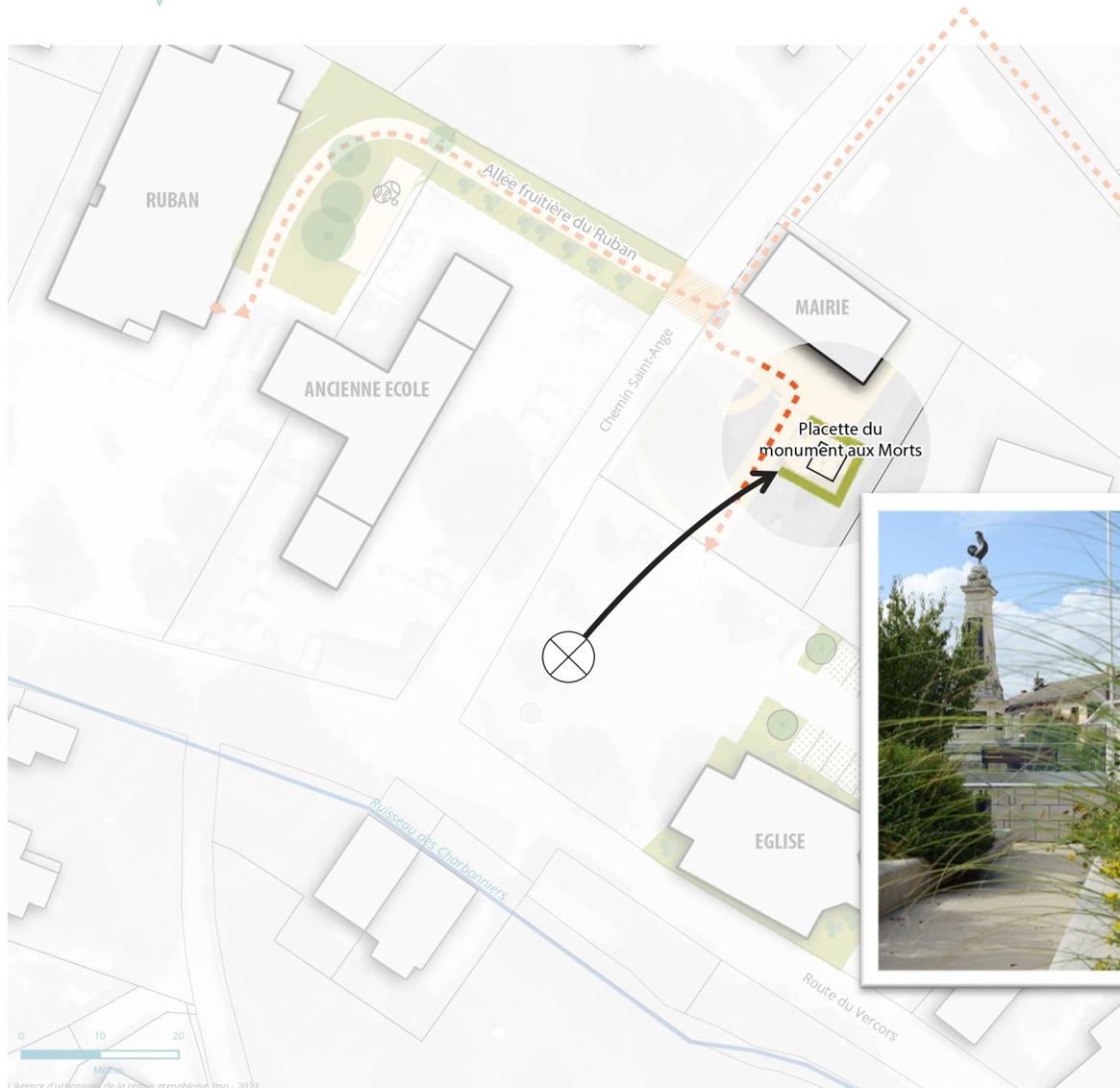


SCENARIO 3 : le plateau ouvert



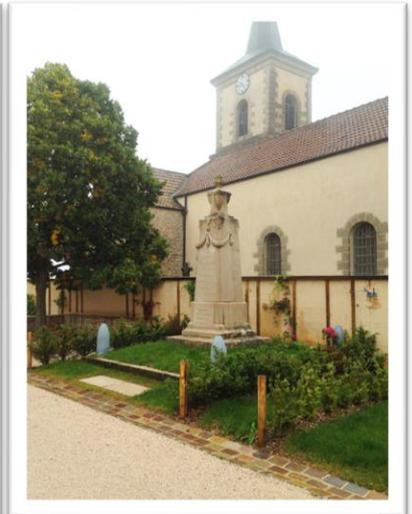
Alerte : réaménagement de la voirie St-Ange lié au passage du bus à mener en amont de celui de la place

