

Partie 2

Enjeux et parti d'aménagement

- 1 **Le rappel du contexte :
les orientations du Schéma Directeur et
les enjeux liés aux territoires voisins** **page 126**

- 2 **Les enjeux internes à la commune du Fontanil** **page 130**

- 3 **Les potentialités du territoire
et les lieux d'enjeux** **page 132**

1. LE RAPPEL DU CONTEXTE : LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR ET LES ENJEUX LIES AUX TERRITOIRES VOISINS

La révision du PLU du Fontanil-Cornillon intègre à la fois les orientations du Schéma Directeur et des enjeux de positionnement par rapport aux territoires voisins.

Le développement urbain de la rive droite de l'Isère contribue à créer une véritable continuité urbaine tant du point de vue de l'habitat que des activités entre Saint-Martin-le-Vinoux, Saint-Egrève, et le Fontanil.

Demain, les liaisons avec la rive gauche (Sassenage-Noyarey) par l'ouverture à la circulation du pont barrage de l'EDF, vont nécessiter une solidarité indispensable entre l'ensemble de ces territoires.

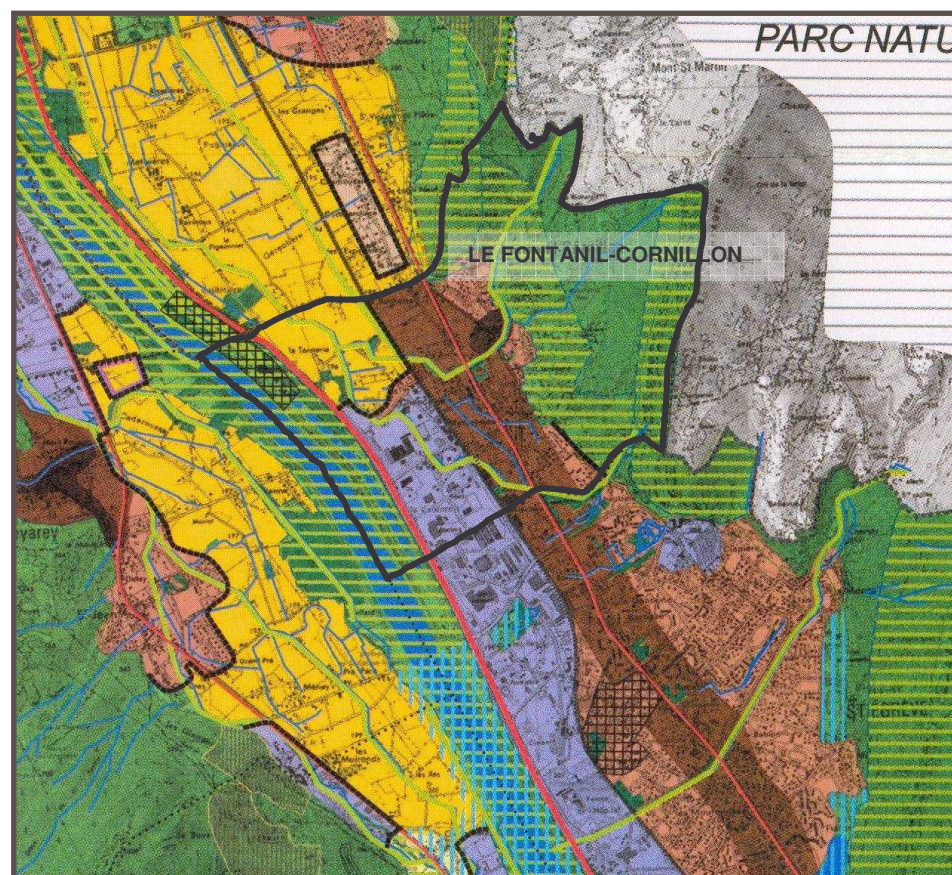
Ce changement d'échelle va permettre pour l'ensemble de ces communes, à la fois :

- De développer de nouvelles fonctions qui vont participer à l'enrichissement naturel des différents territoires

- Et d'affirmer une identité propre à l'ensemble de ce secteur au sein de l'Agglomération Grenobloise.

