



Partie 3

Les objectifs et actions retenus pour mettre en œuvre le P.A.D.D.

Chapitre 1
Une petite ville qui préserve son environnement et son paysage sur l'ensemble de son territoire page 135

Chapitre 2
Une petite ville qui oriente le développement de son habitat en harmonie avec les quartiers existants et son environnement naturel page 147

Chapitre 3
Une petite ville qui affirme son identité et son rôle dans l'agglomération à travers ses équipements et sa « centralité » page 157

Chapitre 4
Une petite ville qui préserve et développe ses activités économiques page 166

Chapitre 5
Une petite ville qui veut maîtriser ses moyens de communication page 171



Chapitre 1

Une petite ville qui préserve son environnement et son paysage sur l'ensemble de son territoire

- 1.1. GERER LES GRANDS ESPACES NATURELS
- 1.2. ... ET LES COTEAUX
- 1.3. AFFIRMER LES CONTINUITES VEGETALES ET AQUATIQUES
- 1.4. PRESERVER LA PLAINE AGRICOLE
- 1.5. RENFORCER LE CADRE NATUREL AUTOUR ET DANS LE « CENTRE VILLAGE »
- 1.6. QUALIFIER L'ENTREE DES TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE ET DU PAYS VOIRONNAIS (VOITURE, TRAIN, TRAM).

INTRODUCTION

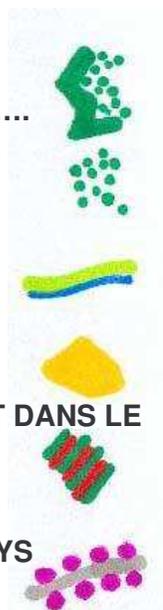
La commune du FONTANIL a, depuis de nombreuses années, traduit dans son P.O.S. et dans ses réalisations, sa volonté de préserver et de mettre en valeur son patrimoine naturel.

L'objectif de « Développement Durable » qui sous-tend la révision de son P.O.S. en P.L.U., les orientations du Schéma Directeur amplifient cette prise en compte de l'environnement.

Prenant en compte, à partir du diagnostic environnemental et territorial, les constats (forces et faiblesses de cet environnement), la commune du Fontanil s'est défini, dans la continuité de sa politique d'aménagement et de ses actions en cours, un ensemble de mesures pour préserver et mettre en valeur cet environnement **pour les générations présentes et à venir.**

6 grandes mesures sont proposées

- 1 **GERER LES GRANDS ESPACES NATURELS**
- 2 **..... ET LES COTEAUX**
- 3 **AFFIRMER LES CONTINUITES VEGETALES ET AQUATIQUES**
- 4 **PRESERVER L'ESPACE AGRICOLE**
- 5 **RENFORCER LE CADRE NATUREL AUTOUR ET DANS LE « CENTRE VILLAGE »**
- 6 **QUALIFIER L'ENTREE DES TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE ET DU PAYS VOIRONNAIS (VOITURE, TRAIN, TRAM).**



1.1. GERER LES GRANDS ESPACES NATURELS, CONTREFORTS DU PARC NATUREL DE CHARTREUSE

Ces espaces naturels péri urbains riches mais fragiles participent à :

- **l'expression d'un besoin** psychologique de nature, de détente et de loisirs,
- **l'équilibre écologique** de la ville grâce aux fonctions régulatrices et épuratrices qu'ils assurent : diminution de la température, réduction de la sécheresse atmosphérique urbaine, dépoussiérage, abri pour la faune et la flore,
- **la garantie de la qualité** du cadre de vie et de l'attrait économique,
- **un enjeu majeur** pour l'identité des territoires pour lier mémoire, avenir, culture, économie et détente.

La plus grande partie de ces espaces, compte tenu de leur relief et de leur dimension, ne sont pas des sites que l'on peut considérer comme directement menacés par le développement urbain actuel et prévisible.

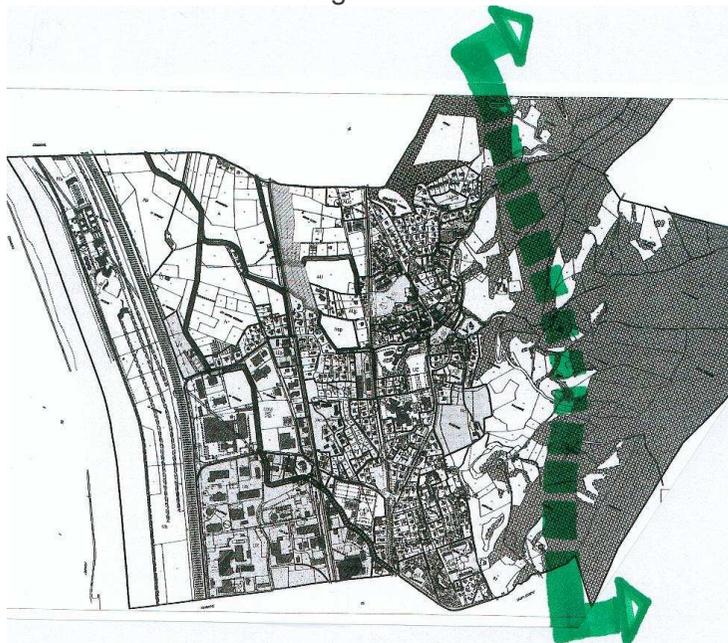
Aujourd'hui, le P.L.U. reprend les principales dispositions du P.O.S. en vigueur et le classement de ces espaces en N (zones naturelles et forestières). Celui-ci est complété par la délimitation des E.B.C. (Espaces Boisés Classés) ainsi que par la création d'un secteur Nz. Celui-ci correspond à la ZNIEFF de type 1 de la Roche Traversière.

Des protections spécifiques ont été mises en place afin que l'accroissement de la fréquentation des promeneurs ne crée de préjudices aux espaces naturels.

Ces protections sont les suivantes :

- Mise en place de règles de gestion des milieux naturels et pour les plus fragiles (classement en Z.N.I.E.F.F. – périmètres sensibles, etc...)
- Aménagements de sécurité, balisage des cheminements etc...
- Elles devront être complétées, notamment pour la protection au regard des incendies (entretien des sous-bois, accessibilité des secours, réserve d'eau, etc...)

Les continuités de ces aménagements en direction des communes de Voreppe, de St Egrève et plus particulièrement de Mont Saint Martin (directement accessible par la RD 105d à partir du Fontanil), devront faire l'objet d'études spécifiques avec ces communes et le Parc naturel régional de Chartreuse.



1.2. ET LES COTEAUX

Prolongement des grands espaces naturels de Chartreuse et sites de transition avec le développement urbain, les coteaux représentent un enjeu majeur pour « l'identité » du territoire de la commune du Fontanil. Leur gestion et leur protection est nécessaire afin de lier mémoire, avenir, culture et détente à l'usage de ses habitants et de ses visiteurs.

Ces espaces sont protégés par des prescriptions imposées par le Parc de Chartreuse et le périmètre de la ZNIEFF de type 1 correspondant à la Roche Traversier. Dans le cadre de son P.A.D.D., et pour respecter ces prescriptions, la commune envisage les actions suivantes :

Fixer des limites claires et intangibles au développement de l'habitat

Déjà clairement définie au P.O.S. en vigueur et hormis quelques adaptations mineures, celles-ci sont confirmées.

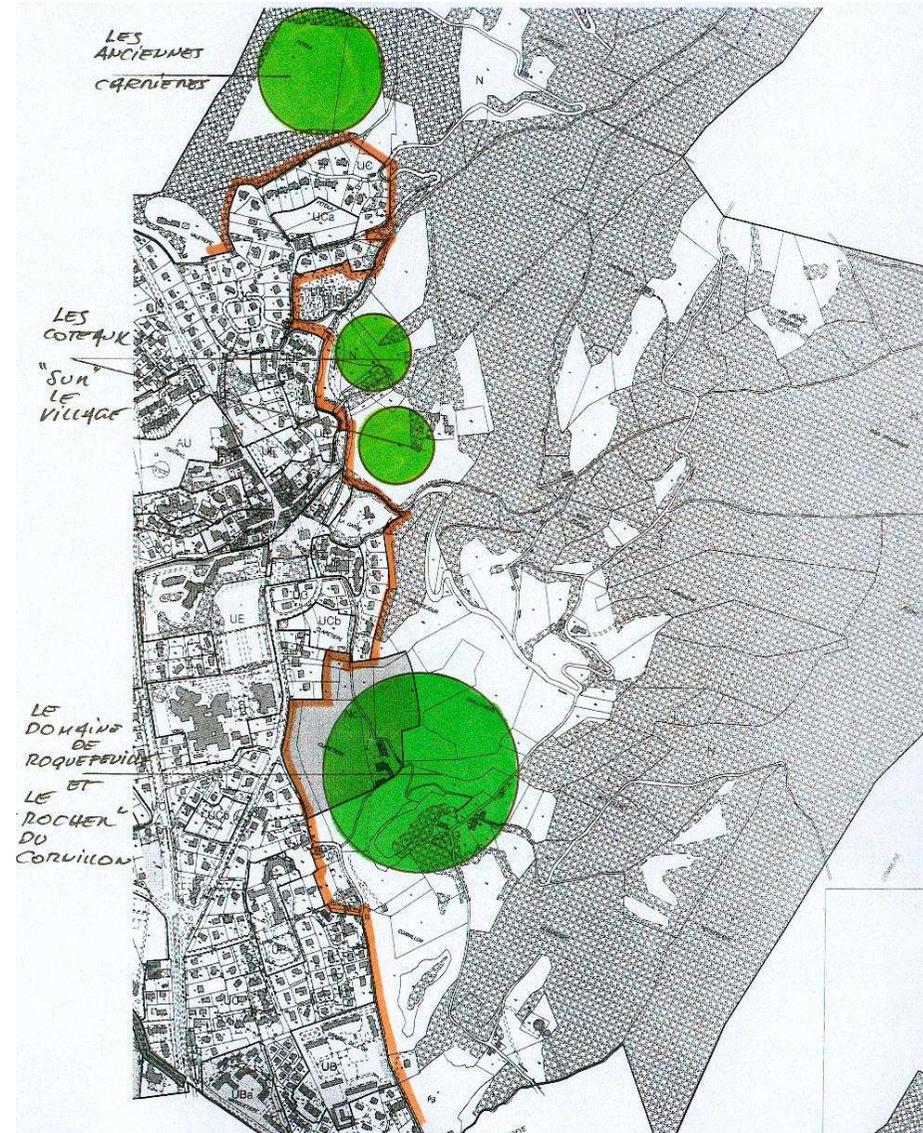
Ces limites sont cohérentes avec les dispositions les plus contraignantes du P.P.R. Elles sont, par ailleurs, conformes au document graphique du Schéma Directeur.

Favoriser un usage public maîtrisé des lieux « porteurs d'identité » comme :

1 Le Rocher du Cornillon

La symbolique de ce lieu, son histoire, la qualité des paysages naturels et bâtis qui le bordent en font un site privilégié pour l'usage des habitants du Fontanil et les visiteurs.

La METRO est propriétaire en partie du « Rocher ». La commune, elle, vient de se porter acquéreur de l'ensemble de la propriété dite de « Roquefeuil - Claretière » (délibération du 20.07.04).



Celle-ci, située au pied du rocher et autour, représente une superficie de près de 14,5 hectares de bois et de prairies qui comporte le patrimoine bâti formé par la maison de maître et la ferme attenante.

Cet ensemble, remarquable par sa situation en bordure du village et par sa valeur paysagère et architecturale, représente pour le Fontanil la possibilité de développer ses lieux d'équipements ouverts au public¹ et de maîtriser la gestion et la protection d'une part essentielle de ses coteaux.

La valorisation de ce site, nécessite cependant de prendre en compte un certain nombre de contraintes et notamment :

a- La prise en compte des risques (P.P.R.) :

Le PPR du Fontanil-Cornillon a révélé la présence de risques naturels « chutes de pierres », « glissement de terrain » et « ravinement » sur la propriété De Roquefeuill. Afin de sécuriser les lieux, une maîtrise collective des risques est nécessaire comme la réalisation de merlons et de filets de protection. Ces ouvrages, définis par un bureau technique compétent (le Cabinet SAGE) ont été validés par le service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM) de l'Office National des Forêts, placé sous l'autorité du Préfet auprès du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt .

Ce classement, avec l'accord du Service R.T.M., autorise sous certaines conditions :

- d'une part, la réhabilitation du patrimoine bâti constitué de la maison de maître et de la ferme attenante,
- d'autre part, sa transformation en centre culturel, salle d'expositions et logement de gardien ainsi que les accès correspondants dans la mesure où les dispositions prises et la gestion de ce site par la commune, contribuent à ne pas augmenter la vulnérabilité des bâtiments existants et de leur environnement immédiat.

¹ Partie 3 – chapitre III.

b- Le site classé du Rocher :

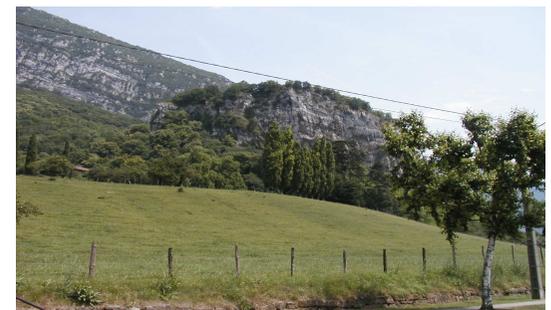
Sa proximité impose de respecter un certain nombre de prescriptions architecturales (matériaux, couleurs) dans le cadre de la réhabilitation du bâti ancien de la propriété Roquefeuill. La maîtrise publique de ce site garantira cette demande.

c- La ZNIEFF de type 1 « La Roche Traversier » :

Englobant le Rocher, celle-ci impose un règlement strict (Nz) quant à l'usage et aux autres aménagements de ce site.

d- Le Parc Naturel de Chartreuse :

Celui-ci implique une attention toute particulière sur la zone dite de « fronts visuels » et qui correspond à la partie de la commune classée au titre du Parc (étude préalable à tout projet et avis du Parc). Les autres prescriptions correspondent et rejoignent celles du périmètre de la ZNIEFF de la Roche Traversier.



e- La compatibilité avec les orientations du SCOT :

La majeure partie des coteaux qui dominent l'ensemble de la commune est classée au SCOT « espace d'intérêt écologique et sites naturels classés ». Le projet de Roquefeuil, d'une superficie de 14,5 hectares, est situé à l'intérieur de ce secteur, en bordure du développement urbain de la commune.

