

TULLINS



PVD TULLINS ESPACE PUBLIC

PLACE VALOIS

Restitution Septembre 2022

SEPTEMBRE 2022

Version de travail

OBJECTIFS ET MÉTHODE

- > Dans la perspective du **programme Petite Ville de Demain**, la ville de Tullins a décidé d'engager une démarche de projet. Elle a souhaité participer au programme partenarial de l'Agence afin de disposer d'une aide pour répondre aux enjeux suivants :
 - définir son **projet de requalification de centre-bourg** de façon réaliste et en cohérence avec ses spécificités ;
 - en assurer la **cohérence avec les principales politiques urbaines intercommunales** du Pays Voironnais notamment du PLH et du SCOT de la Région Grenobloise ;
 - saisir les **opportunités de transition urbaine et environnementale** ;
 - animer une **construction collective et partagée** du projet.
- > Parallèlement à l'étude de l'Agence,
 - Une **étude sur les usages de l'espace public dans la ville** menée par LAD Les Ateliers Déconcertants
 - une **étude d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain** sera menée sur la commune à partir de juin. L'Agence s'appuiera sur les conclusions de cette étude.
- Les objectifs de la mission sont d'accompagner la commune de Tullins pendant l'élaboration de la convention cadre Petites Villes de Demain dans le cadre d'un **travail d'animation interne et partenarial** qui aboutira en fin d'année à la réalisation d'un **plan guide et d'un plan d'actions**.
- La mission sera **concentrée sur le centre-ville de Tullins** tout en veillant à la **cohérence des orientations et propositions à l'échelle de la ville**, notamment pour bien articuler le centre-ville, la gare et le quartier de Fures.

OBJECTIFS & MÉTHODE



Pour accompagner la revalorisation du centre-ville une action sur les espaces publics est nécessaire. Le parc automobile occupe une place importante dans le centre-ville de Tullins qui nuit à la qualité de vie, à la qualité des espaces publics et contraint les déplacements piétons, cyclables.

Divers enjeux ont été identifiés : ouvrir les vues vers le grand paysage, faire pénétrer l'eau et la végétation dans les espaces publics, valoriser le patrimoine, requalifier les commerces, lutter contre le changement climatique et s'y adapter, améliorer les déplacements piétons.

Au-delà de projets déjà identifiés (Place Valois et rue de la Contamine), il manque une vision globale des espaces publics à réaménager, en termes de secteurs, d'usages et de contenus de programme, pour articuler le centre-ville, La Fure et améliorer les points durs de circulation. Pour cela plusieurs actions sont prévues.

1. **Elaboration d'une armature générale des espaces publics à réaménager et leurs grandes orientations de programme (20 jours),**

- Un travail d'identification des espaces publics dont le potentiel de réaménagement est intéressant au regard des usages, des contraintes, des enjeux notamment de mobilité, d'habitat, de commerce, de signalétique, de mobilier urbain, ... et de leurs enjeux.
- A l'issue de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU, une mise à jour des secteurs stratégiques d'intervention sera réalisée pour intégrer les résultats. Note : l'EPFL pourrait être partenaire de cette approche
- Un travail de priorisation/hiérarchisation des espaces publics à réaménager sur la base de critères validés. Il conviendra de prendre notamment en compte les enjeux ressortant du diagnostic sur l'habitat et le foncier. Le travail sera plus approfondi sur le centre ancien.

2. **Benchmark afin d'illustrer les enjeux à traiter dans le centre ancien de Tullins.**

OBJECTIFS & MÉTHODE

1. ANALYSE DES ESPACES PUBLICS ET CARTOGRAPHIE

1. Réseau de places
2. Aménagements des espaces publics
3. Paysage et espaces verts
4. Patrimoine et équipement
5. Stationnement et circulation
6. Synthèse des enjeux par places
7. Synthèse des enjeux sur les espaces publics

