

Commune du FONTANIL-CORNILLON

Plan Local d'Urbanisme



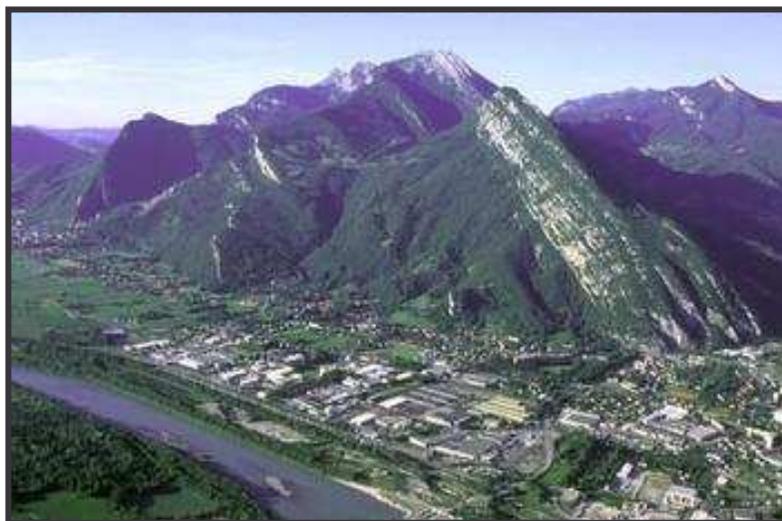
# Rapport de présentation



Cent'Alp - Parc du Pommarin  
137 rue Mayoussard  
38430 MOIRANS

Tél. 04 76 35 19 19  
Fax 04 76 35 19 18

e.mail duo.giacometti@wanadoo.fr



Mars 2005

# Sommaire

Ont participé à l'élaboration du PLU de la commune du  
Fontanil-Cornillon :  
Cabinet DUO – Guy Giacometti, Isabelle Stolzenberg  
CEDRAT développement – Anouck Letterman, Claire Bonneton  
Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise  
Service Urbanisme de la commune du Fontanil

## **PARTIE 1 DIAGNOSTIC**

---

**page 1**

### **Chapitre 1 Etat initial et tendances d'évolution du développement urbain**

**page 2**

- 1.1. La situation géographique page 3
- 1.2. Démographie et peuplement page 5
- 1.3. L'habitat page 11
- 1.4. L'emploi et les activités économiques page 21
- 1.5. Les lieux de centralité et les équipements publics page 34
- 1.6. Les déplacements page 42

### **Chapitre 2 Etat initial et tendances d'évolution de l'environnement**

**page 51**

- 2.1. Le diagnostic du milieu physique et humain page 52
  - 2.1.1. Situation géographique page 53
  - 2.1.2. Principales caractéristiques de  
la géomorphologie page 53
  - 2.1.3. Les milieux aquatiques page 58
  - 2.1.4. Les corridors écologiques page 64
  - 2.1.5. Les milieux naturels remarquables page 66
  - 2.1.6. Les risques naturels page 72
  - 2.1.7. Les risques technologiques page 75

2.2.	Le diagnostic des réseaux	page 79
2.2.1.	Les nuisances sonores	page 80
2.2.2.	La qualité de l'air	page 83
2.2.3.	Le traitement des déchets	page 86
2.2.4.	Les réseaux d'eau	page 89
2.3.	Le diagnostic des paysages	page 100
2.3.1.	Un territoire de l'eau, maîtrisée au fil du temps	page 101
2.3.2.	Perception générale	page 103
2.3.3.	Une commune contrastée, aux atouts préservés	page 109
2.3.4.	Enjeu : révéler le territoire	page 119

## **PARTIE 2**

### **ENJEUX ET PARTI D'AMENAGEMENT** **page 125**

---

<b>Chapitre 1</b>	<b>Le rappel du contexte : les orientations du Schéma Directeur et les enjeux liés aux territoires voisins</b>	<b>page 126</b>
<b>Chapitre 2</b>	<b>Les enjeux internes à la commune du Fontanil</b>	<b>page 130</b>
<b>Chapitre 3</b>	<b>Les potentialités du territoire et les lieux d'enjeux</b>	<b>page 132</b>

