

GRENOBLE-ALPES-MÉTROPOLE

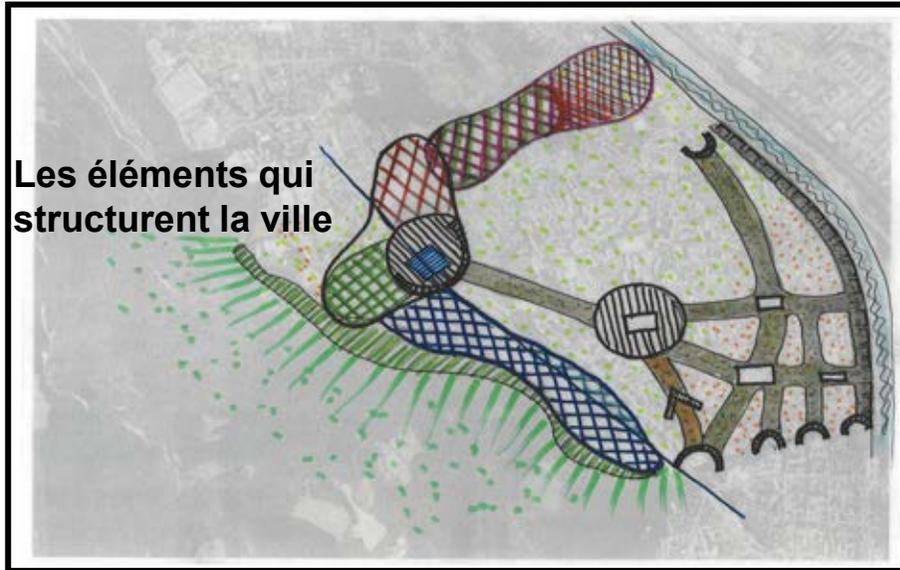
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTAINE

Mars  
2006

## > PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE <

Le Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable (PADD) définit les orientations du projet  
d'urbanisme ou d'aménagement sur le territoire  
de la commune de Fontaine

### Une vision de la ville pour le long terme



### SOMMAIRE

#### Introduction : Nature et fonction du PADD

- Un document d'organisation de l'espace.
- Une priorité: la qualité de l'espace urbain.

#### Les fondements du PADD

#### 1) Deux situations particulières qui conditionnent les choix

- Le poids de la ville
- La saturation de ses espaces urbains

#### 2) Les orientations politiques de la ville de Fontaine

#### Les orientations du PADD

#### 1) Orientations pour les éléments naturels et urbains qui encadrent la ville

- Mettre en valeur le cadre naturel de la ville.
- Favoriser l'intégration de la ville dans les espaces urbains limitrophes.

#### 2) Orientations pour les espaces urbains

#### A - Orientations pour les éléments qui structurent la ville

- Une identité particulière pour chaque site économique
- Un grand projet urbain pour l'entrée Nord
- Une mixité et une qualité renforcées pour les espaces urbains structurants

#### B - Orientations pour les espaces urbains résidentiels

- Conjuguer mixité urbaine et qualité résidentielle
- Unifier la ville autour de ses espaces publics
- Intégrer et qualifier les nouvelles opérations
- Se donner les moyens de la qualité urbaine
- Renforcer la place du vert et des paysages
- Se donner les moyens d'un développement durable
- Mettre en adéquation services à la population et gestion des moyens

# Introduction : Nature et fonction du PADD

## Un document d'organisation de l'espace

- Le PLU (et son PADD) est d'abord chargé de proposer une organisation spatiale du territoire dans lequel les acteurs publics et privés pourront ensuite développer leurs propres stratégies.
- Même si un certain nombre d'entre elles, comme les politiques publiques (éducation, santé, économie, social, culturel etc.) peuvent influencer directement sur l'organisation du territoire, elles ne sont ni définies, ni gérées dans le cadre de ce document de planification spatiale.
- Des cohérences doivent être recherchées en permanence, mais c'est d'abord, pour l'ensemble des acteurs, la qualité, l'efficacité et le caractère durable du cadre urbain qui est le cœur du PLU.