- La revalorisation du patrimoine bâti existant, la préservation des espaces remarquables environnant (« le Rocher »), la gestion appropriée des espaces naturels actuellement en friche sur l'ensemble de la propriété par la collectivité, d'une part,
- Le projet communal d'accueillir sur une partie limitée de cette propriété et autour du bâti existant, la construction d'équipements d'intérêt collectif dans le champ socio-éducatif, culturel, festif, des loisirs et de la nature d'autre part,

apparaissent comme compatibles avec les orientations du Schéma Directeur de l'Agglomération Grenobloise.

f- Les prescriptions paysagères à respecter :

Afin de bien prendre en compte la sensibilité de ce lieu, la mise en œuvre de ce projet devra respecter les dispositions suivantes :

L'une des caractéristiques de ce site est la double perception que l'on peut en avoir :

- à partir des sentiers de promenades à flanc de coteaux
- du village à partir de la rue du Rafour

La desserte et le concept des équipements à venir sur ce site devront être conçus de façon à respecter cette double perception. Ces aménagements devront profiter de la pente et des accidents du site naturel pour « s'y inscrire » et préserver l'équilibre de cet ensemble

formé par le respect entre les espaces naturels (bois et prairies), le rocher et le bâti (maison et ferme).

En conclusion :

Dans le cadre du P.L.U., le règlement des zones N n'autorise que la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, ainsi que les activités de découverte de la nature, pouvant s'insérer sans dommages dans l'environnement, et les infrastructures qui leur sont liées (réseaux, accès, stationnement, ouvrages de sécurité, etc...). Le classement de ce site en zone Nc, tout en répondant à la sensibilité du lieu, autorise sous certaines conditions la construction d'équipements de superstructure ouverts au public et ce dans le respect des règles du P.P.R. (dans le P.O.S., les équipements publics étaient autorisés en zone ND).

2 La partie des coteaux qui dominent la Mairie et l'église, le hameau d'« Entrepierre » et le cimetière

Trois lieux remarquables du patrimoine bâti en bordure du village La mairie et l'église, le hameau « Entrepierre », et le cimetière sont bordés par le coteau qui domine la route départementale dont le tracé s'insère dans le paysage et ménage des perspectives sur ces différents lieux.

La commune a pour objectif de favoriser un aménagement paysager de cette partie de ces coteaux qui mettent en valeur l'alternance des espaces boisés et des prairies et illustre la transition entre les espaces cultivés et les espaces naturels « sauvages ».

Les actions suivantes sont proposées :

- fixer des limites claires entre les boisements et les prairies (définition précises des E.B.C. au document graphique).
- Création d'un secteur Nv et mise à l'étude d'un plan paysage qui, d'une part réintroduit la vigne (présente dans le

passé) et d'autre part privilégie la plantation d'essences à fleurs, arbres fruitiers, bosquets,

- engager les actions foncières nécessaires à la maîtrise de ces aménagements,
- classement en zone A à vocation de production fruitière (vigne)

3 Les anciennes carrières

Site d'extraction et de production de la pierre calcaire bleue, très largement utilisée dans les immeubles anciens à Grenoble. Celui-ci fait partie de l'histoire du développement du Fontanil et de son patrimoine.

Restauré et aménagé avec les protections nécessaires (sécurisation du site), complété avec un espace d'information qui retrace son histoire, ce site peut dans la continuité des coteaux, devenir un lieu de promenade, aisément accessible pour les piétons à partir du chemin des Carrières et de la route de Mont Saint Martin. (acquisition foncière en cours).

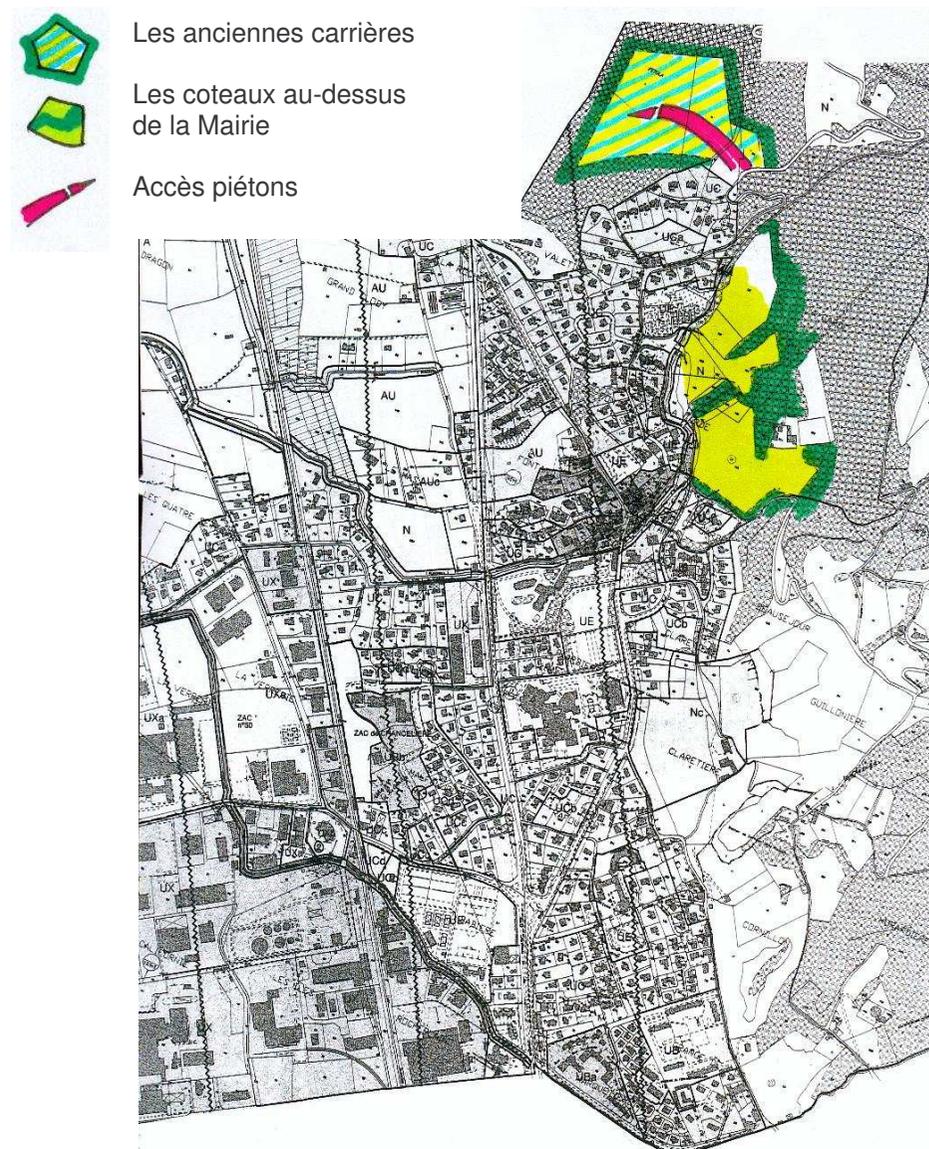
Cette accessibilité contribuera à renforcer la sécurité incendie sur ce secteur.

Assurer les continuités piétonnes vers les communes de VOREPPE et de ST EGREVE

Les chemins et sentiers qui relient entre eux le site des Carrières, les coteaux dominant la mairie et le village, le « rocher » et son environnement, trouvent leur prolongement naturel au Nord en direction de Voreppe, au Sud sur St Egrève, à travers le parc de Rocheplaine et au pied du rocher d'escalade.

La mise en œuvre de ces continuités, complétées par le maillage piétonnier existant à l'intérieur et à la sortie du village, permet de

mettre en relation les quartiers d'habitat de la commune avec ces espaces naturels et récréatifs.



1.3. AFFIRMER LES CONTINUITES VEGETALES ET AQUATIQUES

Continuum végétal et aquatique traversant le développement urbain, la mise en valeur et la protection de ces « corridors » écologiques, inscrits au Schéma Directeur et recensés dans le diagnostic territorial représentent un enjeu majeur tant du point de vue de la protection et de la pérennité des milieux naturels que de la qualité du développement urbain. Issus des coteaux, traversant la plaine et rejoignant l'Isère, ces « corridors » forment avec les rives de l'Isère et les coteaux, **une véritable trame paysagère** sur l'ensemble du territoire de la commune.

Les protections à mettre en place et les aménagements à réaliser devront à la fois, selon les lieux :

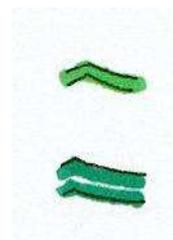
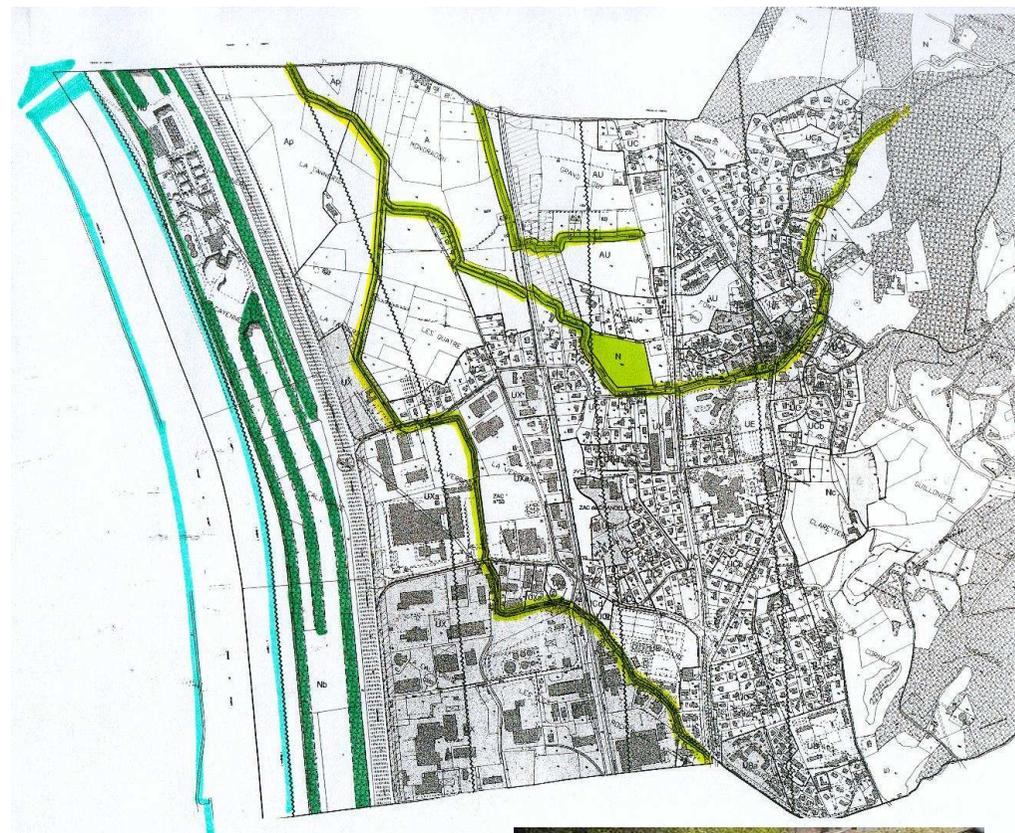
- développer les espaces végétalisés en harmonie avec leur environnement.
- protéger les végétaux qui caractérisent ces continuums,
- permettre la réalisation d'infrastructures, sur certaines portions des corridors, pour assurer des déplacements « doux » (piétons et cycles).

Les sites suivants sont plus particulièrement concernés :

- **Le rif Tronchard dans sa traversée** – tout au long de la zone d'activité en direction de la plaine agricole et son raccordement avec le canal du Mondragon
Création d'un secteur Nco d'une emprise de :
 - 10.00 m de part et d'autre du sommet des berges dans la plaine agricole
 - 6.00 m à l'intérieur de la zone d'activité.
- **Le Palluel** : Sa protection et sa mise en valeur dans la traversée du futur quartier du Grand Clody sera l'une des spécificités environnementales à prendre en compte dans

l'ouverture à l'urbanisation de cette partie du territoire de la commune.

Création d'un secteur Nco d'une emprise de 6.00 m de part et d'autre du sommet des berges.



Le Lanfrey
Le Rif tronchard
Et le Palluel

L'Isère



▪ **Le Lanfrey ...**

- **Dans sa traversée du village**, la commune a réservé un ensemble de terrains (propriété ORCEL) pour des équipements futurs. L'opportunité de ces aménagements permettra d'offrir les espaces nécessaires à la valorisation de cette partie des rives du Lanfrey.
- **Entre la RN 75 et la voie ferrée**. Inscrit dans un projet d'aménagement qui doit également sécuriser le ruisseau au niveau de ses crues. L'importance des espaces préservés pour ces travaux permettra de développer les continuités végétales en direction de la plaine agricole et le long de la voie ferrée (aménagement du quartier du Grand Clody).

Il est proposé, dans le cadre du P.L.U., la création d'un secteur Nco d'une emprise de 10 mètres de part et d'autre du lit du ruisseau.

▪ **Les berges de l'Isère**

La station d'assainissement et le projet sportif et récréatif de niveau d'agglomération, de ces deux équipements, seule la station d'épuration a été réalisée.

La qualité de ce site au cœur de la vallée, sa perception à partir du pont barrage (lien entre les deux rives) imposent une réflexion d'ensemble tout au long des rives de l'Isère, associant les communes situées de part et d'autre :

- Noyarey / Sassenage
- St Egrève / Le Fontanil.

Projet d'agglomération à mettre en place. Celui-ci devra trouver son équilibre entre la préservation d'une nature encore « sauvage » et une ouverture de ces espaces au public.

- Préservation de la forêt alluviale (E.B.C.)
- Prise en compte des continuités piétonnières et cycles.
- Aménagements sportifs et récréatifs.