2. ANALYSE DES PLACES

1. Place docteur Valois
2. Déclinaison des autres places – *A préciser en Cotech*

3. BENCHMARK SUR LES ESPACES PUBLICS

1. Aménagement au sol pour spatialiser les usages
2. Confort d'usage pour les déplacements modes actifs
3. Amélioration du confort d'usage
4. Intégrer un Mobilier a usages multiples
5. Végétalisation en centre ancien
6. Signalétique différenciée et jalonnement
7. Valoriser les murs aveugles et réhabiliter les façades

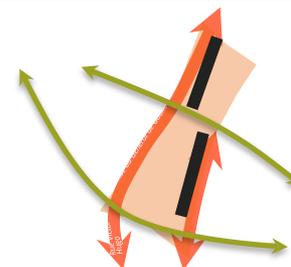
2. ANALYSE DES PLACES : PLACE DOCTEUR VALOIS

- 1, Morphologie urbaine
- 2, Analyse du paysage
- 3, Façades
- 4, Espace et usages
- 5, Voirie et réseau
- 6, Mobilier urbain et signalétique
- 7, Dynamiques et synergies
- 8, Enjeux



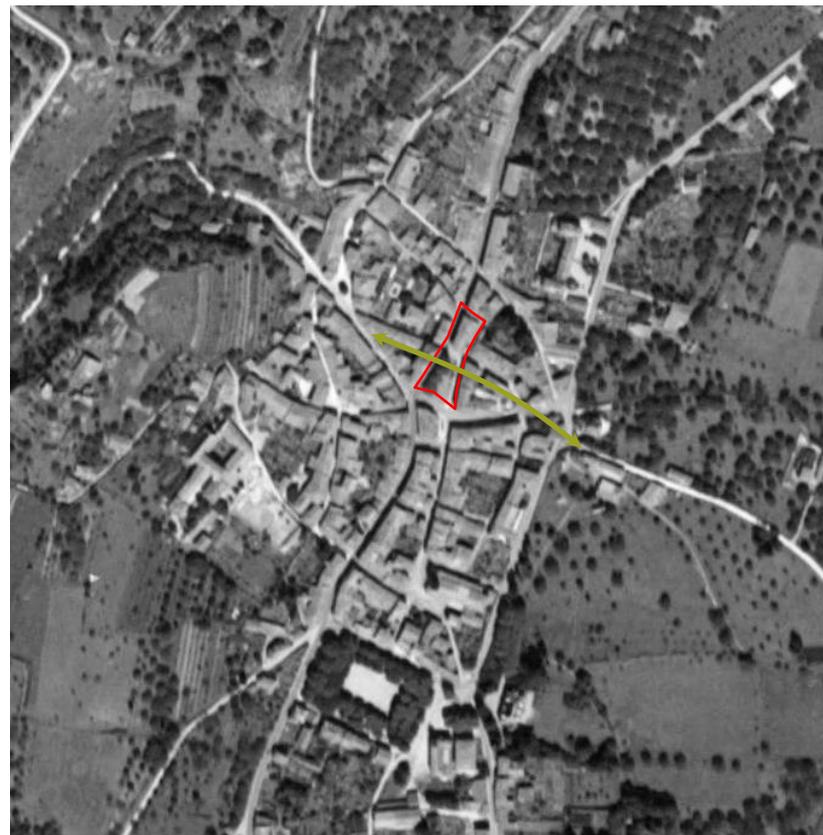
2.1 PLACE DOCTEUR VALOIS – MORPHOLOGIE URBAINE - HISTOIRE

On perçoit nettement en 1866 la présence d'un bâtiment sur la partie nord de la place. Celui-ci est encore présent en 1948. La rue du Dr. Masson est vraiment importante dans la structuration des îlots. On perçoit aussi plus d'arbres sur la place.



1866 – Etat Major

1948

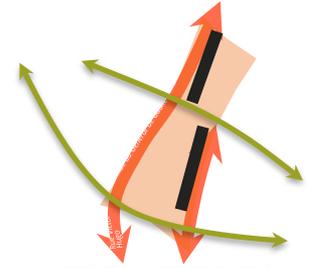


2.1 PLACE DOCTEUR VALOIS – MORPHOLOGIE URBAINE - HISTOIRE



Sur les images de 1963, on perçoit clairement la destruction de l'îlot au nord, qui a permis l'agrandissement de la place.