2 LES INVARIANTS – COMMUNS AUX TROIS SCENARIOS



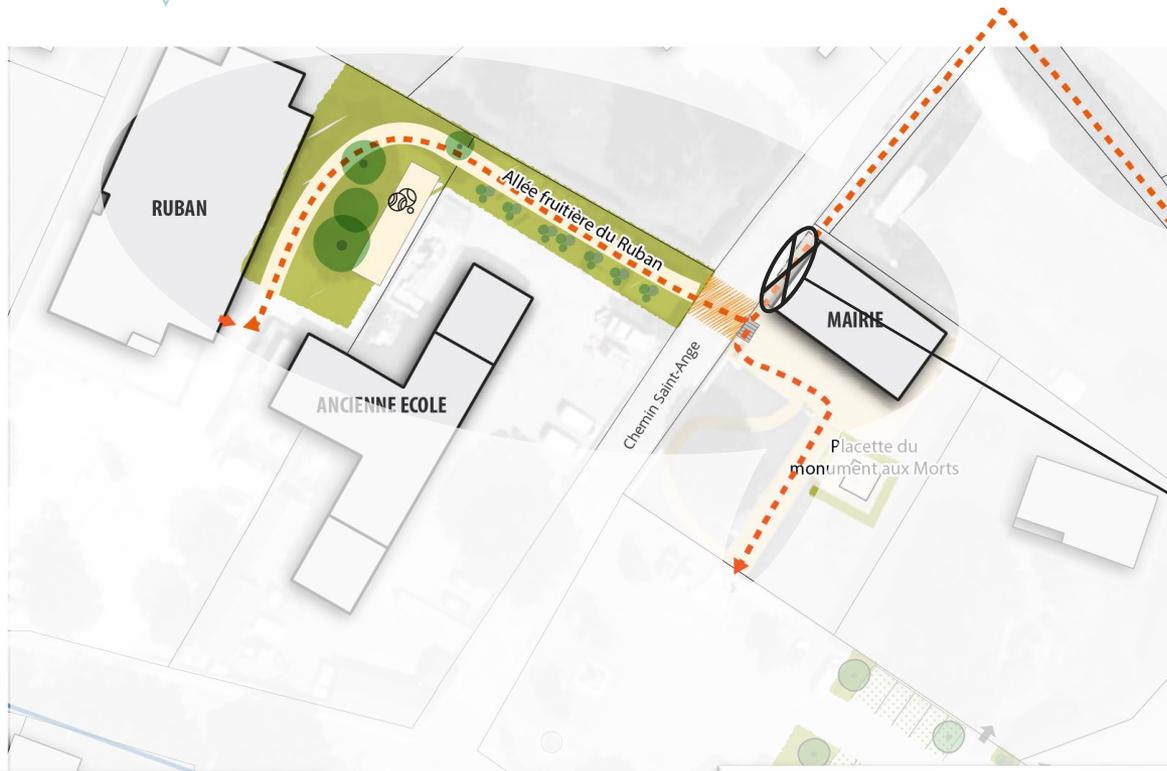
Monument aux morts restauré et déplacé vers le parc de la mairie pour libérer l'espace de la place et le mettre davantage en valeur.

Végétalisation des abords pour mettre en valeur le monument.



Mise en valeur du monument - Chamboeuf

2 LES INVARIANTS – COMMUNS AUX TROIS SCENARIOS



Terrassement et création d'une **allée plantée ombragée en pente douce** qui relie le Ruban à la mairie et la place.

Elle peut être **végétalisée et plantée de petits fruitiers**. Elle peut accueillir du mobilier de repos.

La traversée du Chemin St-Ange est sécurisée et **l'escalier de la terrasse de la mairie est détruit** pour créer un chemin piéton confortable vers l'école.



L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise (ma - 2023)

2 LES INVARIANTS – COMMUNS AUX TROIS SCENARIOS



Végétalisation des abords de l'église pour créer un écran végétal

Végétation arbustive, bandes de pleine terre, plantes grimpantes, etc.



2 LES INVARIANTS – COMMUNS AUX TROIS SCENARIOS



Espace dédié au stationnement voiture délimité au sud de la place

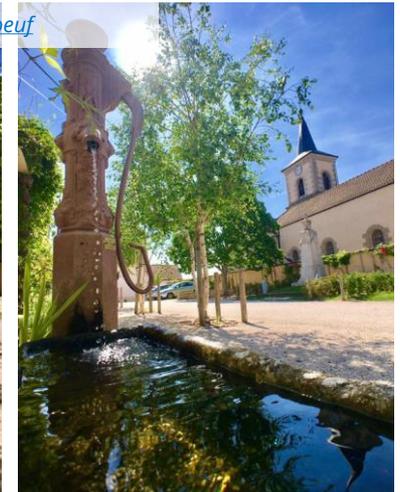
- **Optimisation** du stationnement pour créer un 20aine de place (dont 1 handicapé),
- **Végétalisation** des places (pavé planté, plantation d'arbres),
- Suppression du stationnement au nord de l'espace,
- Reprise de la **topographie** variable selon les scenarios.