## **PARTIE 3**

### **LES OBJECTIFS ET CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **page 134**

---

<b>Chapitre 1</b>	<b>Une petite ville qui préserve son environnement et son paysage sur l'ensemble de son territoire</b>	<b>page 135</b>
1.1.	Gérer les grands espaces naturels...	page 137
1.2.	...et les coteaux	page 138
1.3.	Affirmer les continuités végétales et aquatiques	page 142
1.4.	Préserver la partie agricole	page 144
1.5.	Renforcer le cadre naturel autour et dans le « centre village »	page 145
1.6.	Qualifier l'entrée des territoires de l'Agglomération Grenobloise et du Pays Voironnais (voiture, train, tram)	page 146
<b>Chapitre 2</b>	<b>Une petite ville qui oriente le développement de son habitat en harmonie avec les quartiers existants et son environnement naturel</b>	<b>page 147</b>
2.1.	L'ouverture à l'urbanisation du Grand Clody	page 150
2.2.	Poursuivre le confortement du tissu existant	page 153
2.3.	Préserver le tissu d'habitat individuel existant	page 156

**Chapitre 3 Une petite ville qui affirme son identité et son attractivité à travers ses équipements et son centre.... « Le village »**

**page 157**

- 3.1. Le « Village » : centre de la commune dont l'identité et le rôle se sont affirmés au fil des années page 158
- 3.2. Poursuivre la réhabilitation du village, élargir son attractivité et favoriser les échanges avec les territoires voisins et l'agglomération page 160
- 3.3. Le projet de développement urbain et leurs conséquences sur le plan scolaire page 165

**Chapitre 4 Une petite ville qui préserve et développe ses activités économiques**

**page 166**

- 4.1 Conforter les acquis de l'industrie et des activités artisanales et tertiaires page 167
- 4.2 Conforter les acquis de l'agriculture page 169
- 4.3 Conforter les acquis des services et commerces de proximité page 170

**Chapitre 5 Une petite ville qui veut maîtriser ses déplacements**

**page 171**

- 5.1. Favoriser les déplacements entre les quartiers et les modes alternatifs (modes doux et transports en commun) page 172
- 5.2. Hiérarchiser et sécuriser le réseau des voiries à l'usage des véhicules automobiles page 173

**PARTIE 4  
ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS  
DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
LE PAYSAGE**

**page 175**

**Chapitre 1 Les incidences sur l'environnement**

**page 177**

- 1.1 Préserver et conforter une qualité de vie pour les générations actuelles et futures ; page 178
- 1.2 Volonté de maintenir un habitat diversifié, de poursuivre le rééquilibrage de la population sur le territoire et de favoriser la mixité sociale ; page 182
- 1.3 Poursuivre la réhabilitation du centre ancien et des éléments patrimoniaux à proximité, lieux de rencontres et de convivialité page 184
- 1.4 Maintenir et privilégier une économie diversifiée page 187
- 1.5 Se déplacer pour tous..., d'un quartier à l'autre et vers l'extérieur, des déplacements en toute sécurité. page 190

**Chapitre 2 Les incidences sur le paysage**

**page 194**

- 2.1 Le réseau hydrographique page 195
- 2.2 Le grand paysage page 196
- 2.3 La qualité paysagère à l'intérieur des quartiers page 197
- 2.4 Le paysage depuis les infrastructures page 199

## **PARTIE 5**

### **L'ECONOMIE DU P.L.U.**

---

**page 200**

#### **Chapitre 1 Les évolutions du zonage et le tableau des superficies**

**page 201**

- 1.1. Les zones à dominante d'habitat page 203
- 1.2. Les zones à dominante d'activités économiques page 205
- 1.3. La zone à vocation d'équipements publics page 207
- 1.4. Les zones naturelles et les espaces boisés  
classés (E.B.C.) page 207
- 1.5. Les emplacements réservés page 209
- 1.6. Le tableau des superficies page 210

#### **Chapitre 2 Les modifications réglementaires**

**page 212**

- 2.1. Les changements réglementaires page 213
- 2.2. Dispositions générales page 213
- 2.3. Dispositions modifiées de manière analogue  
dans plusieurs zones page 213
- 2.4. Dispositions modifiées par zones page 215