On perçoit aussi encore un nombre d'arbres plus important que actuellement.



1963



1970



2.1 PLACE DOCTEUR VALOIS – MORPHOLOGIE URBAINE



Une place de forme rectangulaire et qui s'évase côté sud (*noter la surface globale*) en s'ouvrant sur l'avenue P. Bérégovoy,



Une place découpée en deux places par les axes routiers perpendiculaires au relief L'avenue P. Bérégovoy vient fermer la place,



Des axes routiers parallèles au relief, présents en pied de façade et qui ne permettent pas de valoriser les commerces et de dégager de l'espace pour les modes doux,



Un relief présent et qui induit des aménagements spécifiques : présence de murets, escaliers, ...





Une place plutôt refermée sur elle même

- Des perceptions différentes mais surtout présentes par le biais des axes de circulations
 - Vues plutôt fermées depuis la partie sud de la place
 - Vues cadrées par le bâti mais permettant de percevoir les coteaux boisés sur la partie nord de la place
 - Des vues semi ouvertes parfois avec le bâti en avant plan et un dégagement visuel sur l'arrière plan en direction parfois de la plaine
- Depuis la place, les petites rues perpendiculaires à la place sont peu visibles (rue Pina, et rue Dr Masson)
- Une perception parfois des coteaux boisés en arrière plan.

Une présence de l'eau niée

- Le cours d'eau du Rival a été couvert. On ne perçoit aucune trace de la présence de l'eau, élément autour duquel s'est construit le centre.

Une présence végétale faible

- Seulement un petit alignement de 3 arbres présents : ils offrent un peu d'ombrage mais vu leur implantation ils font essentiellement de l'ombre sur la voirie et non sur la place,
- Une végétalisation ponctuelle par le biais de suspensions sur la rue sud de la place,
- Une absence de végétation privative en pied de façade
- Une présence de végétation privative sur un bord de la place





2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS - ANALYSE DU PAYSAGE





2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS – PLACE AUX FAÇADES HISTORIQUES

PERCEPTION DEPUIS LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE

- Façades est et ouest qui se répondent et referment l'espace visuel sur l'espace central occupé par le stationnement,
- Façades de belles factures, colorées qui apporte un aspect qualitatif au lieu, des enseignes visibles mais plutôt bien intégrées,
- Végétation arborée qui attire le regard,
- Le relief est visible mais finalement peu perceptible du fait du point de vue.





2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS – PLACE FERMÉE ET RELIEF PRÉSENT



PERCEPTION DEPUIS LA RUE MASSON

- Perception du relief de la place par les biais des emmarchements, mais aussi par le biais du relief environnant avec les coteaux boisés en arrière plan
- Fermeture visuelle par le bâti
- Végétation arborée qui attire le regard



*Remarques des participants :
Suggestion de réaliser un diagnostic sanitaire des trois platanes*



2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS – PLACE FERMÉE ET RELIEF PRÉSENT



PERCEPTION DEPUIS L'ESPACE DE STATIONNEMENT

- Perception refermée sur la bâti, avec continuité visuelle entre les façades ouest et sud
- Végétation arborée qui attire le regard,
- Le relief est perceptible par le biais du muret en contrebas de la rue G.de Gaulle



2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS – PERCEPTIONS VARIÉES DEPUIS LA PLACE



fermé



2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS – CONFORT D'USAGE - HELIODON



Perception Février matin

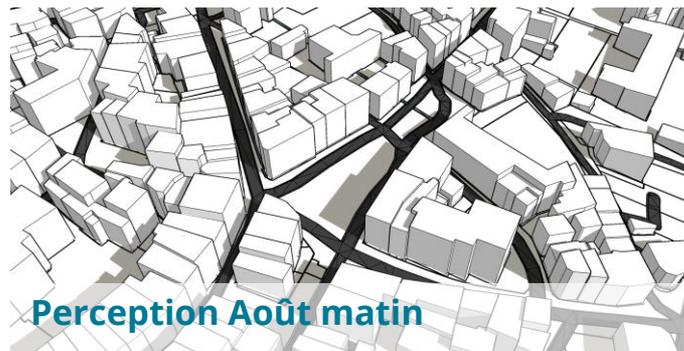


Perception Février midi



Perception Février 17h00

- Globalement sur la place Valois, une bonne surface de la place reste exposée au soleil très souvent.
- Seule la partie sud est vraiment à l'ombre une bonne partie de la journée, quelque soit le mois étudié



