

# PETITES VILLES DE DEMAIN

UN NOUVEAU VISAGE  
POUR NOTRE COMMUNE!

## L'ACTU

FÉVRIER 2024

### LE MOT DU MAIRE

Avec la signature d'une convention partenariale avec l'État, le Département de l'Isère et le Pays Voironnais, nous sommes entrés dans la phase opérationnelle du dispositif « Petites Villes de Demain ».

La commune de Tullins est désormais accompagnée financièrement et techniquement dans la mise en œuvre d'actions concrètes et durables dont les effets seront visibles très prochainement.

Les trois ans qui viennent de s'écouler ont en effet permis à la municipalité :

- > D'établir un diagnostic (état des lieux) des maux dont souffre notre territoire,
- > De prescrire une ordonnance (le projet de territoire),
- > D'appliquer un traitement adapté (programme d'actions) pour guérir notre commune.

Parmi les actions phares à venir, cofinancées avec nos partenaires: le projet de requalification de la place Docteur Valois, l'**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain** (OPAH-RU) ou encore la rénovation du collège Condorcet.

L'avenir de Tullins se construit ensemble.

*Gérald Cantournet*

## POINT D'ÉTAPE

PETITES VILLES DE DEMAIN : OÙ EN EST-ON ?

### PHASE 1

#### DIAGNOSTIC

Pour comprendre les fragilités observées et identifier les potentiels de revitalisation du centre-ville

### PHASE 2

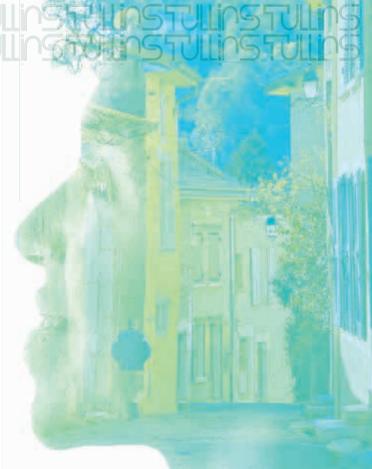
#### PLAN-GUIDE

Pour construire une stratégie d'intervention

### PHASE 3

#### PROGRAMME D'ACTIONS

Pour prioriser les interventions et les projets de manière coordonnée



## PHASE 1

### LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

#### S'APPUYER SUR SES FORCES ET TIRER PROFIT D'UN CONTEXTE OPPORTUN

- > Beaucoup d'équipements et de services publics,
- > Un tissu économique dynamique avec plus de 2 500 emplois,
- > Un accès privilégié aux espaces naturels et paysagers,
- > Une identité patrimoniale aux multiples visages entre le centre-ville médiéval, le quartier industriel de Fures, le quartier Gare-Cressonnière et l'ensemble des hameaux offrant, tous, autant de modes d'habiter différents,
- > Une très bonne accessibilité aux transports avec la gare ferroviaire de Tullins et l'accès à l'A49,
- > Une redynamisation du marché immobilier en raison de l'évolution des prix dans la région grenobloise et le Pays Voironnais, et de la desserte cadencée de la gare.

#### PORTER UNE VISION GLOBALE POUR GARANTIR UN FONCTIONNEMENT ÉQUILIBRÉ

→ **Maîtriser le développement urbain** en périphérie pour limiter les effets de concurrence avec les opérations de réhabilitation du bâti ancien dans le centre-ville, et réinvestir les quartiers qui en ont besoin.

→ **Affirmer le positionnement différencié du centre-ville** par rapport aux autres polarités commerciales à travers une intervention globale et coordonnée (*environnement urbain et confort client, accompagnement des commerçants à l'évolution de l'offre marchande, préemption des locaux stratégiques, encadrement réglementaire*).

#### ADOPTER UNE POSTURE ENGAGÉE ET DYNAMIQUE DANS LA CONSTRUCTION DE LA VILLE DE DEMAIN

##### → Négocier

Engager un dialogue et des négociations avec les opérateurs pour mettre en adéquation les projets avec les besoins de la commune.