## Un document le plus clair possible, mais ouvert à l'imagination et au dialogue

- L'ensemble des habitants, mais aussi de tous les acteurs publics et privés qui souhaitent réaliser des projets.
- C'est donc à la fois un document pédagogique et de débat, mais aussi un document prescriptif. Il doit être le plus simple et le plus clair possible afin d'éviter les incompréhensions ou les interprétations erronées.
- Toutefois le PLU ne doit pas se transformer en un document prescriptif « presse bouton ». Il doit laisser toute sa place à l'imagination et aux débats (parfois conflictuels et contradictoires) entre les acteurs du territoire. Ces débats sont souvent la source de meilleures réflexions et compréhensions, et aboutissent presque toujours à une plus grande qualité et cohérence des projets.

## Un document qui cherche l'efficacité : entre souplesse et précision

- Pour ne pas rester une suite d'incantations ou de vœux pieux, le PADD doit également trouver la voie de l'efficacité. Sans vouloir tout réglementer, un certain nombre de précisions devront cependant être inscrites dans ce document pour garantir le respect des objectifs. C'est donc par la recherche d'un juste équilibre entre souplesse et précision qu'il faut élaborer ce document central du PLU.
- On sera également attentif à la manière dont il sera traduit dans le règlement et le zonage pour encadrer les multiples projets publics et privés.

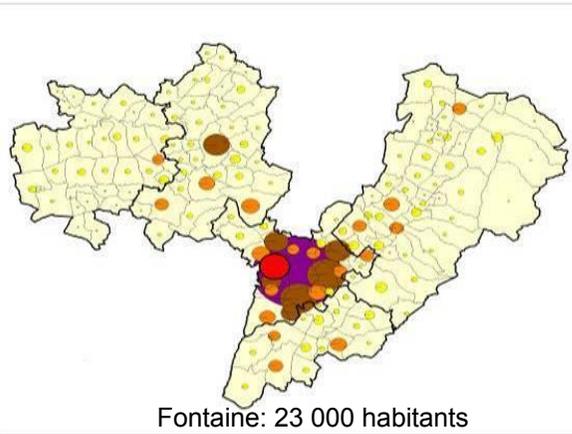
## Une priorité: la qualité urbaine dans un environnement valorisé

- Avec comme fondement principal le bien être de l'individu dans son milieu de vie quotidienne, **améliorer la qualité des tissus urbains actuels** constituera la priorité centrale du PLU.
- L'organisation et le fonctionnement des espaces urbains constituent le cœur du projet. Mais cette qualité de la ville sera encore renforcée par une meilleure intégration et mise en valeur de son environnement naturel et urbain.
- Aussi le travail du PADD commence-t-il par la définition d'orientations sur les espaces naturels qui entourent la ville et sur des objectifs de meilleure intégration avec les communes voisines.

# 1 - Deux situations particulières qui conditionnent les choix

## Le poids de la ville en fait un enjeu important pour les politiques supra communales de la région grenobloise

POPULATION EN 1999



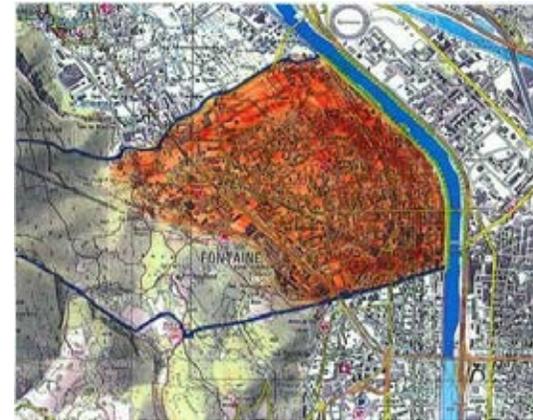
Son rang de 4ème ville de la région urbaine et son intégration progressive à l'espace urbain central de l'agglomération, conforte l'impact de son engagement dans les grands enjeux du Schéma directeur et du Projet d'agglomération

**Construire plus  
Construire mieux**

- **Un effort particulier s'impose en matière de construction de logements** pour contribuer à un meilleur équilibre de l'agglomération qui, en raison de l'importance de ses emplois et services, s'est engagée à construire au moins 30 000 logements durant les 20 prochaines années. Fontaine est un élément important de cette politique volontariste de l'habitat.