2 LES SCENARIOS – LES INVARIANTS

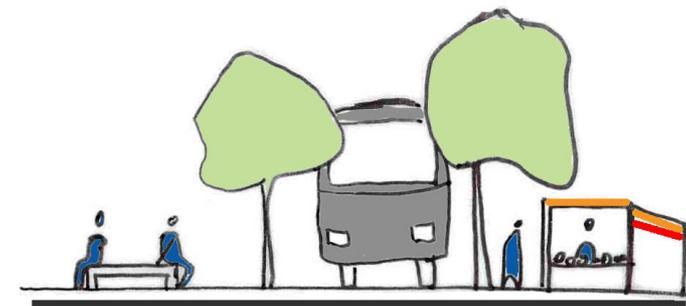
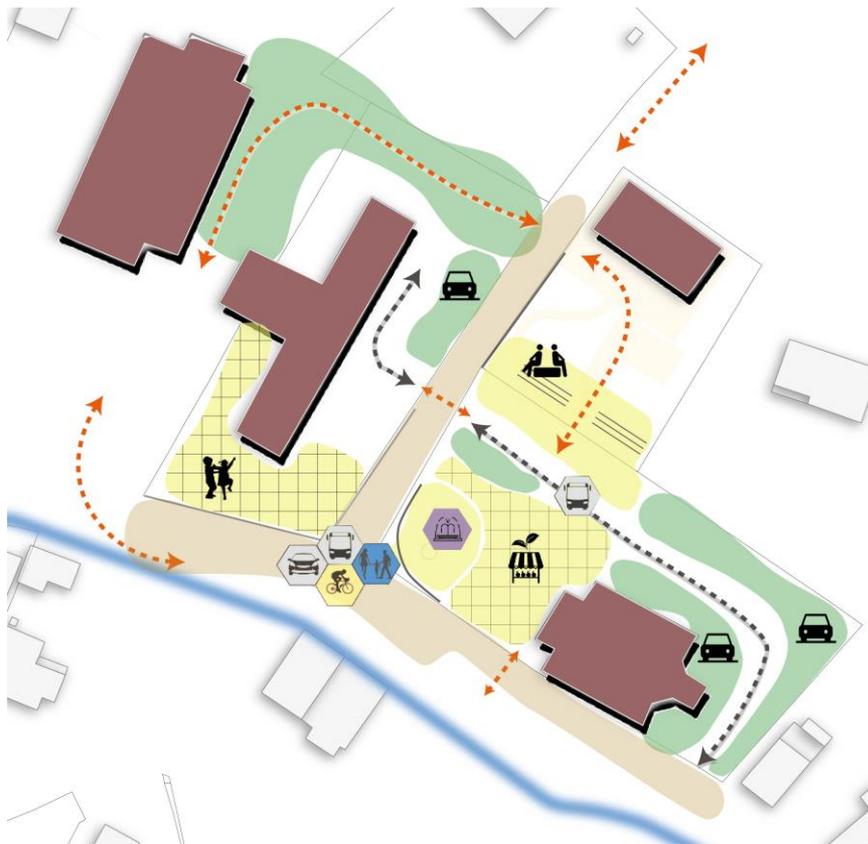
VEGETALISATION ET STRATEGIE DE FRAÎCHEUR

Une végétalisation / déminéralisation de la place à mettre en perspective avec les enjeux d'usages, notamment l'accueil du marché, et la présence des réseaux :

- **Privilégier le maintien des arbres existants** selon conditions sanitaires avec un remplacement au fur et à mesure de la perte des sujets – décroûtage en pied d'arbres,
- **Plantations d'arbres de grands développements** pour assurer une canopée importante sur la place,
- **Multiplier les espaces de pleine terre** avec plantation d'arbustes lorsque l'état du sol ne permet pas la plantation d'arbres,
- **Mettre en valeur les abords du ruisseau** comme « point fraîcheur » pour les épisodes de canicule,
- Sur les espaces qui doivent restés minéraux : travailler sur l'**albédo** avec **des revêtements plutôt clairs**.



3 LE SCENARIO 1 : L'ALLEE



- Espace convivial
- Espace polyvalent
- Apaisement voirie via revêtement au sol
- Revêtement perméable et / ou pleine terre
- Principaux chemins piétons
- Entrée VL / Bus
- Muret/gradin
- Véhicule léger
- Bus
- Fontaine
- Marché
- Crèche
- Gradins
- Multi usages

3 LE SCENARIO 1 : L'ALLEE



Maintien d'une allée de circulation bus de 5m sur la place (possibilité de limiter l'accès avec une borne, mais entretien coûteux).

Passage en sens unique possible pour limiter les nuisances.

- >> **cloisonnement** des espaces de la place,
- >> pas de travail **topographique** sur la place qui garde sa pente naturelle,
- >> **moins de sécurité** pour les modes doux.