##### → Associer

Mobiliser tous les partenaires publics et privés ainsi que les habitants et les usagers de Tullins autour du projet de revitalisation du territoire pour démultiplier les énergies.

##### → Coordonner

Élaborer des projets de rénovation du bâti ancien à l'échelle de l'immeuble, voire de l'îlot, pour intervenir de manière globale.

##### → Accompagner

Accompagner les propriétaires et les copropriétés d'un point de vue financier, pédagogique et juridique, pour monter des projets solides, opérationnels et respectueux du patrimoine.

## PHASE 2

### LE PROJET DE TERRITOIRE / PLAN-GUIDE

La commune de Tullins s'est saisie du dispositif « Petites Villes de Demain » pour construire un projet de territoire à travers lequel elle affirme sa volonté de **concentrer les efforts sur le centre-ville tout en permettant un développement maîtrisé des autres polarités (Fures, Gare, Cressonnière, secteur du Peuras),** dans une logique de complémentarité avec le centre-ville.

L'objectif est de rétablir un fonctionnement équilibré et solidaire à l'échelle de la commune et d'affirmer son rôle structurant dans le territoire pour répondre aux besoins des communes de son bassin de vie.

À travers ce projet, la municipalité engage également une démarche de transition environnementale pour **construire un territoire plus résilient et plus sobre.**

Elle place aussi la **participation citoyenne** au cœur du processus de construction des projets afin d'encourager les habitants à être acteurs et responsables, de bâtir des compromis dynamiques et de mettre en œuvre des actions cohérentes avec les besoins contemporains.

Ce projet de territoire permet à la municipalité de **fixer un cap pour les 10 à 15 ans à venir** et d'assurer une **cohérence dans la prise de décision.**

Les axes de revitalisation et le plan d'actions qui en découle, constituent un outil évolutif de planification, de coordination et d'évaluation des projets, qu'ils soient publics ou privés, à engager sur le mandat et au-delà.



#### ESPACES PUBLICS

- Voirie structurante
- Seuil d'entrée du centre à qualifier
- Place à requalifier
- Rue commerciale à requalifier
- Rue à requalifier
- Parking à réaménager
- Zone d'activité du Plan

- Action de végétalisation (requalification d'espace extérieur, désimperméabilisation, etc.) de la cour d'école

#### VALORISATION

- Point de vue sur le paysage à préserver
- Valorisation paysagère, sportive, culturelle et patrimoniale
- Patrimoine industriel à conserver, valoriser

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- Réseau viaire, parcellaire et bâti
- Courbes de niveau - pas de 5m
- Réseau hydrographique principal à l'air libre / busé
- Contruit paysagère

- Zone rurale (N) au PLU
- Zone agricole (A) au PLU
- Zone en AU stricte au PLU
- Périmètre des OAP au PLU
- Opération d'aménagement engagée

#### HABITAT

- Secteur d'habitat à réhabiliter (Cressonnière)
- Secteur d'habitat à renouveler
- Secteur d'habitat à aménager

#### MOBILITE

- Arrêt de bus
- Voie ferrée et gare
- Bande cyclable existante
- Schéma vélo du Pays Voironnais, voie à aménager
- Schéma vélo décliné à l'échelle communale, voie à aménager
- Cheminement piéton à créer
- Connecter le quartier au centre-ville de Tullins et à Fures
- Conflit d'usage à résorber (vélo-piéton / véhicule)
- Sécuriser le franchissement de la voie ferrée