Un ensemble d'actions et de projets devront être ainsi poursuivis ou engagés dans le cadre de cette intercommunalité rapprochée.

Parallèlement, un certain nombre des orientations du Schéma Directeur en matière d'aménagement de l'espace ont des conséquences directes sur la conception et la mise en œuvre du P.L.U. du Fontanil qu'il s'agit de rappeler.



Des enjeux liés à l'environnement

Il s'agit de protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages et d'affirmer en parallèle une véritable politique environnementale intercommunale. Pour cela un ensemble d'actions et d'orientations sont à maintenir ou à développer :

Maintenir et mettre en valeur des « corridors écologiques », ce sont notamment les ruisseaux du Lanfrey et du Rif Tronchard, et des espaces naturels de loisirs (les berges de l'Isère, les coteaux, le Rocher du Cornillon...)

Prendre en compte de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement (bassins de rétention des orages), notamment aux quartiers de Chancelière et du Grand Clody.

Protéger les espaces naturels environnants, notamment aux franges du développement urbain. Il s'agit d'assurer des continuités paysagères avec les communes limitrophes tout en préservant les spécificités de la commune, avec pour caractéristique particulière la prise en compte dans ces mêmes lieux de risques naturels spécifiques (chutes de pierres) : Pied de Chartreuse notamment.

Valoriser la perception et la lecture des entrées de ville et notamment à partir de l'autoroute A 48.

Contribuer à une qualité améliorée de l'air et à la prise en compte des nuisances phoniques en développant l'usage des modes doux et des transports en communs.

Préserver l'agriculture en tant qu'outil essentiel de valorisation économique et d'aménagement de l'espace. Elle ménage des coupures vertes, permet l'entretien des paysages et contribue au fonctionnement social par ses activités d'accueil et d'entretien du patrimoine rural (repérage d'une limite stratégique agricole). (Zone agricole en prolongement de la plaine de Voreppe)

Les déplacements : renforcer et aménager les liaisons entre les communes

En transports en commun : tram et bus.

- Développer les transports en commun en lien avec l'agglomération et le Pays Voironnais
- Préserver des couloirs destinés au passage de ces modes de déplacement (bus puis tramway sur la RN 75) ainsi qu'aux connexions avec les autres modes (parking relais, cheminements piétons et cycles).
- Renforcer le développement urbain, (habitat / équipements) de part et d'autre de ces axes de transports (site des cars Eyraud, le centre village et le quartier du Grand Clody)

En véhicules privés

- La prise en compte des liaisons à venir en transport en commun et leurs conséquences sur le réseau viaire de la ville : poursuivre la requalification de la RN 75 et préparer l'insertion du futur tramway.
- L'ouverture du pont barrage entre les deux rives de l'Isère.
- L'aménagement de l'A48 comme une véritable « autoroute urbaine » entre Grenoble et le Voironnais (vitesse limitée et développement des échangeurs)
- La réalisation de la rocade Nord (tunnel sous le Bastille).

En modes doux

- Assurer les continuités piétonnières et cycles en direction de Voreppe et de Saint-Egrève (quartiers d'habitat, zone d'activité et coteaux)
- Favoriser les liaisons avec Mont-Saint-Martin

Une structuration des espaces économiques

Assurer les continuités des territoires économiques :

Au nord avec la zone agricole de Voreppe, au sud avec le pôle d'activités, industriel, artisanal et de services de Saint-Egrève

Assurer la complémentarité et la diversité des activités ainsi que l'aménagement d'infrastructures de desserte.

Promouvoir la requalification des sites

Afin de répondre aux besoins d'extension de certaines entreprises ou de pouvoir accueillir des activités nouvelles, il s'agira de promouvoir la requalification des sites et la reconversion des friches économiques. (Terrains des cars Eyraud, site des pétroliers dans la Zone Industrielle).