3 LE SCENARIO 1 : L'ALLEE



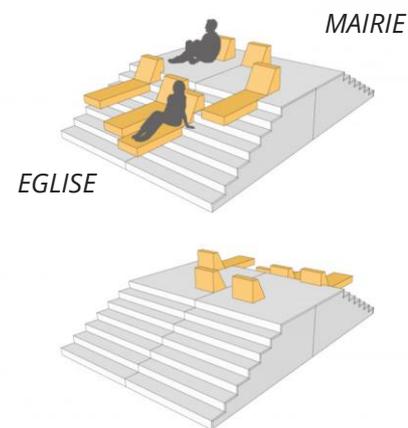
Source : La Fabrique de l'Est



Fonctionnement en « bande » des espaces publics avec reconstitution des plantations d'arbres alignées d'origine autour de l'axe de circulation.

Lieu convivial avec mobilier autour de la fontaine.

Pour diminuer l'effet de cloisonnement, ouverture de la place vers la mairie par un système de gradins double orientation mairie/église.



Source : La Fabrique de l'Est

3 LE SCENARIO 1 : L'ALLEE

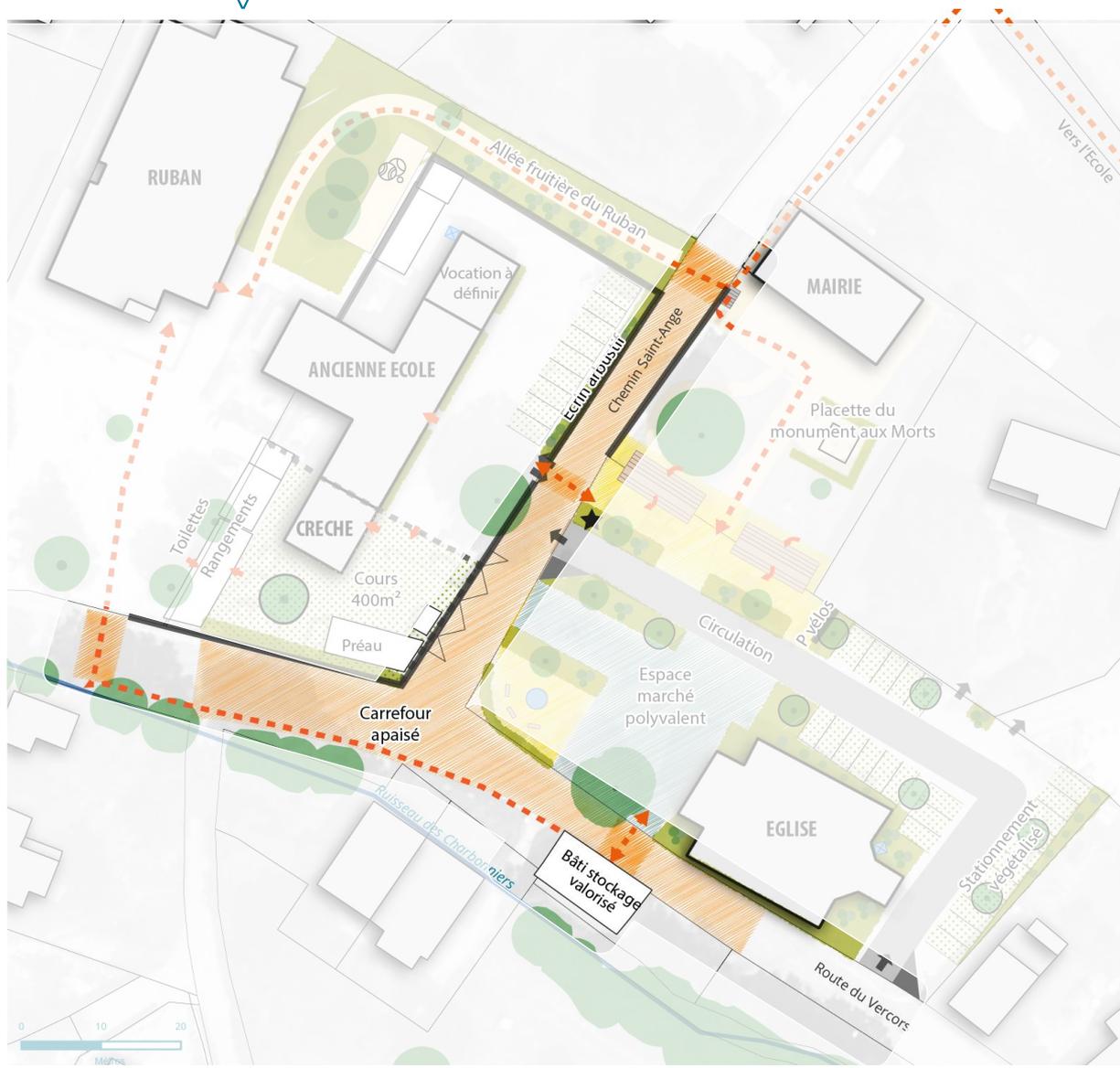


Ancienne école divisée en 2 espaces

Un espace dédié à la crèche, cloisonné, avec **réutilisation du préau** en espace couvert et **plantation d'un arbre de grand développement** pour apporter un ombrage important à terme dans la cour.