Perception Août matin



Perception Août midi



Perception Août 17h00

2.2 PLACE DOCTEUR VALOIS - CONFORT D'USAGE - HELIODON



Perception de l'exposition en Août





Des façades à la composition variée

- Une qualité architecturales de certaines façades, La typologie du bâti ancien intègre de nombreux détails d'histoire plus ou moins valorisés sur les façades (encadrement et linteaux en pierre, fenêtres à meneaux ...). L'inscription dans la pente et l'étroitesse des rues affirment le caractère médiéval du centre.

- Des façades nord et sud qui se répondent, avec des niveaux R+3 ou R+2 qui referment la place sur elle-même.
 - Les rdc sont occupés par des commerces
 - Un rythme donné par les ouvertures (fenêtres)
 - Sur la façade sud on trouve aussi des balcons qui viennent contribuer à donner du volume et un rythme à la façade

- Des façades est et ouest plus déstructurées, avec des hauteurs plus basses (R+2 ou R+1) et des dénivelés dans les hauteurs. Mais également la présence de murs ou façades avec peu de fenêtres.
 - Sur la partie Nord est de la place cela induit une sensation d'ouverture de la place plus importante, ouverture confortée par la présence de végétation privée derrière un mur.
 - Sur la partie sud ouest de la place, l'ouverture de la rue Pasteur déstructure la façade et tend à ouvrir la place vers l'ouest.



2.3 PLACE DOCTEUR VALOIS – FAÇADES EST

PERCEPTION DEPUIS LE HAUT DE LA PLACE, RUE DE GAULLE

- Façade en R+2 ou R+3
- Présence de balcon qui anime la façade. Des couleurs chaudes qui attirent le regard.
- Commerces en rdc avec une hétérogénéité dans le traitement des devantures
- On ne perçoit finalement que peu le dénivelé





2.3 PLACE DOCTEUR VALOIS – FAÇADES OUEST

PERCEPTION DEPUIS LA RUE MASSON SUR LA FAÇADE OUEST

- Façades ouest hétérogène même si les hauteurs sont similaires. Mais pas d'alignement sur la voirie, des variations dans les matériaux et les couleurs, mais aussi dans les ouvertures et l'équilibre de la façade,
- La végétation arborée du coteau en arrière plan attire le regard,
- Le relief est visible du fait du muret en contrebas de la voirie





2.3 PLACE DOCTEUR VALOIS – FAÇADES NORD

PERCEPTION DEPUIS LA PLACE VERS LA FAÇADE NORD

- Façades nord et ouest referment l'espace visuel sur l'espace central occupé par le stationnement. Des façades hétérogènes dans le traitement, les couleurs, ...
- Végétation arborée privative, au-delà du mur, attire le regard,
- Le relief est visible avec le stationnement en contrebas.





2.3 PLACE DOCTEUR VALOIS – FAÇADES SUD

PERCEPTION DEPUIS LA PLACE VERS LA FAÇADE SUD

- Façades sud hétérogène dont une ouverture dans le bâti permet de percevoir l'église proche, et incite à aller s'y promener,
- Végétation arborée qui attire le regard, et masque en partie la façade ouest,
- Le relief est visible mais finalement peu perceptible du fait du point de vue.





Des façades commerciales très présentes reflet d'une dynamique importante

- Les commerces sont très présents sur l'ensemble de la place et sur ses abords,
- Une diversité importante même si on note la présence de 3 établissements bancaires,
- Le traitement des devantures des commerces, induit cependant une perception disparate,
- La variété dans le traitement de ces façades ne contribue pas à donner une entité et une identité à la place : diversité des enseignes, variation des couleurs, débords, sur enseigne, intégration de lumière, mode de fermeture différente, ...
- Le mobilier urbain assez anarchique vient perturber la perception.