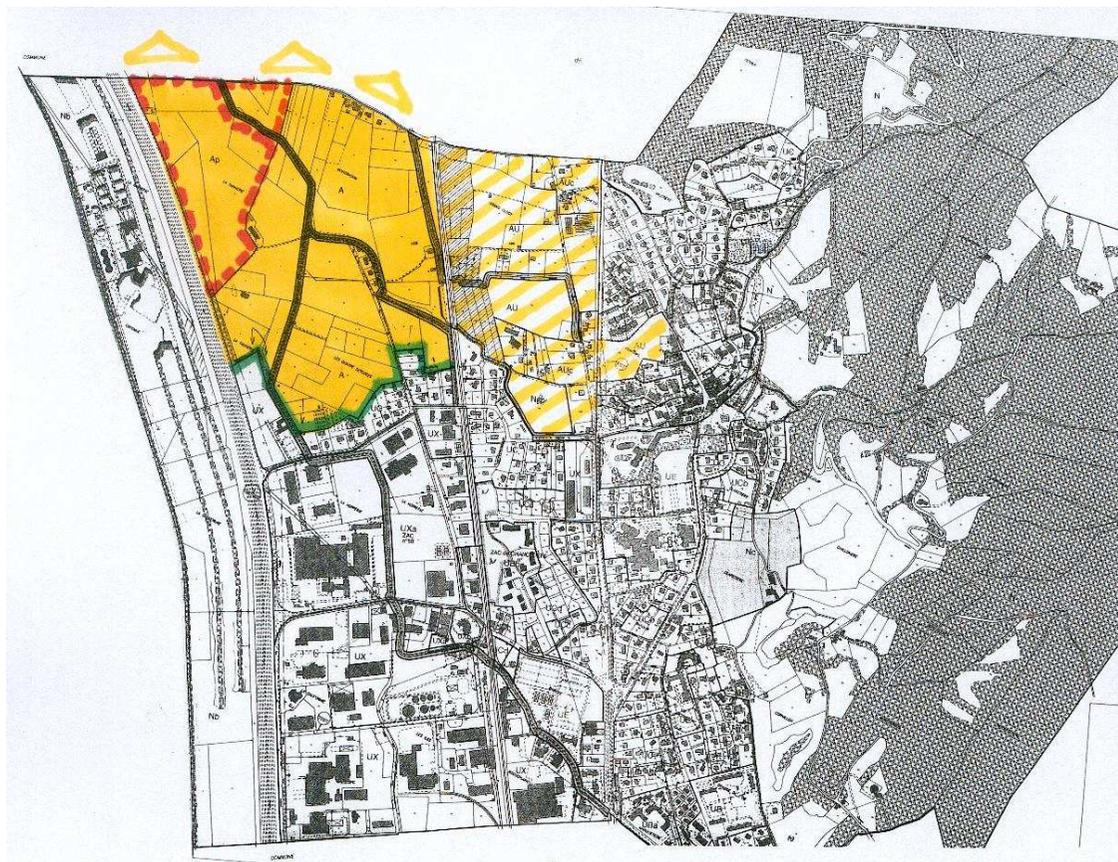
1.4. PRESERVER LA PLAINE AGRICOLE

Espace naturel aux multiples fonctions et usages : économique, paysager évoluant au gré des saisons et des cultures, participant aux grands équilibres écologiques de la vallée et lieu de promenade piétons et cycles, la plaine agricole, aujourd'hui, commence au FONTANIL et s'étend jusqu'à VOREPPE.

Principalement trois orientations du P.A.D.D. sont à mettre en œuvre :

- **confirmer**, au détail près de la parcelle, la limite stratégique portée au schéma directeur de la zone agricole située entre la voie SNCF et l'autoroute A42, bande verte plantée, fossé, chemin d'exploitation, zone de non aedificandi, différentes solutions mises en œuvre avec le terrain pour fixer pour le long terme cette limite. (Voir étude paysagère (Diagnostic))
- **préserver** (règles de constructibilité, zone de non aedificandi) à partir de l'autoroute et de la voie ferrée. Les « avant-plans » qui offrent des perspectives sur des vues d'intérêt lointaines (le bourg de Voreppe...). (Création d'un secteur Ap)
- **préparer progressivement et en accord** avec le monde agricole, la reconversion en territoire à urbaniser du quartier du GRAND CLODY entre la RN 75, la voie SNCF et la limite communale de VOREPPE.

Prévu au schéma directeur de 1972 (phase long terme) comme site de développement urbain et déjà relativement « mité », cette vocation a été confirmée au schéma directeur approuvé le 12/07/2000.



Zone agricole et limite intangible

Vues protégées

Reconversion progressive

1.5. RENFORCER LE CADRE NATUREL AUTOUR ET DANS LE « CENTRE VILLAGE »

L'un des constats issu du diagnostic urbain est la présence de nombreux parcs et jardins au cœur et en bordure du « Centre village » : parc au-dessous de l'église, parc face à la résidence de personnes âgées, pelouse du terrain de sport, parking paysager et parc devant Beauséjour.

Ce principe d'alternance de « vides et de pleins » créé au fil du temps a progressivement mis en valeur le village et son patrimoine bâti et contribué à intégrer au mieux les constructions nouvelles (Beauséjour, Entre pierre, la Chapelle, etc...).

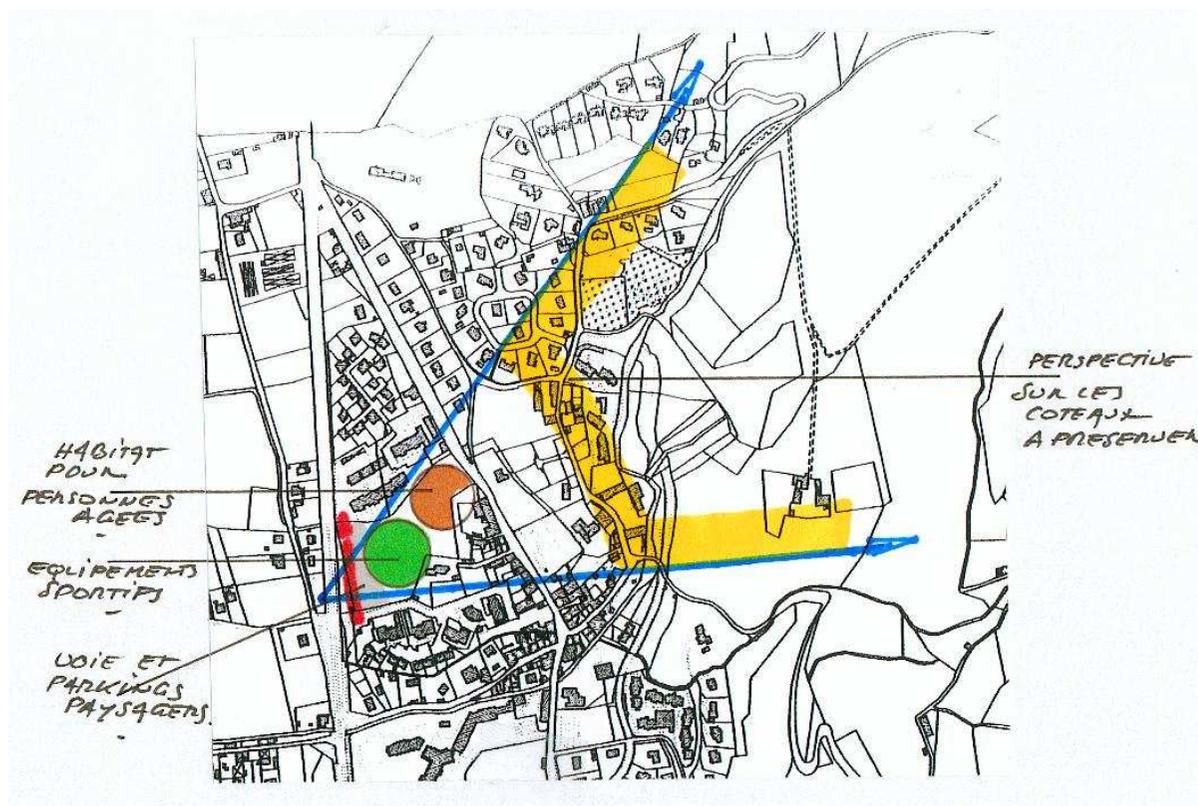
Aujourd'hui, la commune, avec ses projets d'aménagement du pied des coteaux et des rives du Lanfrey, contribue à renforcer ce parti d'aménagement.

Dans cet esprit et afin de préserver l'avenir, la commune souhaite, à plus ou moins long terme, acquérir une partie des terrains situés entre la RN 75 et le village en bordure de la Grande rue à usage de jardin public et de parkings paysagers.

Cet aménagement contribuera à préserver, à l'entrée du centre, l'une des perspectives caractéristiques sur le haut du village et les coteaux en arrière plan.

Classé agricole au P.O.S., le siège actuel, situé au cœur du village, de l'une des exploitations agricoles est destiné à être déplacé à plus ou moins long terme.

En accord avec l'exploitant, ce tènement est classé en AU indicé avec emplacement réservé. Ce classement permettra, dans un plus long terme et dans le cadre d'un projet d'ensemble, de préserver dans sa partie Ouest, un usage public (parc et jardin, parking paysager, équipement). Dans sa partie Nord-Est, continuer le bâti ancien du village.



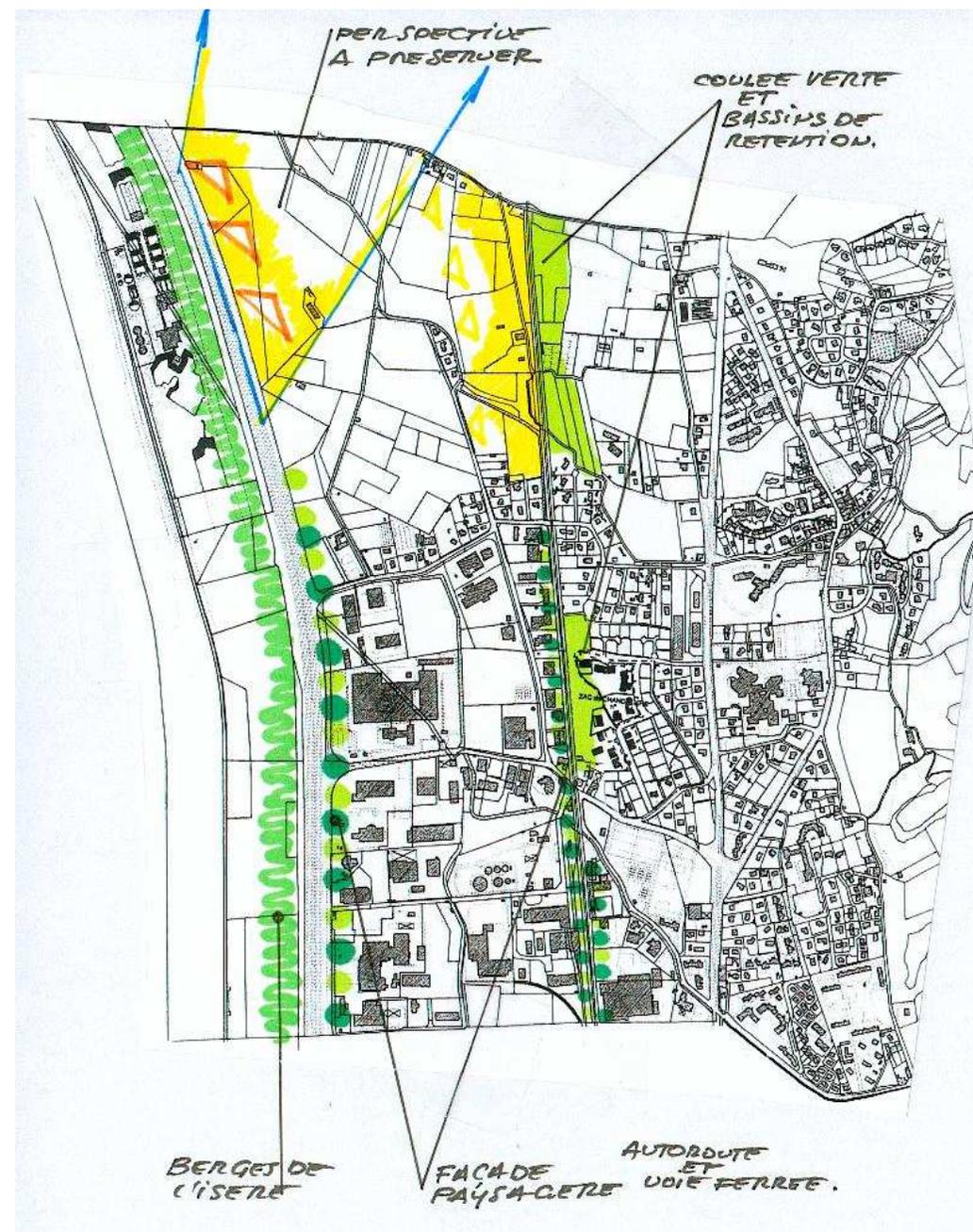
1.6. QUALIFIER L'ENTREE DES TERRITOIRES DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE ET DU PAYS VOIRONNAIS (VOITURE, TRAIN, TRAM)

Traversé par des infrastructures majeures, l'autoroute A48, la voie SNCF, la RN75, avec, peut être demain, le tramway, la commune du FONTANIL, mais au-delà VOREPPE, St EGREVE, St MARTIN LE VINOUX se doivent de veiller sur leur territoire, à la qualité de leur développement urbain et naturel, tout au long de ces axes.

Nous l'avons vu précédemment, certains espaces naturels peuvent contribuer par leur protection et leur mise en valeur, à une lecture qualitative à partir de ces infrastructures, en particulier les berges de l'Isère et la zone agricole.

Des aménagements complémentaires devront cependant être réalisés, en particulier :

- le long de la « façade » autoroutière de la zone d'activité, végétalisation mixant les variétés d'arbres de haute tige (caduques et persistants), la gestion des enseignes, une plus grande rigueur dans la colorimétrie des façades,
- cette démarche doit également s'appliquer de part et d'autre de la voie ferrée :
 - o à l'Ouest, et pour partie à l'Est, dans sa traversée de la zone d'activité,
 - o à l'Est, coulée verte et bassins de rétention paysagers, espaces de transitions avec le futur quartier du Grand Clody (voir chapitre suivant)



Chapitre 2

Une petite ville qui oriente le développement de son habitat en harmonie avec les quartiers existants et son environnement naturel

- 2.1 L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU GRAND CLODY
- 2.2 POURSUIVRE LE CONFORTMENT DU TISSU EXISTANT
- 2.3 PRESERVER LE TISSU D'HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT

La phase « diagnostic qui a porté sur l’habitat et la configuration des quartiers qui composent la commune, a fait ressortir les principaux constats suivants :

- Un habitat diversifié, bien réparti sur l’ensemble du territoire communal.
- Une répartition équilibrée entre l’habitat collectif et l’habitat individuel et individuel groupé lorsque le quartier de Chancellière sera terminé à l’horizon 2006 (545 individuels / 517 collectifs).
- Le « village », centre de la commune qui accueille habitat ancien et nouveau et qui se traduit par une bonne insertion architecturale et fonctionnelle des opérations nouvelles et une reconquête de qualité du bâti ancien.
- Un rapport de qualité entre les espaces libres paysagés, jardins et parcs et les différentes formes d’habitat sur la commune.

L’ensemble de ces constats, globalement positifs, traduit la volonté municipale, de ces années passées, de poursuivre ce développement équilibré et de qualité en matière d’habitat.

La municipalité a, dans son P.A.D.D., affirmé :

- d’une part et en continuité des réalisations passées et en cours (Chancellière) **de favoriser la mixité sociale pour les opérations à venir :**
 - logements locatifs aidés,
 - logements locatifs privés,
 - logements adaptés pour les personnes âgées,
 - logements en accession sociale,
 - logements en accession privée.
- d’autre part le maintien **d’équilibre et de diversité dans les formes d’habitat.**

L’ensemble de ses actions s’inscrit à la fois :

- dans le respect des orientations de la Communauté d’Agglomération, à travers son P.L.H.,
- dans la volonté de la municipalité de pérenniser l’usage et la qualité de ses équipements publics en relation avec ses choix de mixité sociale et des modes d’habitat.