Un espace dont la **vocation est à définir** mais qui **peut fonctionner indépendamment** avec ses propres espaces extérieurs (vocation publique ou privée).

3 LE SCENARIO 1 : L'ALLEE



Reprise de la **voirie** avec un **nouveau revêtement** pour apaiser les circulations et donner la priorité aux piétons.

Lieu de **stockage conservé mais réhabilité** (reprise des revêtements extérieurs, etc.).



Virey-le-Grand



Saint-Nabord

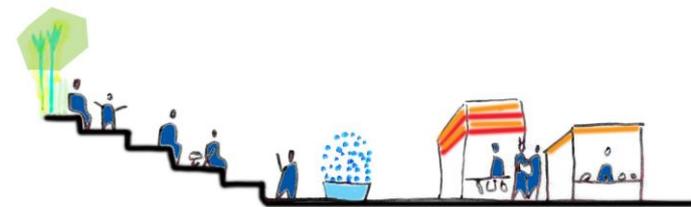
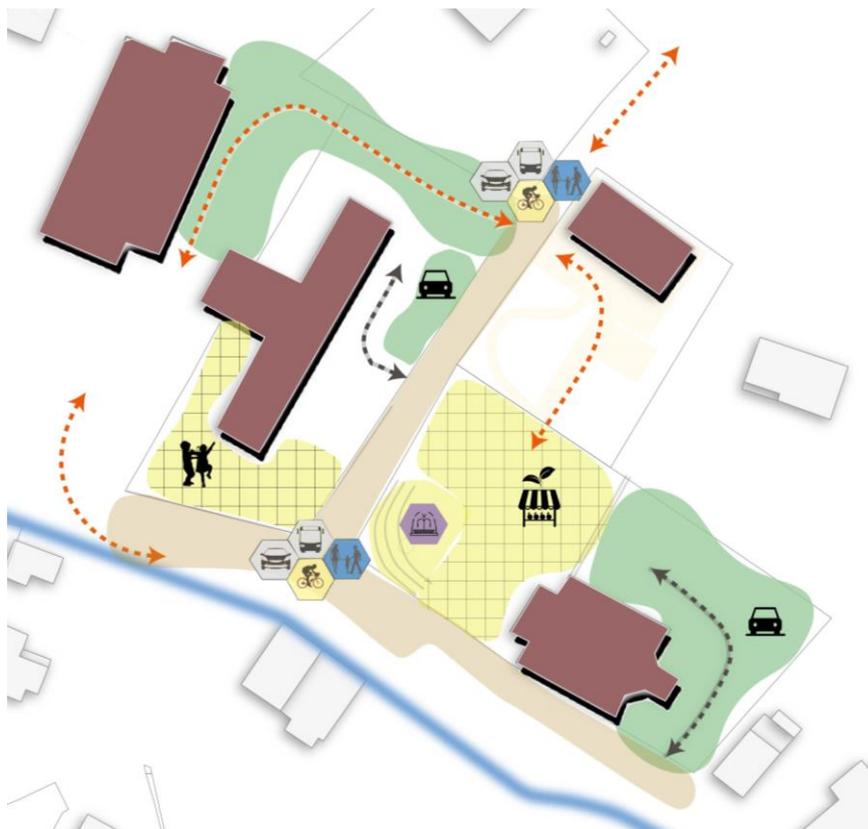
3 LE SCENARIO 1 : LES ALLEES



- Espace convivial
- Espace polyvalent
- Apaisement voirie via revêtement au sol
- Revêtement perméable
- Pleine terre

- Principaux chemins piétons
- Entrée VL
- Arrêt de bus
- Muret/gradin
- Nouveau bâti
- Bâti démolli
- Arbre coupé
- Plantation arbustive
- Plantation arbre
- Arbre existant
- Récupération d'eau pluviale

3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



- Espace convivial
- Espace polyvalent
- Apaisement voirie via revêtement au sol
- Revêtement perméable et / ou pleine terre
- Principaux chemins piétons
- Entrée VL / Bus
- Muret/gradin
- Véhicule léger
- Marché
- Crèche
- Multi usages

3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



Suppression du passage du bus sur la place

Les différents espaces sont bien délimités (jeux de topographies, lisières plantées), ils fonctionnent indépendamment les uns des autres. Des usages propres à chaque espace.

Une voirie apaisée (zone de rencontre).

- >> **cloisonnement** des espaces de la place entre usages libres et stationnement,
- >> travail **topographique** sur la place pour séparer les usages,
- >> **Plus de sécurité** pour les modes doux sur l'espace central.

3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



Le parvis de l'église est au centre de la place

Une zone de convivialité ombragée est aménagée : un système de bancs en gradins valorise la fontaine et isole la place de la voirie.

L'espace créé est **végétalisé** et équipé d'assises.

Le reste de la place est **polyvalent**, son revêtement permet de nombreux usages : marché, jeux, fêtes, etc.