2.3 PLACE DOCTEUR VALOIS - FAÇADES

Rappel de l'offre commerciale de la commune - le centre de Tullins

MDV Informatique

Restaurant

Car bike conduite

Professions libérales de santé

Joane Ongle, Onglerie

Cap Tiff

Crédit Mutuel

Pharmacie des Platanes

Crédit agricole

Boulangier Franchini

City laverie

La petite Boulange

Barbier

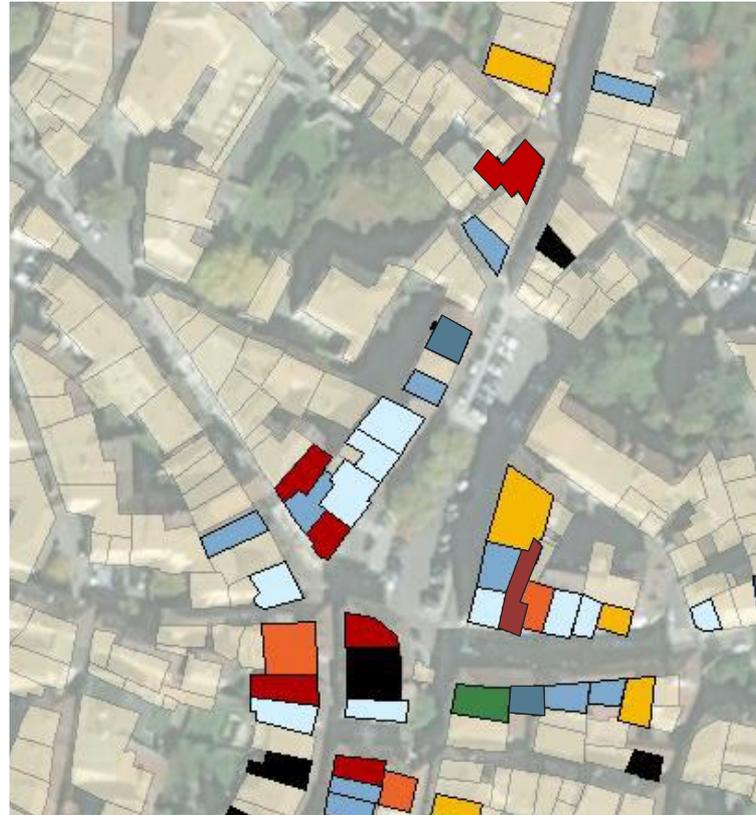
Agence Générali

Bar l'As des As

Glacier

Immobilier

- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Culture, loisirs
- Café, Hôtel, Restaurant
- Services commerciaux
- Services non commerciaux
- Vacants