Une attention portée au traitement paysager des sites économiques

L'aménagement des sites économiques représente un enjeu majeur pour l'amélioration de leur qualité paysagère et leur insertion dans la ville. Ceci passe notamment par une amélioration de la qualité des façades et l'accessibilité par les transports en commun.

Un règlement intercommunal des publicités et enseignes a été mis en place en 2001 sur les communes de Saint-Egrève, Saint-Martin-le-Vinoux et du Fontanil. Il a permis de faire retirer un grand nombre d'enseignes non réglementaires et a ainsi contribué à améliorer la qualité paysagère de la zone et de la commune. Ce travail est à poursuivre.



Des enjeux liés à l'habitat

Faire la ville sur la ville

Pour inciter à la régénération du tissu urbain existant, tous les espaces mutables, sous-utilisés ou en friche, doivent pouvoir offrir de nouvelles fonctions et une meilleure qualité résidentielle.

Il s'agit alors de proposer progressivement les évolutions et les mutations nécessaires pour conduire un développement urbain respectueux de son environnement existant et préservé et qui corrige les dysfonctionnements d'aujourd'hui.

Les principaux sites potentiellement concernés : terrains des cars Eyraud, site des pétroliers dans la Zone Industrielle.

Participer à l'équilibre de l'agglomération

Participer à la recherche d'un équilibre et d'une meilleure répartition des logements sociaux sur l'agglomération grenobloise. Insérer une part de logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la commune et à l'occasion des opérations nouvelles (plus particulièrement sur le site des cars Eyraud, le futur quartier du Grand Clody, et le site de la propriété Didon au centre village).

Expression des besoins en logements par rapport à la population

En 2006, la commune comptera environ 100 logements sociaux. Elle souhaite une croissance démographique progressive et atteindre une population de 3500 habitants dans les années 2020. Dans son PADD, elle a affiché sa volonté de répondre au principe de mixité sociale. Par conséquent, dès à présent, la commune prévoit de produire des logements sociaux pour s'approcher de 20% de logements sociaux à l'horizon 2020.

Les équipements et les services

Mettre en œuvre le concept de « village du livre et de la lecture »

Conforter le rôle du Lycée professionnel Françoise Dolto et de la résidence mutualiste des personnes âgées

Préserver les capacités d'évolution de la station d'assainissement intercommunale

2 DES ENJEUX INTERNES A LA COMMUNE DU FONTANIL-CORNILLON

Afin d'assurer une qualité de vie aux générations présentes et futures, la commune a le souci de maîtriser et d'organiser son urbanisation et de mettre en valeur son paysage, ses espaces naturels et agricoles.

Traversée par la RN 75, la commune souhaite transformer cette coupure en colonne vertébrale tout en préservant et en valorisant le rôle de son « Village d'origine ».

Le Fontanil se préoccupe enfin d'offrir à ses habitants actuels et futurs un cadre de vie et d'habitat agréables et attractifs, accessibles à tous.

Ces objectifs représentent des enjeux auxquels la commune se doit répondre.

1 Le Fontanil doit mettre en place une trame paysagère qui exprime les lignes de force de son développement et de son site

Préserver les coteaux et la zone agricole

Affirmer la continuité paysagère et piétonnière avec Saint-Egrève et les espaces naturels voisins

Renforcer le cadre naturel autour et à l'intérieur du « centre village » (parcs et jardins)

Faire du Rocher du Cornillon et de son environnement immédiat l'un des lieux symbolique et patrimonial de l'identité du Fontanil

Aménager les entrées de la ville et sa traversée pour améliorer l'impression première et conforter l'identité de l'habitant

2 Le Fontanil doit s'appuyer sur l'axe de la RN 75 et sur le centre village pour affirmer son organisation urbaine

➔ Il s'agit de faire de la RN 75 un axe structurant et fédérateur entre les quartiers et autour d'une ligne de desserte en transports en commun