Les bords de la place sont **plantés**.

L'Eglise est entourée d'un **écrin végétal** : arbustes, plantes grimpantes, etc.

3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



L'espace de stationnement au sud de l'église est **aplani** et **accessible en voie sans issue**,

Les parties nord et sud sont **séparées par un dénivelé** (cheminement piéton via escalier et rampe)



3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



L'ancienne école est divisée en 2 espaces

Un espace dédié à la crèche, cloisonné, et qui peut être désimperméabilisé.
Réutilisation du préau en espace couvert, utilisation des garages en lieu de stockage.

Un espace dont la vocation est à définir mais qui peut fonctionner indépendamment avec ses propres espaces extérieurs (vocation publique ou privée).
Des places de stationnement végétalisées peuvent accompagner cet espace.

Des plantations en bord de grille valorisent l'aspect patrimonial du site.



3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



La Jonchère

Reprise de la **voirie** avec un **nouveau revêtement** pour apaiser les circulations et donner la priorité aux piétons : **zone de rencontre**.

Le **bâtiment de stockage** est **reconstruit plus en retrait** de la voirie pour faciliter son accès et pour intégrer les déplacements piétons depuis la place et le Ruban vers le **nouvel arrêt de bus** situé dans son prolongement.



Saint-Nabord

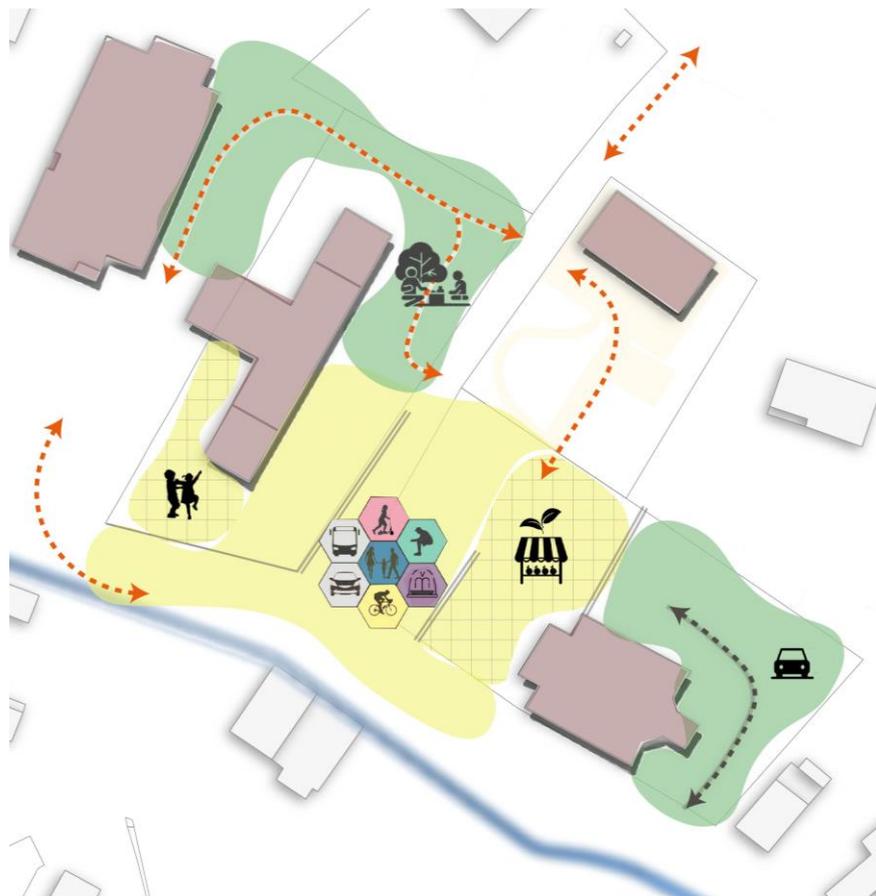
3 LE SCENARIO 2 : LE COCON / L'ECRIN



- Espace convivial
- Espace polyvalent
- Apaisement voirie via revêtement au sol
- Revêtement perméable
- Pleine terre

- Principaux chemins piétons
- Entrée VL
- Arrêt de bus
- Muret/gradin
- Nouveau bâti
- Bâti démoli
- Arbre coupé
- Plantation arbustive
- Plantation arbre
- Arbre existant
- Récupération d'eau pluviale

3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



- Espace convivial
- Espace polyvalent
- Apaisement voirie via revêtement au sol
- Revêtement perméable et / ou pleine terre
- Principaux chemins piétons
- Entrée VL / Bus
- Muret/gradin
- Véhicule léger
- Crèche
- Pic nic
- Marché
- Multi usages

3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



Création d'une place valorisant l'ensemble des éléments structurants environnants : mairie, église, ancienne école.

Un espace central impliquant un fort **apaisement de la voirie**, qui devient un **espace public à part entière**.

Suppression du passage du bus sur la place.