#### EQUIPEMENT

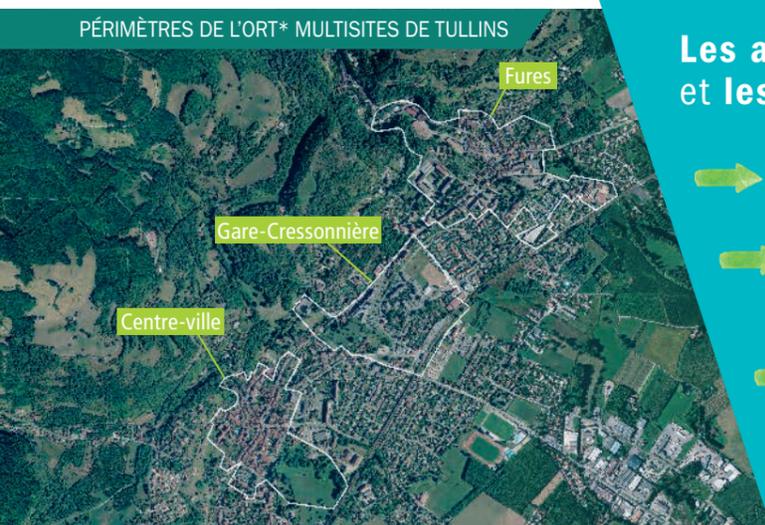
- Équipement existant
- Secteur d'équipement à réhabiliter
- Secteur d'équipement à renouveler
- Secteur d'équipement à aménager
- Équipement à valoriser

# PHASE 3

## LE PROGRAMME D' ACTIONS

CEs ACTIONS ONT ÉTÉ HIÉRARCHISÉES, PRIORISÉES ET PLANIFIÉES DANS LE TEMPS AU REGARD DES RESSOURCES TECHNIQUES ET FINANCIÈRES DE LA COMMUNE.

PÉRIMÈTRES DE L'ORT\* MULTISITES DE TULLINS



### Les axes de revitalisation et les périmètres d'intervention

- ➔ 1 - METTRE EN PLACE DES ACTIONS TRANSVERSALES À L'ÉCHELLE DE LA VILLE
- ➔ 2 - DÉVELOPPER DES ACTIONS FORTES POUR REQUALIFIER LE CENTRE-VILLE ET BÂTIR UNE NOUVELLE QUALITÉ RÉSIDENIELLE (habitat, commerce, espaces publics...)
- ➔ 3 - RÉGÉNÉRER LA VALLÉE DE LA FURE
- ➔ 4 - RÉINVENTER LE QUARTIER GARE-CRESSONNIÈRE
- ➔ 5 - REQUALIFIER ET CONFORTER LE SECTEUR DU PEURAS

\* ORT: Opération de Revitalisation de Territoire

### PLAN D' ACTIONS OPÉRATIONNELLES

AXE	ORIENTATION	ACTION
<b>AXE 1</b> METTRE EN PLACE DES ACTIONS TRANSVERSALES À L'ENSEMBLE DE LA VILLE	Fabriquer collectivement la ville	> Action n°1 Créer et faire vivre la Maison des Projets en centre-ville
	Mettre en place des actions structurantes de cadrage à l'échelle de la ville	> Action n°2 Définir une charte des espaces publics et une signalétique commerce-patrimoine-stationnement > Action n°3 Mettre en œuvre le schéma des mobilités douces pour resolidariser la ville > Action n°4 Élaborer un cahier de préconisations architecturales et patrimoniales pour la rénovation du bâti ancien > Action n°5 Définir une charte des devantures et enseignes commerciales > Action n°6 Étudier la mise en place d'outils ad hoc à l'ORT* > Action n°7 Redéfinir le circuit patrimonial > Action n°8 Créer un observatoire du foncier et de l'immobilier > Action n°9 Réaliser un schéma directeur des équipements publics
<b>AXE 2</b> REVITALISER LE CENTRE ANCIEN	Requalifier les espaces publics	> Action n°10 Requalifier la place Dr Valois, les rues République-Bérégovoy et la rue Général de Gaulle
	Réhabiliter le bâti ancien à travers la restructuration d'îlots ou la rénovation d'immeubles	> Action n°11 Réhabiliter l'ancien Institut Médical Éducatif > Action n°12 Réhabiliter l'ancien hôpital et la maison Gondrand dans une approche coordonnée > Action n°13 Mettre en place une OPAH-RU pour accompagner la réhabilitation et la restructuration d'îlots dégradés
	Réorganiser et consolider l'armature commerciale	> Action n°14 Revitaliser les commerces à travers une approche réglementaire, fiscale et immobilière
	Redistribuer la mobilité	> Action n°15 Raccorder la place Jean Jaurès au centre-ville
	Réhabiliter les équipements publics et mutualiser l'offre de services	> Action n°16 Réhabiliter le collège Condorcet > Action n°17 Préparer la construction d'un nouveau groupe scolaire et d'une cuisine centrale > Action n°18 Mutualiser l'offre de services pour la petite enfance et l'enfance > Action n°19 Étudier la mise en place d'un réseau de chaleur urbain pour alimenter les équipements publics > Action n°20 Mettre en place une Maison France Services
Valoriser les éléments patrimoniaux identitaires	> Action n°21 Restaurer l'église Saint-Laurent des Prés > Action n°22 Requalifier la chapelle Notre-Dame des Grâces en espace culturel	
<b>AXE 3</b> RÉGÉNÉRER LA VALLÉE DE LA FURE ET SES ABORDS		> Action n°23 Favoriser la mutation du tissu urbain de la vallée de la Fure > Action n°24 Renforcer les commerces de Fures
<b>AXE 4</b> RÉINVENTER LE QUARTIER GARE-CRESSONNIÈRE		> Action n°25 Conforter le rôle de trait d'union du secteur Gare-Mairie-Cressonnière > Action n°26 Engager la rénovation urbaine du quartier de la Cressonnière et l'aménagement d'un quartier du Bien Vieillir
<b>AXE 5</b> REQUALIFIER L'ENTRÉE DE VILLE AU NIVEAU DU PEURAS		> Action n°27 Requalifier l'entrée de ville