Poursuivre la réalisation de quartiers d'habitat de part et d'autre de la RN 75 afin d'équilibrer son développement urbain

Valoriser l'accessibilité des équipements et des services existants et futurs depuis la RN 75

Requalifier son site et son environnement pour le confort et la sécurité des piétons, des cycles et des riverains

Préparer la venue du tramway

➔ Il s'agit de préserver et d'amplifier le rôle du centre historique du Fontanil (son « village ») en poursuivant sa réhabilitation et en valorisant les éléments patrimoniaux existants, avec notamment le site de Roquefeuil/Claretière au pied du Rocher du Cornillon

Poursuivre le projet de village du livre et de la lecture

Maintenir les commerces, le marché, les services et équipements de proximité existants

Poursuivre la valorisation du bâti ancien et des espaces publics qui l'accompagnent

Mettre en lien avec les espaces naturels, parcs et jardins

Faire du domaine de Roquefeuil/Claretière un lieu d'accueil privilégié pour des ouvrages et équipements à usage public.

3 Le Fontanil se doit d'offrir un habitat diversifié sur le territoire de la commune

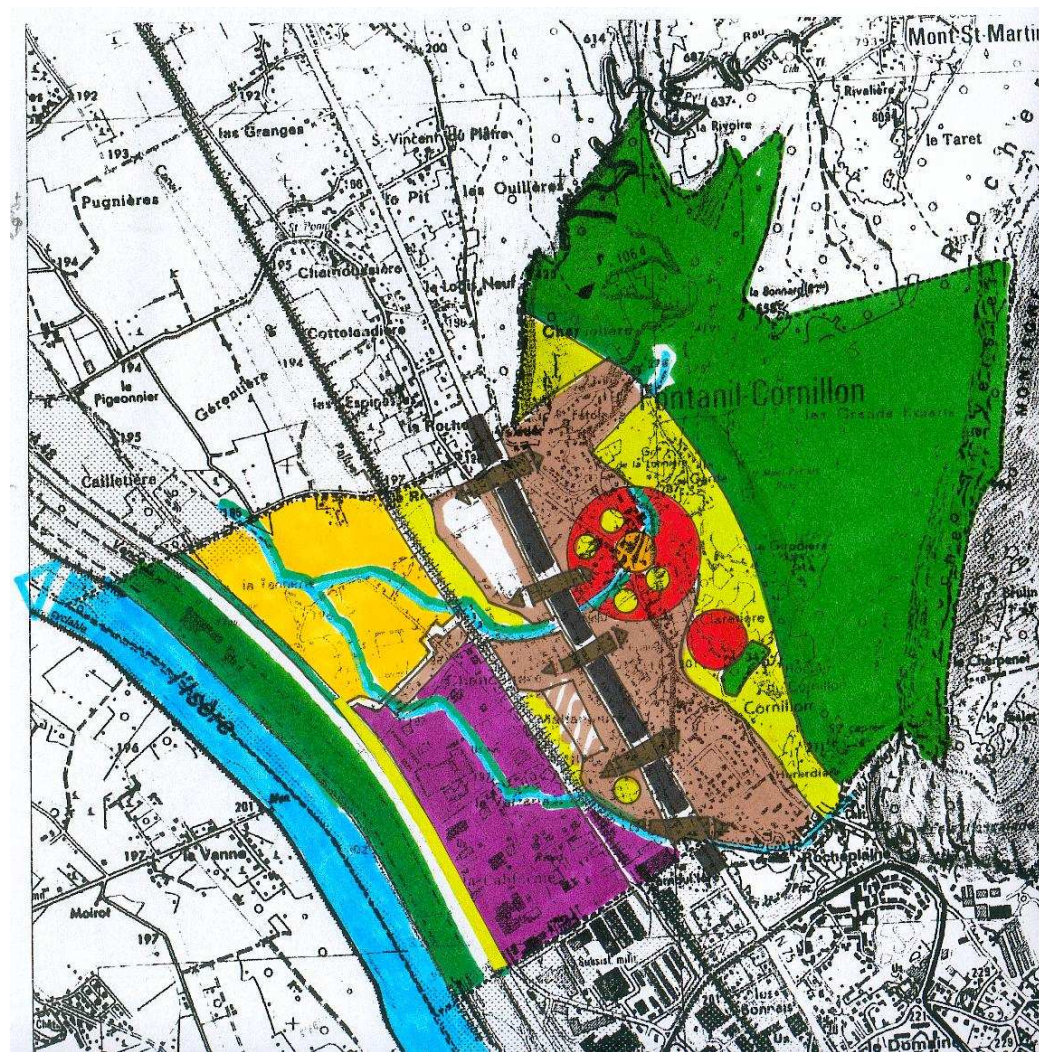
Poursuivre la politique conduite depuis de nombreuses années sur l'évolution urbaine des quartiers dans le respect de leur échelle et de leur environnement paysager.