Les jeux de topographies viennent marquer les différents espaces qui sont reliés.

Une voirie apaisée : une zone de rencontre.

- >> augmentation de la **végétalisation**,
- >> **Identité de place** du fait du travail sur l'espace central,
- >> un **espace partagé**.

3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



L'espace de stationnement au sud de l'église est **aplani** et **accessible en voie sans issue**,

Les parties nord et sud sont **séparées par un dénivelé** (cheminement piéton via escalier et rampe).



3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



La voirie est surélevée pour créer un « plateau piétonnier » et signifier l'entrée dans un espace public.

La séparation avec l'ancienne école (mur et grilles) est levée pour créer un **vaste espace public type parvis** avec plusieurs zones de convivialité avec assises.

Des systèmes de gradins permettent de gérer la pente.

Une végétation basse et arbustive est privilégiée pour préserver l'ouverture.



3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE

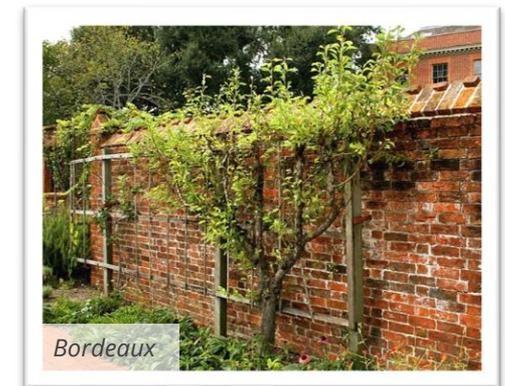


L'ancienne école est divisée en 2 espaces.

L'espace dédié à la crèche est plus réduit.

Cela qui implique la **démolition des garages et du préau** pour installer une cour. La démolition de ces bâtiments permet un lien visuel plus fort entre le Ruban et l'église.

Des plantations le long du mur vers le Ruban peuvent être envisagées.



3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



Côté nord de l'ancienne école, le « plateau » se poursuit par le « Parc du Ruban » créé sur une partie de la cour actuelle.

Ce large espace végétalisé avec tables et chaises permet de rejoindre le Ruban par un chemin en pente.

Les toilettes sont déplacées le long de ce cheminement.

Dans cette configuration, la vocation de l'ancienne école est davantage publique (pas d'espace extérieur fermé, pas de stationnement à proximité immédiate).

Une partie de l'aile nord peut abriter du stockage, libérant ainsi le bâtiment en face de l'église.

3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



Le bâti de stockage actuel est quant à lui démoli.

Le préau en bois est déplacé sur ce tènement dans l'esprit d'ouverture de la place.

Il permet d'abriter le nouvel arrêt de bus.

La démolition du bâti de stockage laisse plus de place pour recréer un lien avec le ruisseau et créer un « coin fraîcheur » sur cet espace.

3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



Au niveau de l'Eglise, un vaste espace polyvalent permet l'accueil d'événements : marché, célébrations, etc.

Seule exception à l'ouverture : le stationnement est concentré en bas de l'église pour supprimer les circulations sur la place.

L'église est entourée d'un écrin végétal.

3 LE SCENARIO 3 : LE PLATEAU, LA PLACE OUVERTE



- Espace convivial
- Espace polyvalent
- Apaisement voirie via revêtement au sol
- Revêtement perméable
- Pleine terre
- Principaux chemins piétons
- Entrée VL
- Arrêt de bus
- Muret/gradin
- Nouveau bâti
- Bâti démoli
- Arbre coupé
- Plantation arbustive
- Plantation arbre
- Arbre existant
- Récupération d'eau pluviale

3 SYNTHÈSE DE SCÉNARIOS

SCENARIO 1 : l'allée



Aménagement « **a minima** », peu de modification des usages par espace mais amélioration du confort d'usages

⊕ Espace marché restreint

⊖ Contrainte du bus sur la place

⊖ Découpage des usages

€ +

SCENARIO 2 : le cocon



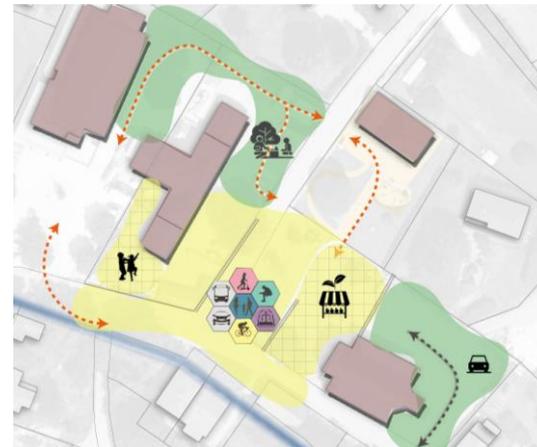
Qualité d'usages piéton/cycle ++

Intimité des espaces, sécuritaire pour les piétons

⊖ Faible lien physique école/église

++
Travail terrassement
Nouveau quai bus
Nouveau bâti de stockage

SCENARIO 3 : le plateau ouvert



Qualité d'usages piéton/cycle ++

Desimperméabilisation +

Place de village reliant tous les bâtiments du centre-bourg

⊖ Croisement des usages et flux, implique une vraie stratégie d'apaisement

++
Travail topographique
Nouveau quai bus
Déplacement toilettes
Dépose murets ancienne école