Dans le cadre de son P.A.D.D., la municipalité a également fixé **un objectif de nombre d’habitants** qu’elle ne souhaite pas dépasser pour l’horizon 2020 et ce en cohérence avec une occupation harmonieuse de son territoire :

3500 habitants environ à cet horizon, soit par rapport au recensement de 1999, un apport de 1050 habitants nouveaux environ.

Si l’on retient pour cet horizon une évolution sur l’ensemble de la commune de la taille moyenne des ménages à 2,3 habitants (2,67 en 1999, 2.4 en 2009 – source AURG), et si l’on prend en compte les projets et réalisations en cours, c’est **pour les 15 ans à venir et au-delà, un potentiel de 350 à 450 logements à prévoir dans les zones d’habitat existantes et futures du PLU.**

Afin de répondre aux exigences de la loi SRU, la commune souhaite approcher les 20% de logements sociaux à l'horizon 2020 et poursuivre cet effort de rattrapage les années suivantes.

Pour cette première étape, **il s'agira de créer des logements sociaux à répartir selon différents modes d'habitat** : logements collectifs intermédiaires et individuels, groupés, logements adaptés pour personnes âgées, dans le cadre de groupements de petites dimensions.

L'implantation des logements sociaux se fera sur l'ensemble des nouveaux sites à urbaniser :

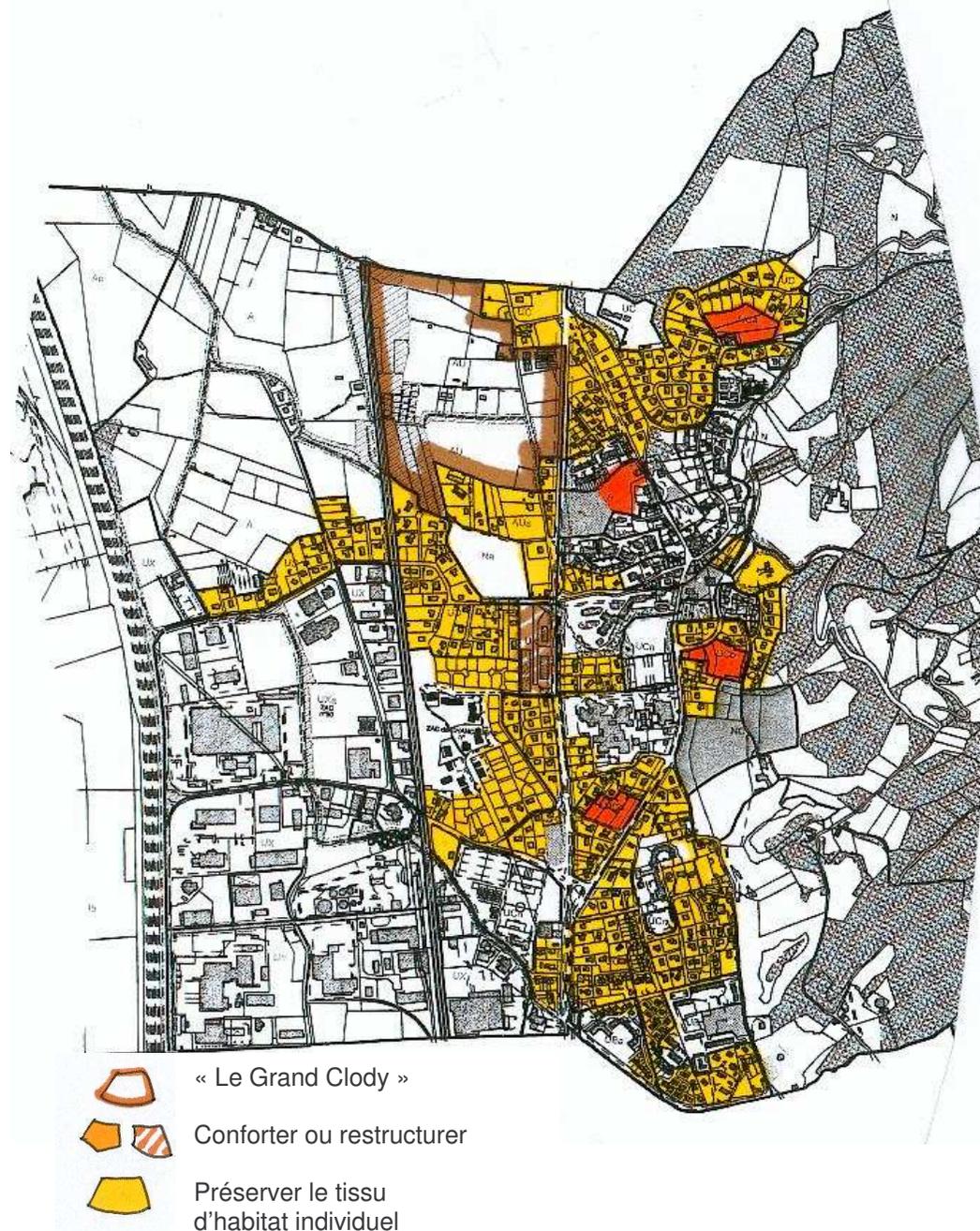
- Le quartier du Grand Clody : habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire et petit collectif.
- Le site des cars Eyraud : petit collectif
- Le terrain Didon au cœur du village (logements pour personnes âgées).

Ceux-ci, complétés par une lente évolution du tissu urbain existant prennent en compte le « volant » foncier nécessaire pour répondre aux aléas de libération et de pleine utilisation des terrains que l'on peut estimer à 20%, c'est **une capacité de réponse d'environ 450 logements qui est à prévoir sur le territoire communal.**

Objectif raisonnable et nécessaire, celui-ci implique un certain nombre de choix, en cohérence avec **l'organisation et les capacités du territoire de la commune.**

Trois orientations principales affirmées dans le P.A.D.D.:

- 1 Préparer, dans le cadre du P.L.U., **l'ouverture à l'urbanisation** du site de « Grand Clody ».
- 2 Poursuivre le confortement du tissu urbain existant.
- 3 Préserver le tissu d'habitat individuel existant.



2.1. L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU « GRAND CLODY »

Aujourd'hui, classé zone NC au P.O.S., l'ensemble de ce site est prévu au Schéma Directeur comme urbanisable. **Sa situation** au regard des infrastructures existantes, **la proximité du centre « village »**, **l'importance des surfaces concernées** font que ce territoire représente **un enjeu majeur** du P.A.D.D. dans la structuration du territoire communal.

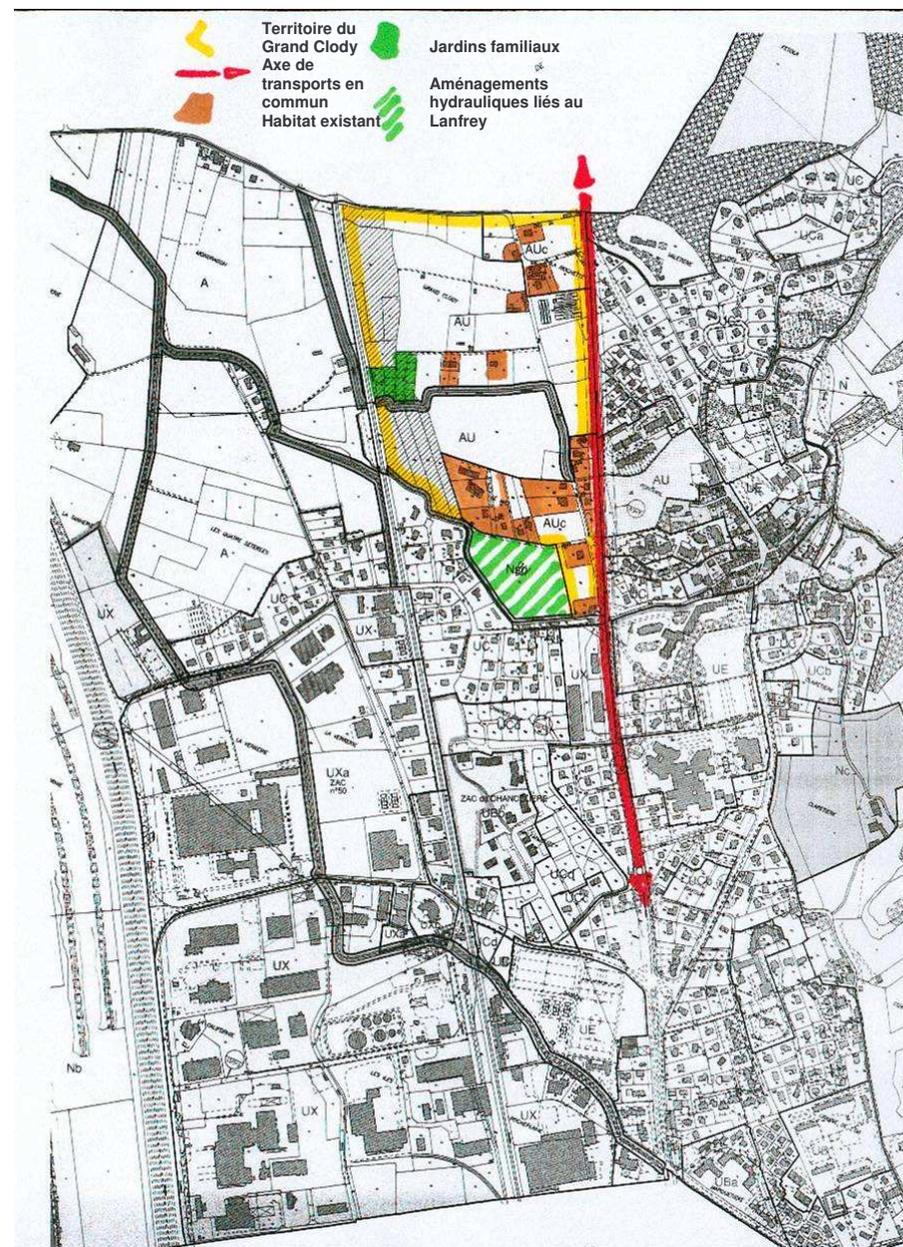
▪ Sa situation

Commencé avec le quartier de Chancellière, l'aménagement de ce secteur situé au Nord Est de la commune, termine le rééquilibrage de son développement urbain de part et d'autre de la RN 75.

- **autour de la RN 75**, confirmant son rôle d'axe pour le passage des transports en commun :
 - à court terme, le passage de la ligne 3 (bus)
 - à moyen terme, à l'horizon annoncé de 2007 ... le tramway.
- **à proximité du « centre village » pour conforter sa vie commerciale et l'usage de ses équipements publics.**

▪ L'importance des surfaces concernées

Une fois déduites les surfaces actuellement occupées (habitations, jardins familiaux et extensions, aménagement du Lanfrey, etc...), si l'on prend un C.O.S. moyen de 0,25 à 0,28 qui correspond sensiblement à la moyenne des opérations d'ensemble réalisées ou en cours de réalisation (Chancellière), c'est sur ce secteur un potentiel d'environ 350 à 400 logements allant de l'individuel au petit collectif.



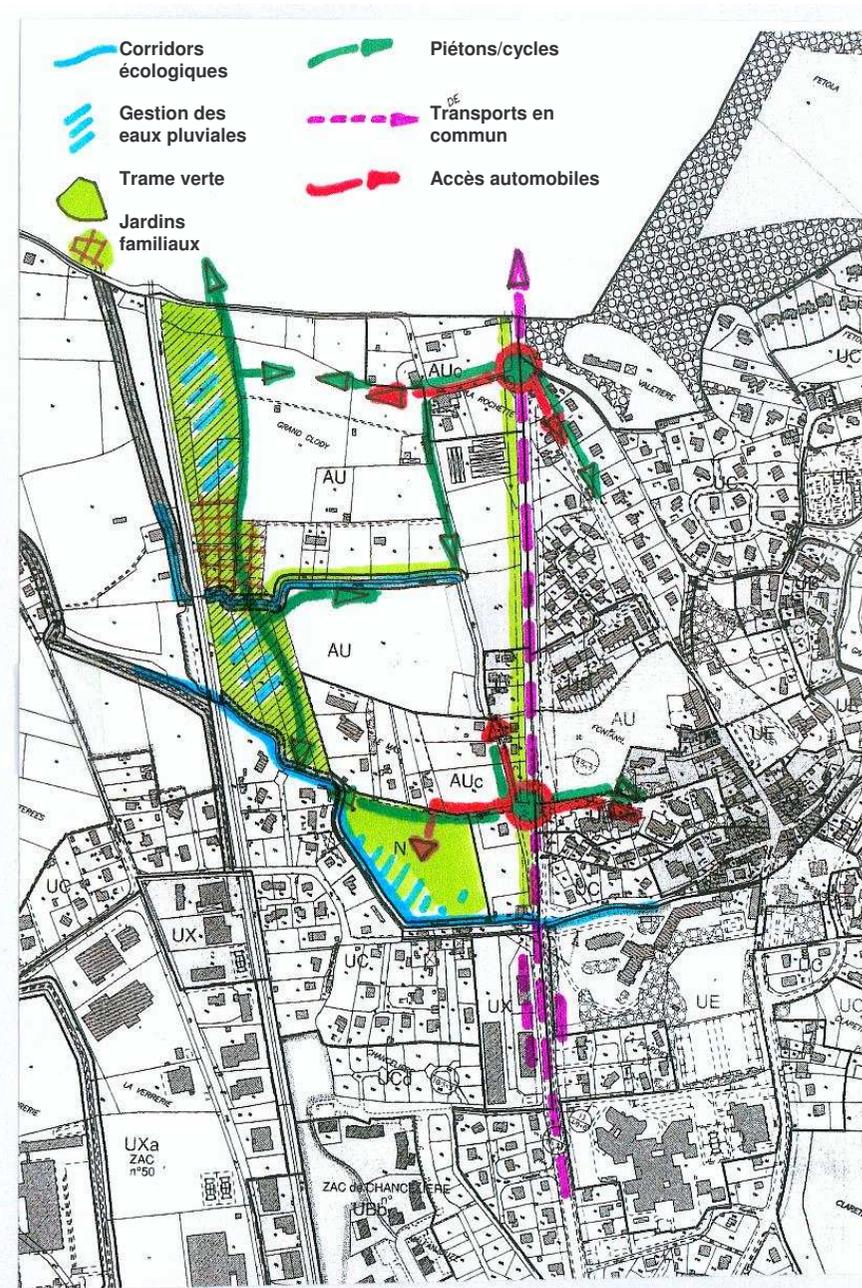
Les orientations du P.A.D.D. à prendre en compte et l'aménagement proposé

La préservation du paysage et la prise en compte des risques naturels

- Les corridors écologiques inscrits au schéma directeur,
- La prise en compte des « couloirs » de risques liés aux cours d'eau, le Lanfrey et le Palluel
- La nécessité de créer des bassins de rétention pour la gestion des eaux pluviales offrent l'opportunité de créer une véritable trame verte autour et à l'intérieur de ce nouveau quartier. Cette trame pourra accueillir et compléter les cheminements piétonniers et espaces récréatifs publics (parcs, jardins familiaux, etc.....) ainsi que des aménagements spécifiques le long de la voie SNCF pour atténuer les nuisances d'ordre phonique.