Tattoo

Papeterie, Tabac, Presse, Loto

New Print Service

BNP Paribas

Laiterie Gilbert

Restaurant Crêpes

Professions libérales de santé

Ace emploi

Magasin CDB

Cimm immobilier

Graines d'épicières, épicerie bio
Assurance

Optique

Zazen massage

Salon Beauté

Salon coiffure

Pompes funèbres

2.3 PLACE DOCTEUR VALOIS – FAÇADES – LES COMMERCES



2.4 PLACE DOCTEUR VALOIS – ESPACES ET USAGES

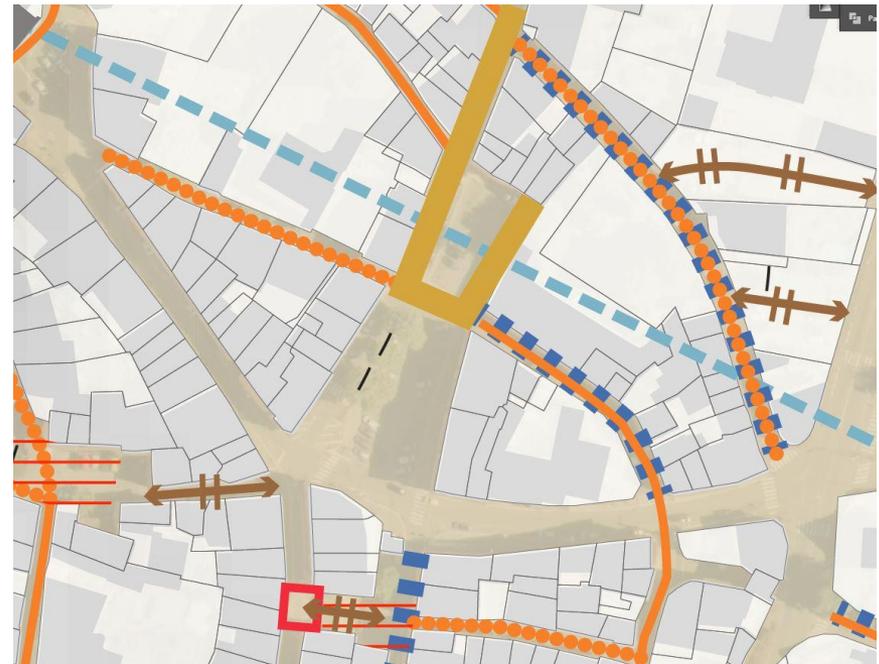


Accessibilité automobile et piétonne

- Accessibilité automobile facilité et plusieurs accès routier à la place,
- Stationnement omniprésent,
- Accessibilité cycle, piétonne et PMR très difficile à la fois du fait du dénivelé mais également du fait de l'absence de traitement d'espace dédié et de parcours privilégiés

Sécurité et confort des usagers

- Une omniprésence de la voiture qui rend les déplacements piétons non sécurisés,
- Des transitions difficiles entre le stationnement et les espaces de vies pour les modes actifs,
- Une absence d'aménagement qui incite à l'arrêt ou à un autre usage que le stationnement : mobilier urbain, ombrage, végétalisation, jeux pour enfants, ...
- Des espaces piétons non matérialisés, avec des trottoirs trop étroits ou inexistantes induisant au piéton pour parti, de circuler sur la voirie.
- Un espace peu qualitatif et peu confortable.



Légende :

Zone 30	Réseau hydrographique
Zone piétonne	Patrimoine bâti identifié au PLU
Liaison piétonne (avec/ sans escalier)	Zone agricole (A)
Rue sans trottoir	Zone naturelle (N)
Rue sans trottoir avec écoulement central des eaux pluviales	
Place aménagée	
Plateau aménagé	
Ralentisseur	
Aménagement récent	

2.5 PLACE DOCTEUR VALOIS – VOIRIE ET RÉSEAU

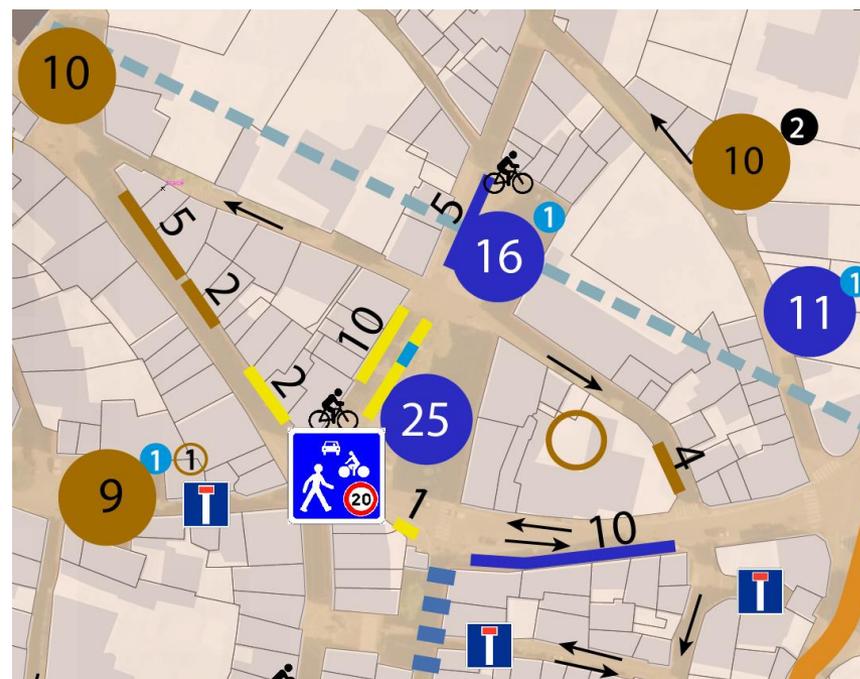


Traversées et bandes de roulement

- Une place découpée en deux par les axes routiers,
- Des axes routiers non qualitatifs,
- Une place non desservie par les transports en communs.