4 LA SUITE

> Finalisation d'un « pré-programme » comprenant

- Le **scenari préférentiel** de réaménagement sous forme de schéma synthétique
- Une **synthèse des actions à mener** avec un chiffrage à large maille servant d'appui à la rédaction d'un cahier des charges

> Des études préalables à lancer

- Réseaux
- Etat sanitaire des arbres
- Réflexion sur une éventuelle reprise du chemin St-Ange en lien avec le SMMAG

> Lien avec la Métropole :

- Anticiper dès à présent la **co-maîtrise d'ouvrage** et les participations financières pour les actions sur la voirie métropolitaine
- Demander une inscription dans le processus **Cœur de Ville Cœur de Métropole ?** (délibération qui engage la Métropole et met en lumière le projet)

4 LA SUITE

> Lien avec les habitants :

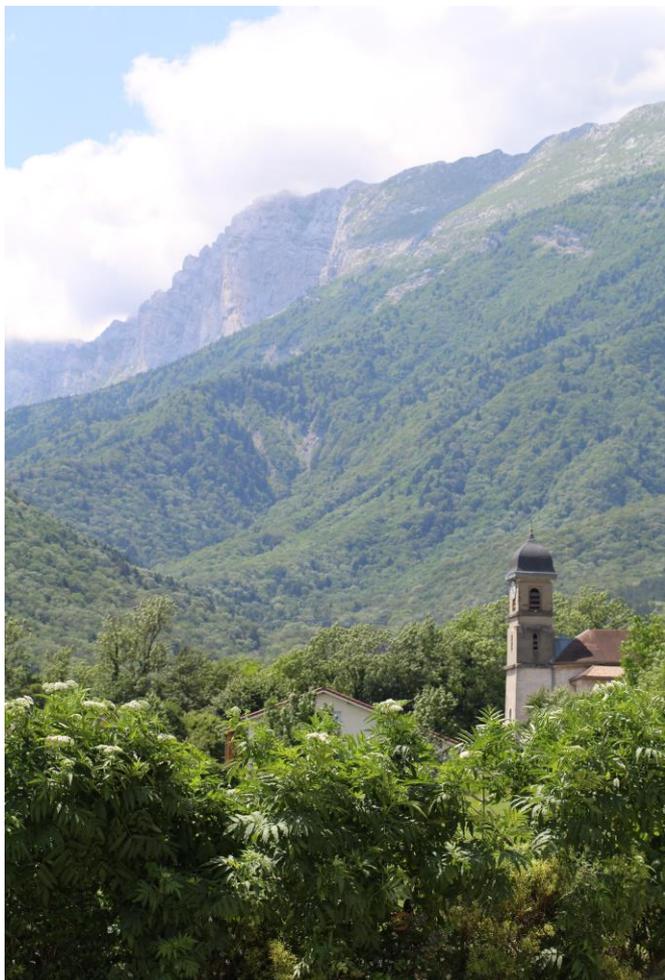
- Constituer **un groupe habitant « ambassadeur »** suivant la démarche au long court
- S'appuyer sur **un outil de suivi** des demandes habitantes, par exemple :

<i>Ce qui a été demandé par les habitants lors de l'atelier</i>	<i>Ce qui a été retenu Avec proposition d'indicateurs</i>	<i>Ce qui n'a pas été retenu et pour quelles raisons</i>
PAYSAGE ET BIODIVERSITE		
Désimperméabiliser et végétaliser les espaces	Plantation de x arbres Végétalisation de l'espace stationnement Desimperméabilisation de x m ²	
Préservation des arbres et des espaces verts existants	Maintien de x arbres existants	
Préserver et renforcer la biodiversité (abri chauve-souris, adaptation des espèces au climat actuel et futur)		
Valoriser et conserver les perspectives existantes sur le grand paysage		
Planter des vergers sur le chemin à créer vers l'école		
Valoriser les abords du ruisseau		
USAGES		
Maintien du stationnement voiture suffisant pour répondre aux différentes animations présentes sur l'espace, mais à organiser et délimiter	X places créées	
Des espaces protégés du soleil et de la pluie		
Création d'un « lieu convivial permanent » : four banal, café associatif		A priori non retenu
Maintien des accès aux maisons privatives donnant sur la place		
Réduction de la pente sur la place pour faciliter les déplacements et l'organisation d'événements		
Améliorer l' éclairage autour de la place et de l'église pour plus de sécurité		
Un espace multifonctionnel , multiusages, mais sans grande transformation		

L'AGENCE

D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

— v — v — v — v — v —
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER



Contact : Laure Mouhot

09/2023

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.fr

abonnez-vous et suivez-nous