### DÉCOUVREZ CES ACTIONS EN MAISON DES PROJETS !

Agathe Pasquier, chargée de développement durable et de démocratie participative, Marielle Métral, manager de commerces et Amandine Decerier, cheffe de projet Petites Villes de Demain, seront ravies de vous accueillir pour échanger sur les différents projets portés par la municipalité.

**La Maison des Projets vous est ouverte tous les mercredis de 10h à 12h et 14h à 16h.**

Les créneaux d'ouverture et leur fréquence sont amenés à évoluer en fonction de l'avancée des projets.

**Des créneaux d'ouverture en soirée et le samedi matin seront prochainement proposés.**

Ce lieu vise à engager une nouvelle manière de concevoir les projets urbains en considérant que la ville n'est plus uniquement construite par les élus pour les habitants, mais plutôt à travers un processus de réflexion et de co-construction qui intègre les habitants, placés alors dans un rôle d'accompagnants dans les décisions du maître d'ouvrage. L'objectif est donc de créer une synergie entre les différents acteurs de la ville (habitants, commerçants, élus, techniciens) dans le but de construire des compromis dynamiques.

La Maison des Projets concrétise un changement de paradigme dans l'élaboration des projets d'aménagement en élargissant la gouvernance, sans pour autant remettre en cause le principe de démocratie représentative.

À l'intérieur, vous pouvez découvrir l'ensemble de la démarche « Petites Villes de Demain » :

- > L'exposition « Tullins hier, aujourd'hui et demain » pour se remémorer l'histoire de la commune, comprendre son état actuel et projeter son devenir.
- > Le projet de territoire pour les 15 prochaines années et le plan d'actions opérationnelles.
- > Des zooms sur quelques actions phares en cours (projet de la place Valois, rénovation du collège...).
- > Une bibliothèque ressources pour enrichir sa culture en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture et de paysage.
- > L'accès à tous les résultats des études par thématiques réalisées sur la commune (étude espace public, démographie, logements, schéma directeur des mobilités douces...).

La Maison des Projets héberge aussi différentes instances de participation citoyenne en fonction des projets (ateliers de concertation, réunions publiques...).



COMMUNE DE TULLINS  
Tél. : 04 76 07 00 05  
contact@ville-tullins.fr

www.ville-tullins.fr



### LES PARTENAIRES QUI NOUS SOUTIENNENT