Promouvoir une offre diversifiée de logements qui favorisera la mixité sociale et permettra de pallier le phénomène de décohobitation.

Intégrer dans chacune des opérations nouvelles d'habitat un pourcentage de logements sociaux selon les lieux et l'importance des programmes.

Contribuer à maîtriser et à organiser ce développement par la réalisation d'opérations d'ensembles : Grand Clody, site des cars Eyraud, terrain du centre village (Didon) etc....

Les enjeux internes à la commune



3 LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE ET LES LIEUX D'ENJEUX

Les potentialités du développement urbain

Le PLU de la commune du Fontanil traduit les grands choix du développement urbain que ses élus se sont fixés.

- **Respecter son environnement naturel** : coteaux et parcs insérés dans son tissu urbain
- **Préserver son patrimoine urbain** : « le Village » expression de sa centralité
- **Assurer la cohérence** entre le développement industriel et la préservation des espaces agricoles
- **Rechercher son équilibre** entre le développement de son habitat, la création de ses équipements publics et la réalisation de sa zone d'activités économique.

C'est ce dernier choix qui a conduit la commune du Fontanil à définir, dans son POS de 1994, les lieux et phasages nécessaires pour répondre à son développement urbain.

Aujourd'hui la majeure partie de son territoire consacré à ce développement est, soit réalisée, soit engagée par des projets à court terme.

C'est donc **sur de nouveaux espaces et en cohérence avec le nouveau Schéma Directeur** que le développement à venir doit être réfléchi.

Ces espaces appelés « mutables » vont ainsi servir de support aux nouveaux enjeux que s'est fixé le PADD.

Un premier recensement des terrains potentiellement « mutables » a été abordé dans le cadre de la phase de diagnostic.

Ce recensement prend en compte :

- D'une part les terrains restant à urbaniser dans le POS de 1994 et dont l'utilisation devra être confirmée ;
- D'autre part, les sites répondant aux critères fixés dans le nouveau Schéma Directeur :
 - La proximité des axes primaires de transports en commun,
 - La proximité des lieux de centralité et d'équipements publics,
 - La requalification de certains espaces dans le tissu urbain et une meilleure adaptation à leur environnement.

Les lieux d'enjeux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) s'applique, bien sûr, à l'ensemble du territoire de la commune du Fontanil et au-delà, en cohérence avec les territoires voisins.

Le « parti d'aménagement » d'une commune implique cependant la reconnaissance d'un certain nombre de lieux structurants pour son fonctionnement et sa lisibilité.

L'aménagement de ceux-ci sera facteur d'enjeux, notamment en matière de programmes, de formes urbaines et de phasage.

Porteurs d'un véritable projet urbain, ces lieux d'enjeux seront la traduction du parti d'aménagement retenu.

LES PRINCIPAUX ESPACES MUTABLES POTENTIELS