Gestion du stationnement

- Une place découpée en deux zones de stationnement, l'une en surplomb de la voirie en zone bleue, l'autre en contrebas en zone blanche.
- Des stationnements en zone bleue et jaune présents aussi devant les commerces
- Des stationnements non aménagés et non qualitatifs
- Une voirie qui passe au centre pour l'accès au stationnement principal
- Des voiries en mauvais état
- Des stationnements peu qualitatifs



Légende :

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Gare | Réseau hydrographique |
| Ligne de bus A | Patrimoine bâti identifié au PLU |
| Ligne de bus T62 | Zone agricole (A) |
| Arrêt de bus | Zone naturelle (N) |
| Parking privé | |
| Parking public | |
| Stationnement sur voirie | |
| 36 Nombre de places | |
| Sens de circulation des voirie | |

2.6 PLACE DOCTEUR VALOIS – MOBILIER URBAIN ET SIGNALÉTIQUE



- Une absence de signalétique vers les équipements proches, les places, ou les stationnements, mais également vers les éléments de patrimoine,
- Une présence de mobilier banc, mais pas assez nombreux,
- 2/3 gros arbres présents et qui permettent de l'ombrage mais vu leur implantation ils ne font pas de l'ombre sur la place mais sur la voirie. Par ailleurs la qualité du revêtement au sol a un impact sur la santé sanitaire de ces arbres,
- Du mobilier (plot) implanté pour interdire le stationnement, en fin de place, côté avenue P. Bérégovoy. Mais il contribue à empêcher la bonne circulation des piétons et à perturber la continuité du parcours,
- Du mobilier collectifs (poubelles) non intégré dans l'espace public,
- Un panneau d'information présent sur la deuxième partie de la place,
- Une présence d'arceaux vélo sur la 2^{ème} partie de la place mais également au bord de la départementale



2.7 PLACE DOCTEUR VALOIS – DYNAMIQUES ET SYNERGIES

- Une place dont l'emplacement est stratégique, de fait de son implantation au centre du centre ancien, à la jonction de plusieurs axes, qui desservent la plaine et le coteau,
- Une place au centre d'un réseau de places, de superficie relativement importante vis à vis des places à proximité,
- Une répartition des commerces sur toutes les façades de la place, en rez-de-chaussée. Une diversité de commerces, avec un potentiel de prolongement sur la place par des terrasses, afin d'animer l'espace en fonction des saisons,
- Une proximité des équipements scolaires, culturels ou de santé : écoles, école de musique, institut médical, mais une absence de signalétique vers ces lieux de vies,
- Une place qui accueille le marché tous les samedi de 6h00 à 14h00.



2.7 PLACE DOCTEUR VALOIS – GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Une place inscrite dans une zone apte à l'infiltration, y compris les voiries environnantes.
- Les espaces bâtis alentours ne possèdent pas de contraintes spécifiques pour la gestion des eaux pluviales



REGLES DES ZONES URBAINES OU A URBANISER

Zones potentiellement aptes à l'infiltration

ZONES 1P : Zones productives de risque

■ Gestion à la parcelle OU stockage/restitution en cas de sol défavorable à l'infiltration.
Dimensionnement sur la base d'une pluie trentennale.

ZONES 1NP : Zones non productives de risque

■ Gestion à la parcelle OU stockage/restitution en cas de sol défavorable à l'infiltration.
Dimensionnement sur la base d'une pluie décennale.