La maîtrise des conditions d'accessibilité et d'échanges avec les autres quartiers et le « centre village »

- Le développement des modes de déplacement « doux », piétons et cycles, impose un certain nombre de continuités et de sécurisation dans la traversée de la RN 75.
 - Continuités à l'intérieur du quartier, trame verte et corridors écologiques.
 - Continuités vers l'extérieur, en direction du quartier de Chancellière, et du centre du village. Le maillage doit prendre en compte le croisement avec les lieux d'arrêt des transports en commun sur la RN 75, ligne 3 à court terme, tramway à moyen terme.
- Proposer un schéma des circulations automobiles à partir des deux carrefours existant qui privilégie l'indépendance et le calme des différents groupements d'habitat qui constitueront ce futur quartier.



La recherche d'une mixité sociale et de modes d'habitat diversifiés

Le choix de préserver un équilibre entre habitat individuel / individuel groupé et habitat intermédiaire / petits collectifs, la prise en compte des données environnementales, orientent le parti d'aménagement et les principes de répartition de ces différents modes d'habitat.

- A l'intérieur des espaces partiellement construits, conserver une échelle d'habitat individuel / individuel groupé.
- En bordure de la RN 75, en vis-à-vis de l'opération de Montpertuis, en limite de la zone agricole et des hameaux existants sur la commune de VOREPPE, promouvoir un habitat individuel groupé et/ou intermédiaire.
- Dans la partie centrale du site et en continuité des espaces naturels préservés le long de la voie SNCF, accueillir un habitat à caractère intermédiaire et/ou petits collectifs.

L'ensemble de ces choix va permettre la possibilité de répartir le logement social au sein de différents modes d'habitat et de mettre en œuvre une véritable mixité sociale de proximité.

Une réalisation progressive

Classé aujourd'hui NC, une faible partie de ce territoire est cependant en partie urbanisée par de l'habitat individuel. Afin d'échelonner son développement jusqu'à l'horizon 2020, la municipalité souhaite créer les conditions d'une ouverture progressive de ce territoire à l'urbanisation et de préparer, en accord avec les agriculteurs présents sur ce territoire, les mesures compensatoires à mettre en place.

- Dans un premier temps et uniquement pour les îlots déjà partiellement bâtis, desservis ou proches des équipements existants (carrefour avec la R.N., voirie et réseaux). délimiter des zones « U » et A.U. indiquée à vocation d'habitat individuel et/ou groupé incluant les quelques parcelles encore libres.

Le classement en zone AU indiquée concerne la partie Sud de ce quartier situé à proximité du ruisseau du Lanfrey. Ce classement correspond aux respects des dispositions du P.P.R. dans ce secteur, à savoir l'obligation de réalisation des travaux de protection des crues du Lanfrey avant toute ouverture à la construction.

Le classement en zone UD intéresse la partie Est en limite de Voreppe et en bordure de la RN 75.

- Dans un second temps, l'ouverture progressive à l'urbanisation du restant de ce territoire (environ 13 hectares) est conditionnée par la mise en place des équipements nécessaires à son fonctionnement ainsi qu'au respect des orientations d'aménagement précisées dans ce chapitre. Classé en zone A.U. dans les documents réglementaires et graphiques du P.L.U., son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du P.L.U. et ce dans le cadre d'un projet d'ensemble et sous la forme éventuelle d'une procédure de type Z.A.C.

2.2. POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DU TISSU EXISTANT

Ne pas gaspiller le territoire est l'un des objectifs majeurs du « développement durable ». La phase diagnostic a fait ressortir le peu de terrains disponibles à l'intérieur du tissu urbain existant.

La municipalité a donc souhaité, dans le cadre de son P.A.D.D., conduire les actions suivantes.

Inciter à la réalisation de plans d'ensemble pour les terrains encore libres et d'une certaine importance dans les différents quartiers du FONTANIL

Mesure de caractère réglementaire, à travers la création de zones AU et AU indicées, celle-ci doit favoriser une organisation rationnelle et qualitative pour les sites les plus significatifs (situation, importance, gestion de l'accessibilité, environnement et paysage).

Site n° 1

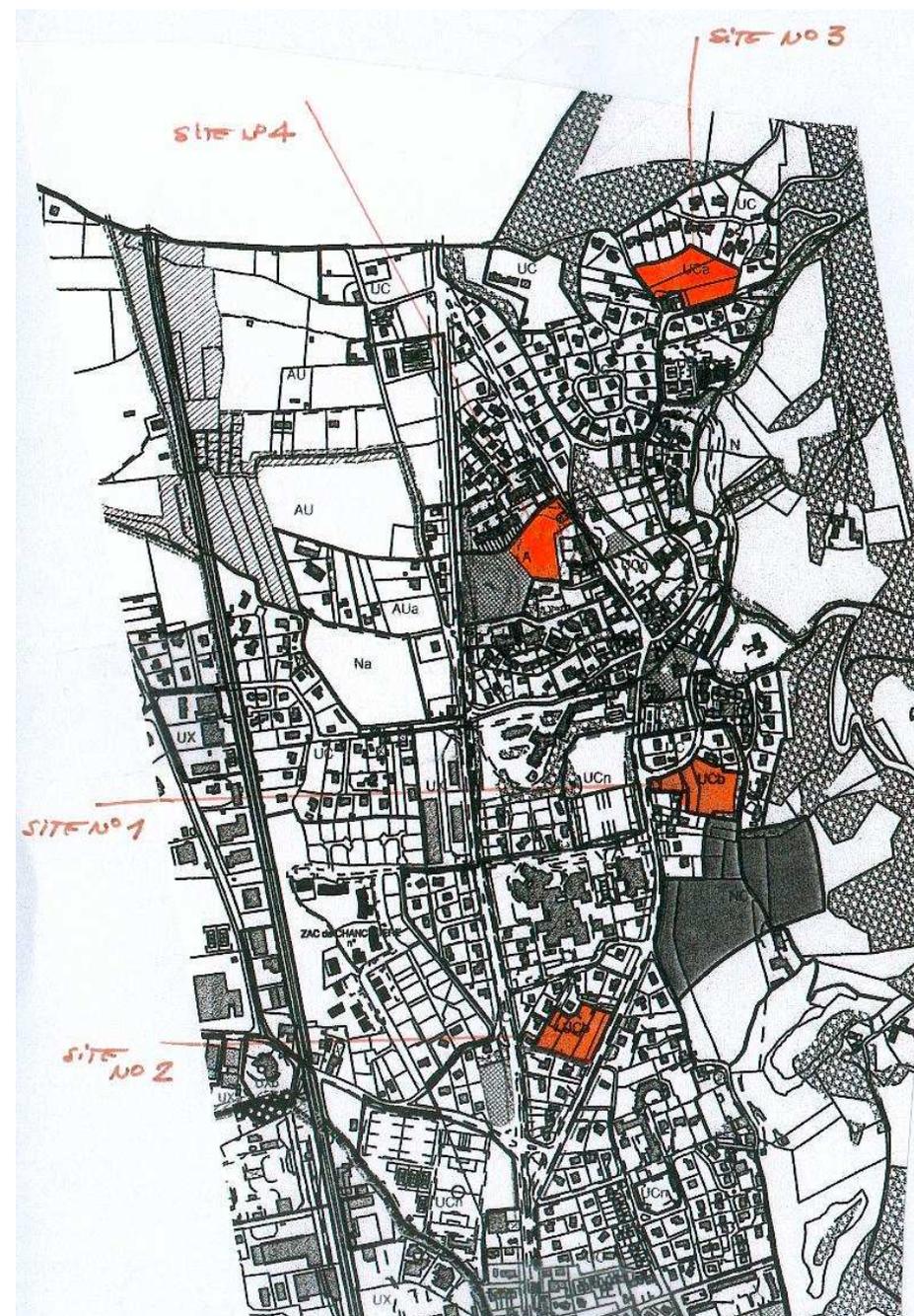
Situés le long de la déviation (route de Mont Saint Martin) et en cohérence avec l'habitat environnant, ces terrains seront destinés à un ensemble d'habitat individuel ou groupé. Un accès unique sera imposé à partir de la RD pour des raisons de sécurité. Classés aujourd'hui N.C., mais non exploités au cœur du village, ceux-ci seront classés en A.U. indicé (urbanisable sous la condition d'un plan d'ensemble).

Site n° 2

Aujourd'hui classés constructibles (zone U) au P.O.S., ces terrains sont situés en bordure de la rue.

Sans remettre en cause leur constructibilité, ceux-ci devront faire l'objet d'un plan d'ensemble pour :

- d'une part, aménager un accès commun sur la rue du Rafour pour des raisons de sécurité,
- et d'autre part, préserver un passage piétonnier public en direction du groupe scolaire.



Site n° 3

Situé sur le coteau, en bordure de la route de Mont Saint Martin (RD 105d), les données suivantes : configuration de ce site, qualité de son environnement naturel et bâti, perception depuis le village, auxquelles s'ajoutent les contraintes géologiques (carte des aléas) et la sécurisation de son accès à partir de la R.D font que ce site nécessite un projet d'ensemble.

Son environnement constitué d'un bâti ancien du type hameau et d'un habitat individuel en terrasse, la gestion des accès, des parkings et des garages orientent l'aménagement de ce site vers une opération d'habitat intermédiaire en terrasses, favorisant ainsi son intégration au site.

Site n° 4

Situé au cœur du village, la partie Nord de ce vaste terrain doit permettre, à plus long terme, la réalisation d'un habitat conforme au bâti existant. Classés aujourd'hui en NC et faisant encore partie d'une exploitation, ces terrains, en accord avec le propriétaire exploitant, seront classés en A.U. Ils sont destinés à recevoir un ensemble de logements à caractère social, adaptés pour les personnes âgées.

Chapitre 3

Une petite ville qui affirme son identité et son attractivité à travers ses équipements et son centre « le village »

- 3.1. LE « VILLAGE » – CENTRE DE LA COMMUNE DONT L'IDENTITE ET LE ROLE SE SONT AFFIRMES AU FIL DES ANNEES
- 3.2. POURSUIVRE LA REHABILITATION DU VILLAGE, ELARGIR SON ATTRACTIVITE ET FAVORISER LES ECHANGES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS ET L'AGGLOMERATION
- 3.3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CONSEQUENCES SUR LE PLAN SCOLAIRE

3.1. LE « VILLAGE » : CENTRE DE LA COMMUNE DONT L'IDENTITE ET LE ROLE SE SONT AFFIRMES AU FIL DES ANNEES

Depuis de nombreuses années, le village ancien du FONTANIL est progressivement devenu le centre d'une commune, aujourd'hui de 2474 habitants (recensement 1999), demain de 3500 habitants environ.

Sa mutation, lente et maîtrisée, a pu, tout en préservant son cadre bâti ancien, préserver les greffes et réhabilitations nécessaires pour affirmer ce rôle.

- **La création de commerces et de services** et de parkings attenants en complément d'un point relais postal et d'un espace « marché » sur la place de la Fontaine.
- **L'implantation de nouveaux logements** au cœur même du village (la Chapelle, Beauséjour) et en bordure immédiate (Montpertuis) a contribué à favoriser la vie commerciale et à préserver au « village » son rôle de quartier de vie quotidienne.
- **Le renforcement de la présence des équipements publics :**
 - Grâce à une répartition mieux équilibrée d'une partie de ceux-ci sur le territoire de la commune (extension du groupe scolaire dans la plaine et projet de salle des fêtes), il a été rendu possible l'extension de la mairie et des services municipaux attenants, la réalisation d'une nouvelle MJC et dernièrement la bibliothèque – médiathèque et ses salles d'exposition.



Une étape nouvelle

..... le projet d'extension de la mairie et de ses services

- Le développement à venir de la commune, la recherche permanente d'une qualité de services et d'accueil auprès des habitants du FONTANIL conduisent la municipalité à préserver des extensions possibles. Inséré dans un bâti ancien, il est prévu un emplacement réservé sur la maison située à l'amont de la rue de la Fetola, face à la mairie. Cette situation exceptionnelle permettra de préserver au cœur du village, la cohésion de l'ensemble administratif, culturel et associatifs formé par la mairie, la médiathèque et la M.J.C.
- La création d'une halte-garderie à La Chapelle.
- L'extension de la Maison de Retraite (pavillons médicalisés) etc...

▪ L'amélioration constante du cadre bâti

- Ravalement des façades
- « village fleuri »
- éclairage et mobilier urbain

▪ L'usage et la lisibilité des espaces publics

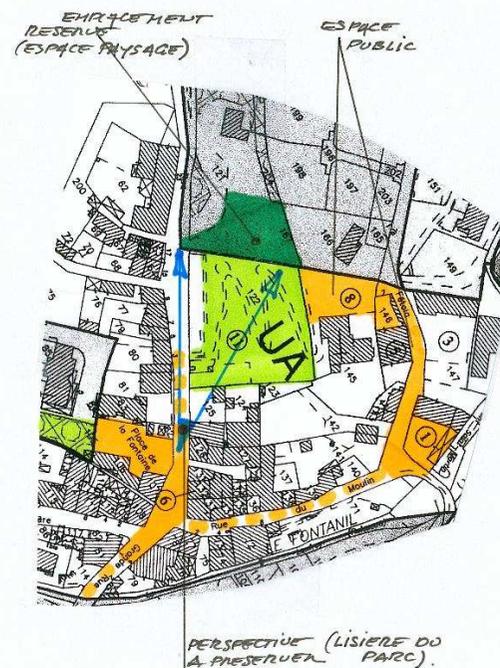
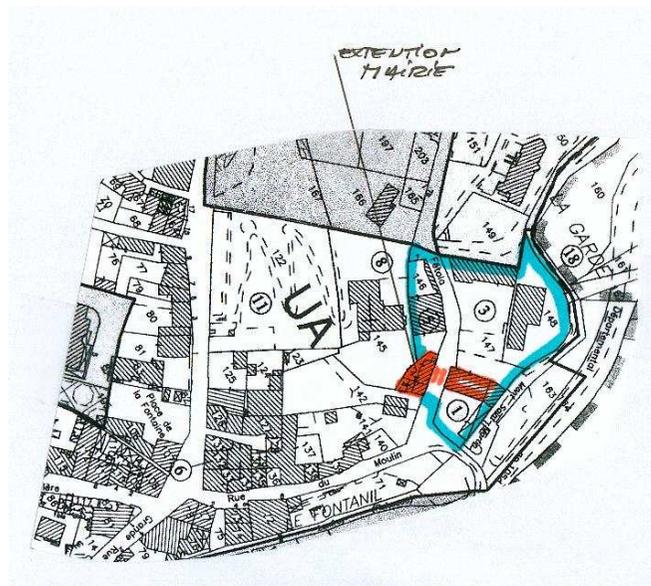
Place et parvis (place de la Fontaine, parvis de l'église et de la médiathèque, parvis de la mairie, etc...)