Zones inaptes à l'infiltration

ZONES 2P : Zones productives de risque – Cas dérogatoire

■ Gestion par stockage/restitution à débit régulé prioritairement au milieu naturel et à défaut, au réseau.
Dimensionnement sur la base d'une pluie trentennale.

ZONES 2NP : Zones non productives de risque – Cas dérogatoire

■ Gestion par stockage/restitution à débit régulé prioritairement au milieu naturel et à défaut, au réseau.
Dimensionnement sur la base d'une pluie décennale.

ZONES 3 : Zones de raccordement obligatoire

■ Absence de contraintes spécifiques pour la gestion des eaux pluviales – Rejet au moyen sur la voirie adjacente.

ZONES 4 : Parcelles sans exutoire en zone G, ou de forte pente

■ Rejet régulé hors de la zone de glissement OU stockage/rejet régulé en cours d'eau OU stockage/diffusion sur le terrain.
Dimensionnement sur la base d'une pluie centennale.

REGLES DES ZONES NATURELLES (N) ET AGRICOLES (A)

■ Gestion à la parcelle lorsque l'infiltration est possible.
À défaut, stockage/restitution à débit régulé.

2.8 SYNTHÈSE DES ENJEUX SUR LA PLACE VALOIS

Mettre en scène la place, lui redonner une identité de place de village, en complémentarité avec la place de l'église

- Retravailler la voirie sur la place afin de donner une importance plus forte au piéton: supprimer les trottoirs, mettre en place une voirie partagée, ...
- Valoriser les commerces et favoriser l'accès aux commerces :
 - Réhabiliter / rénover les façades, mettre en place un RLP,
 - Aménager les fonctions de centralité de la place : terrasses, ...

Renforcer les fonctions de centralité de la place

- Diminuer la présence de la voiture
 - Supprimer des places de stationnement sur la place afin de libérer de l'espace pour le piéton,
 - Supprimer les stationnements le long de la rue de la République et de la Rue P. Bérégovoy, pour aménager un parcours piéton depuis l'avenue de la gare jusqu'à l'entrée nord de la commune,
- Développer l'espace public en aménageant des lieux de repos et en intégrant la question de confort : ombrage, facilité de déplacement, éviter les dénivelés et les différences de matériaux, mobilier urbain d'attente, stationnement vélo, recharge véhicule électrique,
- Travailler les aménagements en lien avec la réflexion sur la rue Général de Gaulle.

2.8 SYNTHÈSE DES ENJEUX SUR LA PLACE VALOIS

Redonner de la place au piéton

- Redonner de la place aux piétons :
 - pour faciliter leur déplacement,
 - pour faciliter l'accès aux commerces,
 - pour faciliter leur résidence sur la place : traitement du sol favorisé, parcours intuitif, aménagement de site de repos,
 - Pour permettre des usages conviviaux de détente afin de renforcer la sociabilité du village
- Aménager une vraie continuité piétonne depuis la mairie, la rue du général de Gaulle, jusqu'à la place Jean Jaurès par un traitement identitaire et homogène de cet axe

Valoriser le patrimoine bâti et historique sur et autour de la place du Dr Valois

- Restaurer les façades en lien avec l'espace public

2.8 SYNTHÈSE DES ENJEUX SUR LA PLACE VALOIS

Révéler la présence de l'eau

- Révéler la présence de l'eau proche qui passe sous la place, sous la rue de la République et la rue P. Bérégovoy : aménageant un espace spécifique ou à minima intégrer une fontaine pour rappeler sa présence,
- L'intégration de l'eau dans l'aménagement futur, contribuera aussi au confort d'usage

Développer la présence de la végétation

- Mener un bilan sanitaire sur les arbres existants et prévoir leur remplacement si besoin,
- Végétaliser la place pour augmenter le confort d'usage : arbre, treille, végétation grimpante, ...

Installer et conforter la signalétique, créer du jalonnement

- Organiser, structurer et limiter la présence de mobilier urbain lié à la voiture.
- Mettre en place du jalonnement et de la signalétique afin d'informer sur les équipements proches et sur les stationnements

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

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

**Contact : Nathalie Henner-
nathalie.henner@aurg.asso.fr**

JUIN 2022

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org