Parcs et jardins (sous l'église, face à la maison de retraite)

Un ensemble de lieux de rencontre et de convivialité qui contribue fortement à mettre en valeur le bâti ancien.

Il est proposé la création d'un emplacement réservé sur la bordure Sud de la propriété bordant le parc sous l'église.

Cette disposition est destinée à préserver définitivement la perspective paysagère et naturelle du parc de l'église à la sortie du village et perceptible depuis la place de la Fontaine.



3.2. POURSUIVRE LA REHABILITATION DU VILLAGE, ELARGIR SON ATTRACTIVITE ET FAVORISER LES ECHANGES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS ET L'AGGLOMERATION

En s'appuyant sur les réalisations passées, la municipalité a, dans le cadre de son P.A.D.D., rappelé les objectifs qu'elle considère comme prioritaires pour la vie de son « centre village ».

- **Assurer les conditions du maintien de ses commerces quotidiens, de son marché**, en évitant toute dispersion de ceux-ci sur le territoire communal.
- **Etre aussi un quartier** où il fait bon vivre et où les maisons gardent leurs volets ouverts.
- **Poursuivre son projet urbain** qui préserve l'échelle du village et mêle étroitement les espaces naturels, les parcs et jardins en alternance avec les continuités du bâti.

Vie commerciale et présence d'un habitat diversifié, aujourd'hui, la commune du Fontanil a trouvé pour l'essentiel, les réponses à ces deux composants de la vie de son centre.

Préserver le petit commerce existant au cœur du village, passe par un contrôle sur l'ensemble du territoire fontanilois des possibilités d'implantation et du contenu de ces activités. Le règlement des différentes zones urbaines du P.L.U. doit en fixer les limites.

Le centre, sa morphologie, son échelle, les emplacements réservés pour des équipements et aménagements publics font que les possibilités d'implantation de groupement d'habitat ne sont plus

envisageables. Seules quelques réalisations ponctuelles et de dimensions modestes, réhabilitations, créations restent possibles.

La municipalité a donc décidé de porter son effort sur **deux grands projets en matière d'équipements ouverts au public**, projets dont le concept et le contenu s'inscrivent volontairement dans une politique de reconquête et de valorisation de son patrimoine bâti et naturel.

- 1 Au cœur du village et en complémentarité avec le site du rocher du Cornillon, le **projet du Village du livre et de la lecture « Fontalivres »**
- 2 En bordure du « centre village » et autour du rocher du Cornillon, la **création d'un ensemble d'intérêt collectif dans le champ socio-éducatif, culturel, festif, de loisirs et de la nature** qui regroupe en un seul lieu les activités du Moulin des Acacias et leurs extensions, des salles d'exposition, un théâtre de verdure, etc...

Deux projets qui se complètent et qui offrent, tant aux habitants du Fontanil qu'aux usagers des communes voisines et de l'agglomération, des espaces de rencontres et d'échanges dans un patrimoine reconquis.

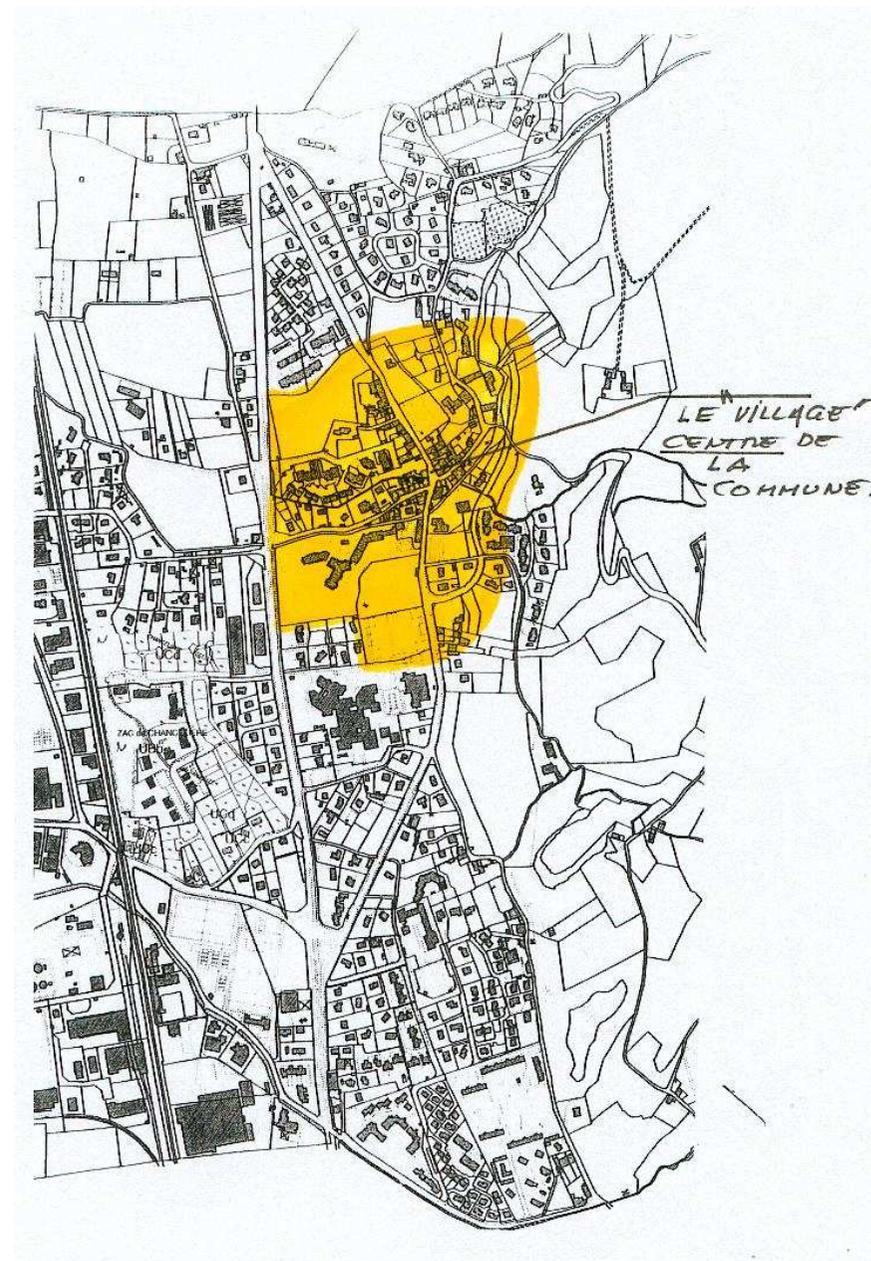
En complément à ces deux actions, il est prévu l'extension de la Mairie et un ensemble d'aménagement paysager en bordure et à l'intérieur du village.

Le village du livre et de la lecture..... La poursuite de l'aménagement du « centre village »

- Un concept lié au progrès scientifique, à la diffusion des idées, au savoir et à ses modes de transmission (enseignement, communication). Celui-ci reprend et complète des expériences présentes sur le territoire national, cependant plus modestes et détachées d'un contexte porteur, comme celui-ci lié à une agglomération en pleine évolution telle que Grenoble.
- Un lieu d'accueil, tout « un village », dont la situation, au sein de l'agglomération grenobloise, offre un « cadre urbain patrimonial » porteur de l'identité de la commune du Fontanil.

Ce projet a pour principales conséquences :

- d'une part, le développement des fonctions complémentaires qui gravitent autour du projet « FONTALIVRES », fonctions : sociale, d'animation, pédagogique et culturelle, économique,
- d'autre part, l'attractivité accrue du village, tant pour ses habitants que pour les usagers extérieurs :
 - le développement du stationnement et de son accessibilité complété par les transports en commun et les modes « doux », cycles et piétons,
 - la poursuite de la mise en valeur paysagère du cadre urbain.



C'est pour le P.A.D.D. un enjeu d'aménagement pour les années à venir et dont l'inscription dans le P.L.U. se traduit par les mesures suivantes :

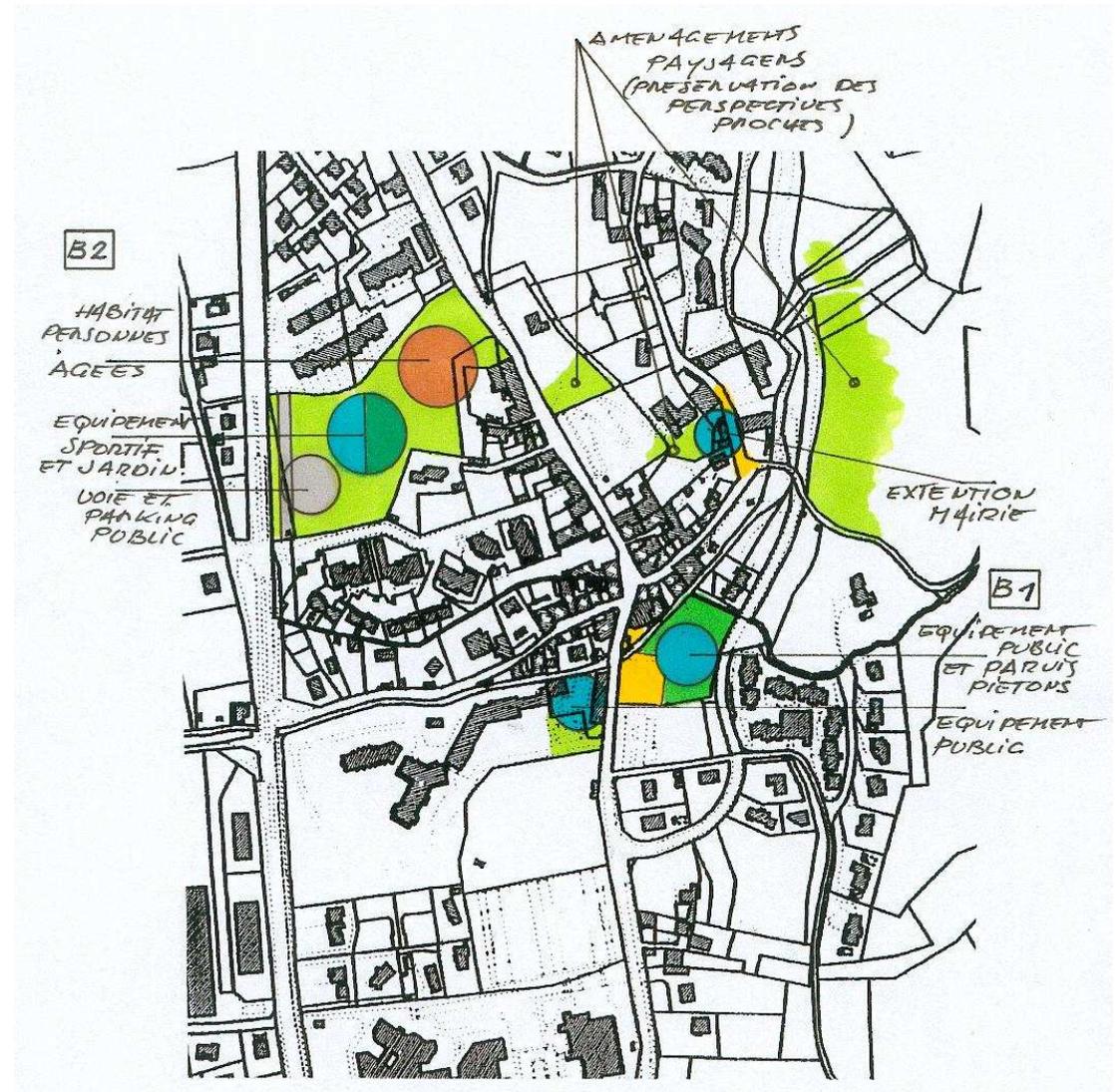
A – Maîtriser son aménagement par la mise en place d'une politique dynamique d'acquisitions tant foncières que immobilières, aidée en cela par la METRO et le Conseil Général :

- d'une part dans le cadre d'une Z.I.F. pour répondre aux opportunités,
- d'autre part par la création d'emplacements réservés sur les sites « stratégiques » et sensibles, à usage d'infrastructures (voiries, parkings) et d'aménagement urbain (places, parvis), repérés dans la phase diagnostic.

B – Définir « les lignes directrices » de l'aménagement sur les sites préservés

B1 – La propriété « ORCEL »

Complétant les récentes acquisitions immobilières relayées par la METRO la propriété de Monsieur ORCEL est confirmée en emplacement réservé. Son périmètre est élargi aux bâtiments qui bordent le Lanfrey au droit du pont. A usage principal d'équipements et de services (espace pédagogique autour de la transmission du savoir) ce site, complété par les espaces publics existants permettra l'aménagement d'un parvis. En prolongement de la place de la Fontaine, ce parvis, sur lequel s'ouvriront les équipements existants et nouveaux, intégrera les aménagements paysagers et sécuritaires des rives du Lanfrey de part et d'autre du pont.



B2 – Les propriétés « DIDON » et « BRIZOT »

Ce vaste terrain (environ 14 800 m²) est idéalement placé au cœur du village. Directement accessible par la Grande Rue à partir du carrefour sur le RN 75, il est à quelques minutes, à pied, des commerces, services et équipements du centre.

Dans le futur, il sera en bordure de l'un des deux accès au centre à partir du nouveau quartier du Grand Clody.

Sa situation, sa configuration permettent de prévoir un usage partagé entre :

- **un parking paysager, bien desservi**, pour l'usage du centre et du projet de FONTALIVRE
- **un parc et jardin public** qui offrent un environnement de qualité, tant à l'usage du « centre village » que des groupements d'habitat situés de part et d'autre : la Chapelle, le quartier de Montpertuis.
Cet aménagement paysager préserve, à partir de la RN 75, l'une des perspectives lointaines (phase diagnostic) sur l'église et les coteaux en arrière plan.
- La réalisation d'un nouvel équipement à l'usage de logements adaptés pour les personnes âgées.

Aujourd'hui classé NC (siège de l'exploitation agricole de la propriété DIDON). La partie Nord de ce terrain est prévue en habitat, en continuité et en harmonie avec le bâti existant du village (voir chapitre habitat).

L'ensemble de ce tènement est proposée en zone AU avec un E.R. (emplacement réservé). Cette disposition permet, tout en préservant l'avenir, de laisser à l'exploitation l'usage de ses terrains en partie ou en totalité suivant le libre choix de l'exploitant.

L'aménagement et la mise en valeur du site de « Roquefeuil / Claretière »

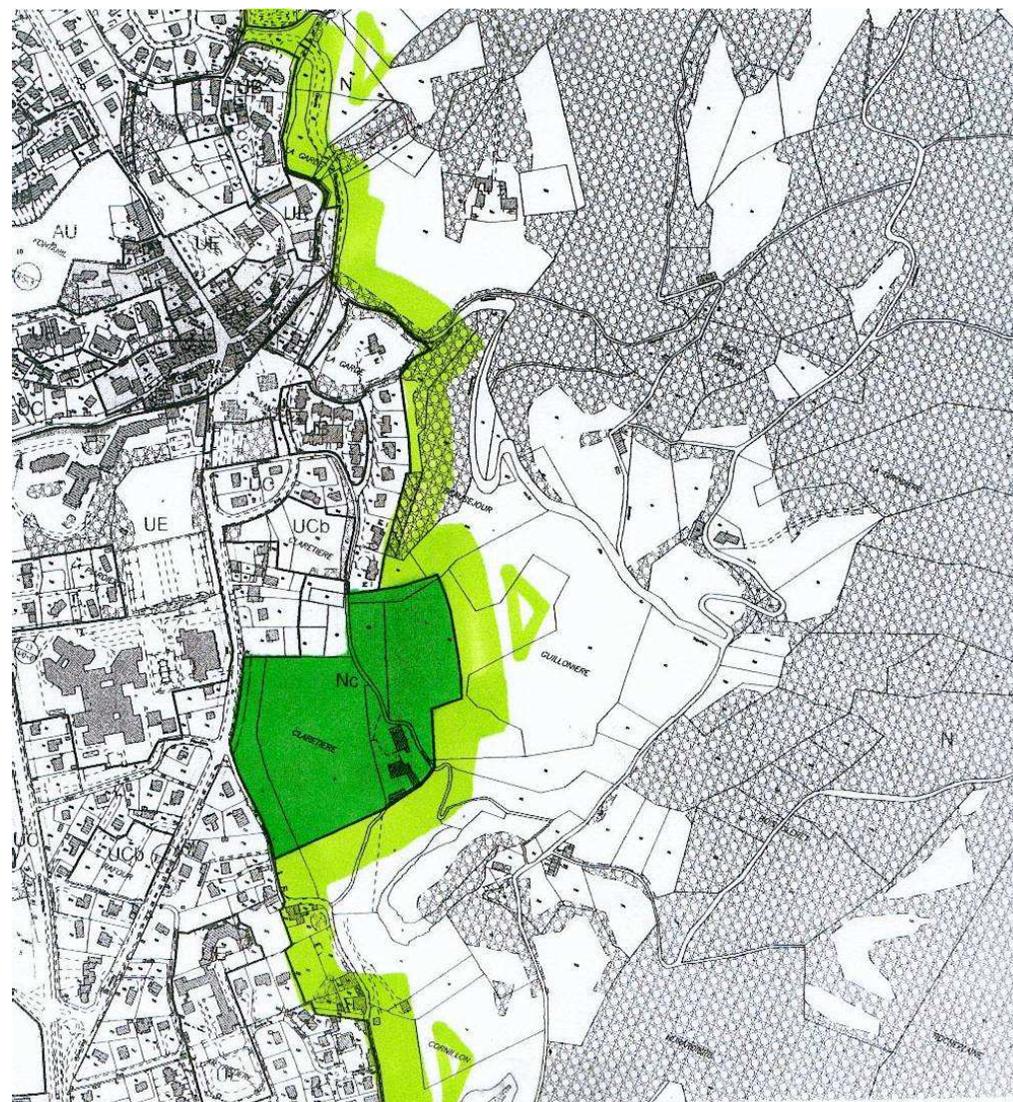
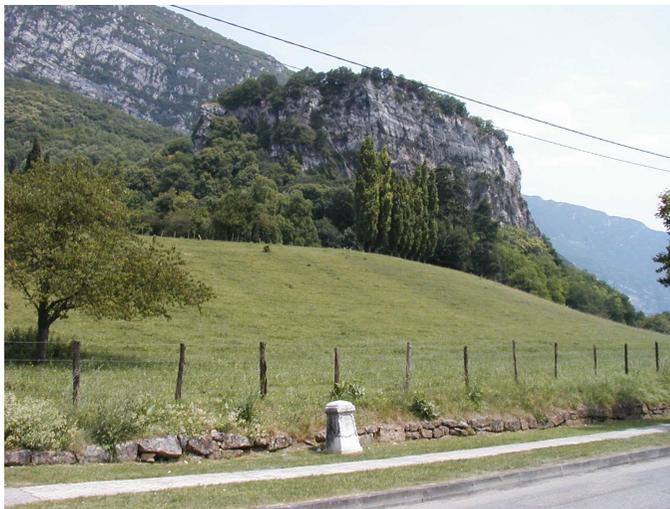
Ce site exceptionnel, constitué d'un ensemble bâti ancien (maison de maître, ferme et ses dépendances), de près de 14,5 hectares de prairies et de bois se situe au cœur de la commune. Il se trouve à l'articulation des coteaux et du village et au pied du rocher du FONTANIL , autre lieu symbolique et patrimonial de la commune.

L'opportunité de son acquisition par la collectivité fait de cette propriété un lieu privilégié pour l'accueil et le regroupement d'un ensemble d'équipements d'intérêt collectif dans le champ socio-éducatif, culturel, festif des loisirs et de la nature, nécessaire à la vie quotidienne des habitants du FONTANIL.

La mise en œuvre de ces projets doit permettre entre autre :

- **de rapprocher vers le centre village**, les activités du Moulin des Acacias (culturelles, activités artistiques, ateliers, salles d'exposition. Un projet qui, compte tenu de l'importance des espaces existants tant bâtis que naturels, permettra de les étoffer et de les compléter,
- **d'offrir l'opportunité d'implanter et de développer le centre aéré et les espaces polyvalents** qui l'accompagnent en relation avec les espaces naturels environnants.
- **d'insérer dans un site approprié le théâtre de verdure**, cadre des activités festives et manifestations musicales existantes et complément du projet de « FONTALIVRES »
- **de sauvegarder et de conduire la réutilisation** de l'un des éléments marquants du patrimoine bâti de la commune en centre culturel. Ce projet s'accompagnera également de la remise en état du sentier conduisant au Rocher du Cornillon et à ses vestiges historiques.

- **de permettre la gestion appropriée et publique d'un espace naturel remarquable.** En conformité avec cet objectif, il est proposé la délimitation d'un secteur Nc qui représente environ 5 hectares sur les 264 hectares des coteaux préservés en zone N. Ce secteur Nc indiqué est seul destiné à recevoir les équipements publics, complémentaires à la réutilisation du bâti existant en centre culturel et d'expositions. Conformément au règlement du PPR, aucun équipement public ne sera admis dans la zone rouge du PPR incluse dans ce secteur. Seules seront admises, avec l'accord du service RTM, les infrastructures d'accès à ce site.



3.3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CONSEQUENCES SUR LE PLAN SCOLAIRE

Le diagnostic a confirmé le niveau d'importance et de qualité des équipements publics existants.

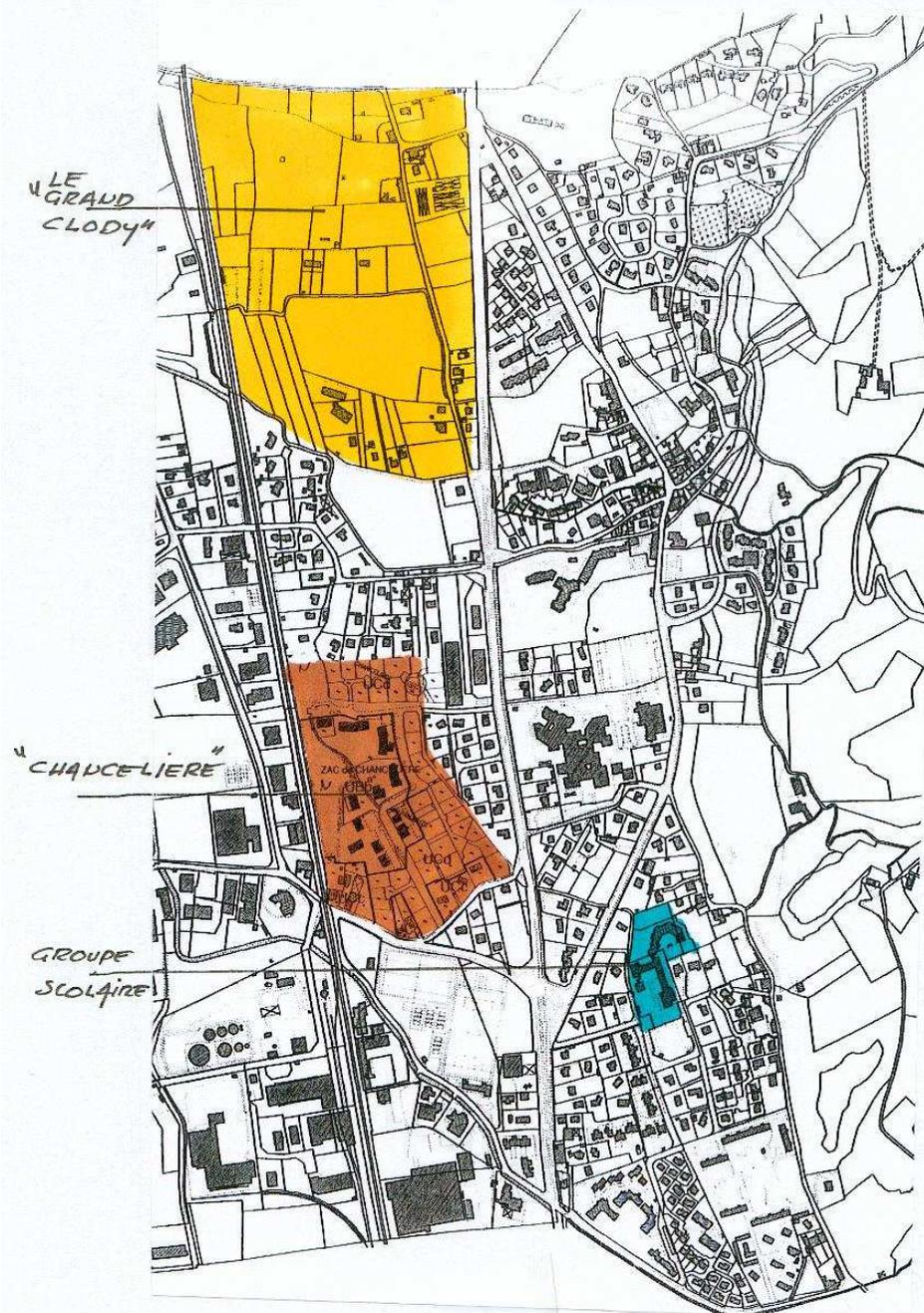
Complété par les réalisations récentes et les projets proposés dans le P.A.D.D., l'ensemble de ces équipements répond très largement aux besoins d'une population d'environ 3.500 habitants.

Le quartier de Chancellière en cours de réalisation, les hypothèses d'urbanisation du quartier du Gand Clody notamment, nécessitent de préciser les éventuelles conséquences sur les besoins scolaires (maternelles et primaires).

Sur le plan scolaire, la commune a privilégié, depuis de nombreuses années et en vue de son évolution, le choix d'équipements regroupant l'ensemble des classes maternelles et élémentaires pour une meilleure qualité de services tant fonctionnels que qualitatifs et la prise en compte dans le temps d'un vieillissement d'une partie de sa population.

Les capacités actuelles du groupe scolaire, les extensions prévues répondent très largement aux besoins du quartier nouveau de Chancellière. La réalisation du quartier du Grand Clody est prévue progressivement dans le temps. Sa mise en œuvre, par phases, devra être conforme aux capacités d'accueil du groupe scolaire et aux extensions encore possibles sur le site.

Cette programmation et les travaux correspondants devront s'inscrire dans le programme et les financements qui accompagnent la mise en œuvre de ce quartier (Z.A.C., P.A.E., etc...).



Chapitre 4

Une petite ville qui préserve et développe ses activités économiques

- 4.1. CONFORTER LES ACQUIS DE L'INDUSTRIE ET DES ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES
- 4.2. CONFORTER LES ACQUIS DE L'AGRICULTURE
- 4.3. CONFORTER LES ACQUIS DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE

4.1. CONFORTER LES ACQUIS DE L'INDUSTRIE ET DES ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES

Le diagnostic a fait apparaître l'importance du renouvellement du tissu économique sur l'ensemble de la commune.

Renouvellement, mais aussi maintien de la diversification des activités (activités industrielles, transporteurs, commerces de gros et automobiles, hôtellerie et restauration), gage d'équilibre pour favoriser la pérennisation des emplois.

La presque totalité des implantations économiques est réalisée sur la zone d'activité. Celle-ci est située principalement entre l'autoroute et la voie ferrée au Sud du Rif Tronchard.

Des capacités d'évolution

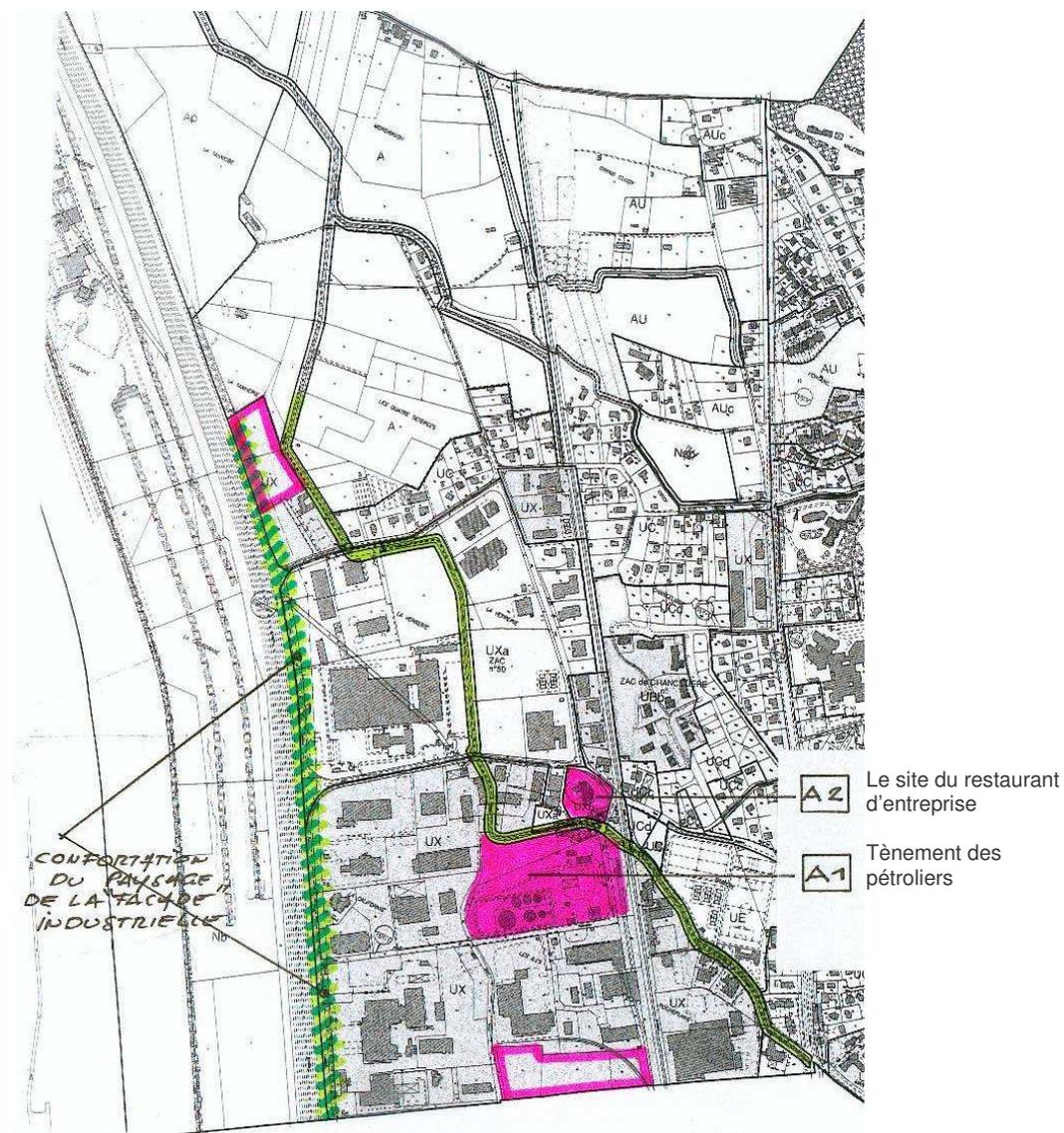
Des emplacements encore libres aux deux extrémités de la Z.A. : au Sud-Est -en limite de St Egrève, au Nord-Ouest -en bordure de l'autoroute, auxquels s'ajoute la libération du tènement des « pétroliers ». Au total près de 6,5 hectares.

Le tènement des « Pétroliers » (A1)

Très bien situé, il nécessite préalablement à tout usage une décontamination et une dépollution des sols.

L'importance de ce tènement, son environnement immédiat (dominante tertiaire et de services), sa situation, à proximité des quartiers d'habitat et d'équipements sportifs, font que la commune souhaite, à travers son règlement, favoriser sur ce site et autour, le développement **d'activités tertiaires, artisanales et de services**.

La commune régleme l'arrivée de nouvelles entreprises : seules les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées.



Le site du « restaurant d'entreprise » (A2)

En limite Nord de ce tènement, la commune est propriétaire de la parcelle sur laquelle se situe l'ancien restaurant d'entreprise.

Afin de maintenir la diversification des activités dans la Z.A. et de répondre à un besoin de commerces alimentaires de type Supérette, tant pour les habitants du Fontanil que pour les usagers et employés de la Z.A., la commune à engager sur ce site la modification de son P.O.S. (zoning et règlement).

Le P.L.U. reprendra cette disposition pour l'inclure dans la nouvelle zone destinée à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales, commerciales et de services.

L'amélioration du paysage

La poursuite de l'amélioration du paysage tant naturel que bâti reste un enjeu d'importance pour la lisibilité et la qualité de cette vaste zone d'activités, aussi bien pour la vie quotidienne de ses usagers que pour la perception à partir des infrastructures qui le bordent (autoroute, voie ferrée).

La traduction de cette orientation du P.A.D.D. s'accompagne de prescriptions spécifiques.

Sur le document graphique

Poursuite sur les espaces publics et privatifs d'une politique paysagère déjà bien engagée mais qui reste à compléter, notamment :

- de part et d'autre du « Rif Tronchard », corridor écologique recensé dans le Schéma Directeur,
- le long de la voie ferrée

et qui se traduit sur le document graphique par une zone N.

Compléter et développer les articles du Règlement

- Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (espaces de transition, parkings, plantation)
- Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : matériaux, couleurs)
- Article 13 – Espaces libres et plantations

4.2. CONFORTER LES ACQUIS DE L'AGRICULTURE

Activité économique à part entière, l'agriculture et ses exploitants se doivent d'avoir un territoire homogène et cohérent, préservé dans le temps.

La délimitation de la zone agricole, le respect de la limite stratégique dans son principe portée au Schéma Directeur sont confirmés sur le document graphique du P.L.U.

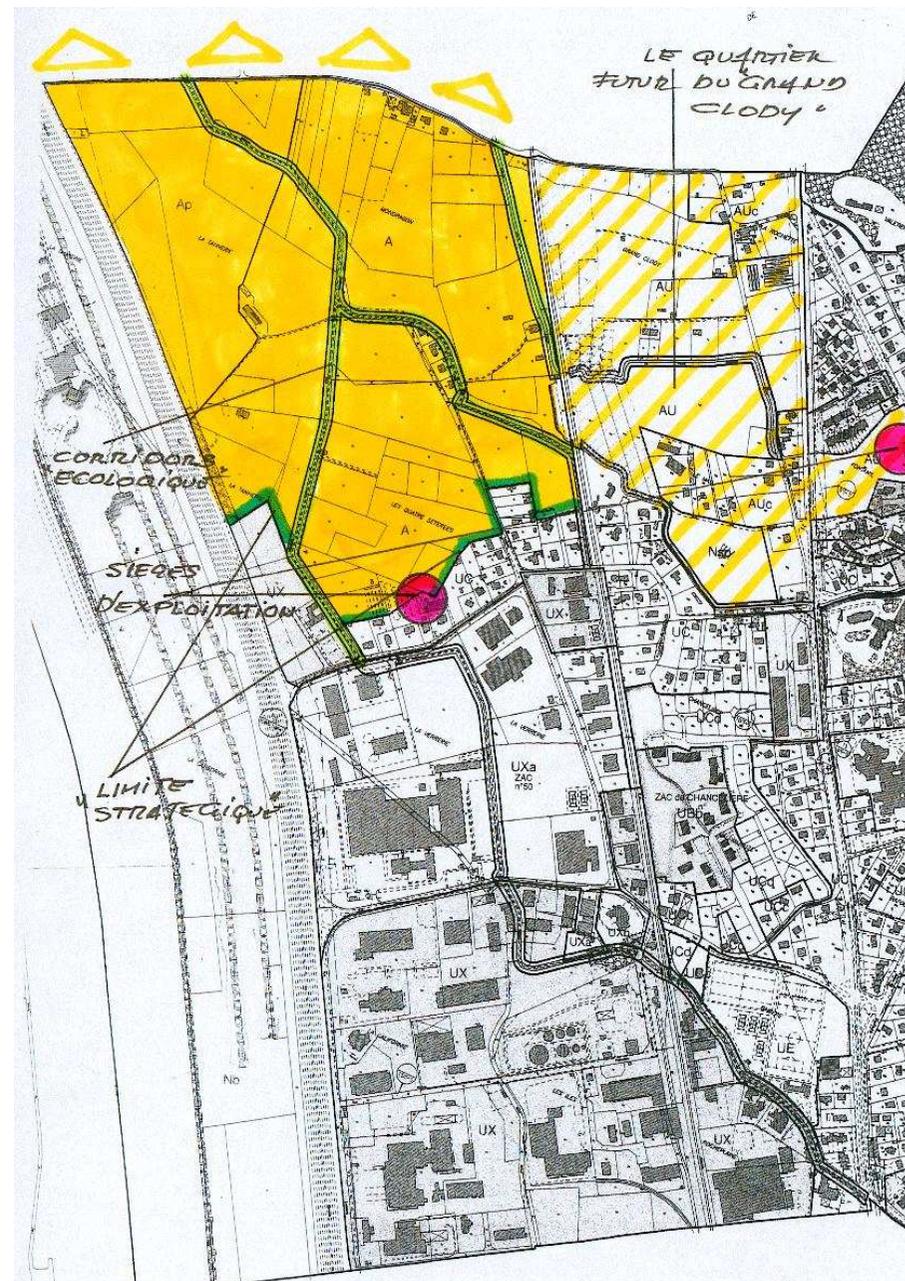
La présence d'une agriculture à forte valeur ajoutée (maraîchage) en limite du développement urbain est un atout pour la commune du FONTANIL.

Le maraîchage représente sur la commune 10 hectares contre 33 hectares pour la culture du maïs.

La création d'un nouveau quartier sur le Grand Clody, aujourd'hui en partie agricole est, dans le cadre des orientations du Schéma Directeur, confirmée dans le P.A.D.D. et le P.L.U.

La réalisation de ce quartier nécessitera la mise en place de dispositions spécifiques pour ne pas destabiliser les exploitations qui utilisent en partie ce territoire. Deux de celles-ci sont : pour l'une, M. SCAGLIA, arrêtée en Juin 2004, pour la seconde, une cessation d'activité prévue dans les années à venir.

En complément d'autres dispositions à définir, un phasage de réalisation de ce quartier et de libération progressive des terres cultivées devra être respecté.



Chapitre 5

Une petite ville qui maîtrise ses déplacements

- 5.1. FAVORISER LES DEPLACEMENTS ENTRE LES QUARTIERS ET LES MODES ALTERNATIFS (MODES DOUX ET TRANSPORTS EN COMMUN)

- 5.2. HIERARCHISER ET SECURISER LE RESEAU DES VOIRIES A L'USAGE DES VEHICULES AUTOMOBILES

5.1. FAVORISER LES DEPLACEMENTS ENTRE LES QUARTIERS ET LES MODES ALTERNATIFS (MODES DOUX ET TRANSPORTS EN COMMUN)

L'échelle relativement modeste de la commune, sa configuration au regard des axes de circulation primaires, transport en commun (bus aujourd'hui, tramway demain) pistes cyclables intercommunales (RN 75, berges de l'Isère) font que le développement des modes de déplacement « doux » piétons et cycles et l'une des priorités du P.A.D.D.

Le maillage piétonnier et cycles

Dans l'état actuel, le maillage piétonnier entre les quartiers et à destination du « Centre Village » est dense. Celui-ci vient d'être complété par les aménagements dans le quartier de Chancellière d'une part, la traversée de la résidence personnes âgées et la continuité à travers le parc en direction du village d'autre part.

Les aménagements récents, voirie, places et parvis autour de la mairie et de la nouvelle médiathèque viennent participer à la valorisation de ces espaces publics prioritairement réservés aux piétons.

Ce maillage doit cependant être complété et faire l'objet de réservations foncières dans le cadre du P.L.U.

Ces tracés complémentaires doivent être prioritairement conçus pour assurer les continuités :

- vers les arrêts de transports en commun (bus, tramway)
- à l'intérieur et entre les quartiers existants ou en cours de réalisation (Chancellière) et à venir (le Grand Clody)
- à destination et à l'intérieur de la zone industrielle, artisanale et tertiaire.

- vers les quartiers et espaces d'activités des communes voisines et notamment Saint-Egrève,
- vers les coteaux, les berges de l'Isère et la plaine agricole.

Sur les secteurs suivants, des emplacements réservés ou un aménagement d'ensemble en fixeront les tracés : site des cars Eyraud, quartier du Grand Clody, rue Rafour, Claretière...

Les transports en commun

Les aménagements liés au passage de la ligne 3 sur la RN 75 sont en chantier.

Ce tracé qui va libérer et sécuriser le cœur du village confirme le rôle de la RN 75 comme support privilégié des déplacements tous modes confondus, avec la priorité pour les transports en commun.

La venue prévue du tramway va bien sûr répartir différemment (localisation et nombre) les arrêts sur la RN 75.

L'objectif de la commune est de faire prendre en compte deux arrêts dans les études en cours.

Ils devront être localisés préférentiellement, l'un au droit du centre « le village » et à l'articulation des quartiers en chantier (Chancellière) et à venir (le Grand Clody). Le site des cars EYRAUD, dans sa partie Nord, est à préserver comme une réponse adaptée, le second se situe à mi-chemin entre la limite de Saint-Egrève et le carrefour du Rafour afin de desservir l'ensemble des quartiers Sud du Fontanil.

En vue de la réalisation de ces deux arrêts, il sera prévu de mettre en place deux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (servitude L 123-2 c). L'un sera situé sur le site des cars Eyraud et l'autre sur les parcelles AK 126 et 125. Ces périmètres permettront de geler l'urbanisation en attente du projet. Sur le site des cars Eyraud, selon l'emprise des infrastructures, il pourra être également construit des logements sociaux.

5.2. HIERARCHISER LE RESEAU DES VOIRIES A L'USAGE DES VEHICULES AUTOMOBILES

- **Dissuader les trafics de transit** à l'intérieur des quartiers. La RN 75 qui assure une part des échanges automobiles avec les communes voisines gardera de ce fait, une fonction de transit. Celui-ci rendu difficile au fur et à mesure des aménagements sur cet axe (modes doux, T.C. et sécurisation), la conception et la gestion du réseau viaire à l'intérieur des quartiers existants et futurs devra être volontairement dissuasive pour éviter tout risque de report de ce transit dans ces quartiers.

En complément à ces aménagements et afin d'éviter tout trafic parasite en direction de la rue Babière, le réseau de voiries d'accès et de sortie de la Z.A. du Fontanil doit s'inscrire dans un schéma cohérent avec celui de la commune de Saint-Egrève et notamment en direction de l'échangeur autoroutier (ouverture du pont barrage).

- **Sécuriser les carrefours et la circulation à destination du centre village.**

Un ensemble de carrefours est encore à sécuriser dans le cadre de l'évolution de la commune sur les années à venir.

- Sur la RN 75
Au droit du site des cars EYRAUD, la restructuration future de ce site devrait permettre, par la création d'une voie nouvelle, de compléter et de réaménager le carrefour avec la rue le long du Lanfrey.
- Le carrefour de la croix de la Rochette devra être complété et réaménagé au moment de l'ouverture progressive à l'urbanisation de la partie Nord du quartier du Grand Clody
- Au droit du passage à niveau, l'aménagement et la sécurisation du carrefour entre les rues Babière et du Rif Tronchard en

relation avec la reconquête de cette partie de la Z.A. (développement commercial et tertiaire).

- Organiser et sécuriser la circulation automobile au droit des différents sites potentiels d'évolution (habitat, équipements) sur les rues du Rafour, Grande Rue et rue du Cornillon.
- Des aménagements visant à réduire la vitesse (notamment des zones 30) seront mis en place sur des sites sensibles afin de garantir au maximum la sécurité.

- **Compléter l'offre en stationnement** autour du village et en relation avec la venue du tramway.

3 sites pour cela sont retenus dans le cadre du P.L.U.

1. Pour partie les terrains « Didon » et « Brigot »
2. En bordure du Lanfrey
3. Au carrefour de la rue Babière avec la RN 75

Les déplacements