- **Un effort particulier s'impose également en matière de qualité urbaine.** Il s'agit de rendre les villes de l'agglomération plus attractives pour attirer ou conserver des familles qui, lorsqu'elles le peuvent, vont habiter dans des périphéries de plus en plus lointaines de leurs lieux de travail et de vie. Il s'agit d'agir contre l'étalement urbain et la périurbanisation qui « mangent » progressivement nos espaces naturels et entraînent des déplacements de plus en plus importants qui saturent nos voies et polluent notre environnement.

## Un territoire saturé fait du renouvellement urbain une priorité



### Refaire la ville sur elle-même

Fontaine, ayant progressivement rempli la totalité de son espace urbain, engage une nouvelle aire de son développement par le renouvellement et le confortement de ses espaces urbains.

Ne disposant plus d'espaces libres non bâtis pour accueillir ses nouveaux programmes de logements, commerces et services, Fontaine ne peut répondre aux besoins de ses habitants que par une transformation progressive et maîtrisée des espaces déjà occupés.

### Une plus forte implication de la collectivité publique

Cette situation rend le marché foncier plus tendu et renforce la place de la collectivité dans les évolutions de son territoire.

Les acteurs privés ou parapublics ne peuvent plus, à eux seuls, répondre à l'ensemble des besoins, dans de bonnes conditions de prix, de qualité et en quantité suffisante.

Une implication de plus en plus forte de la ville dans les projets urbains et sur le marché foncier est une conséquence inéluctable de cette situation nouvelle.

## 2 - Les orientations politiques de la ville de Fontaine

Ces orientations définissent, avant tout travail technique, le positionnement et les engagements de la municipalité face à la population: elles constituent donc le socle des travaux du PLU.

Fontaine, ville ouvrière et familiale aujourd'hui constituée, dispose de nombreux équipements et services. Elle peut donc, comme de nombreuses villes de la région, contribuer à l'accueil et au renouvellement des populations, à condition de pouvoir conforter son attractivité et ses moyens. Elle doit offrir à ses habitants l'ensemble des services et des qualités qu'ils attendent d'un cadre urbain, adapté à la vie quotidienne des diverses populations :

- **Une ville à dimension humaine** qui soutient un développement maîtrisé et favorise la vie urbaine dans les quartiers par le confortement des commerces, services et d'équipements de proximité. Une ville qui offre aussi des espaces de tranquillité et d'intimité que les familles qui le peuvent vont de plus en plus chercher en périphérie.

- **Une ville solidaire** qui consolide une identité et une cohésion sociale. La poursuite et le développement du soutien à la vie associative constitue un point fondamental de cette cohésion. La mixité urbaine et sociale en est également un des fondements, avec une offre suffisante de logements de qualité à des prix abordables.

- **Une ville paysagère** où la préservation de l'environnement et de la santé publique constituent des vraies priorités avec au centre des préoccupations la valorisation du patrimoine naturel et bâti, des espaces publics et des espaces verts de proximité, mais aussi la lutte contre le bruit et la pollution, la prévention des risques naturels et technologiques, la maîtrise de l'énergie et la valorisation des déchets.

Pour conserver à Fontaine son dynamisme économique, social, culturel, sportif et financier, il faut:

### a) Maintenir le nombre d'habitants à son niveau actuel

- Maintenir l'équilibre entre la construction de logements en accession et de logements sociaux (30 à 35% en moyenne)
- Accueillir en priorité des jeunes ménages et prévoir l'évolution des services en conséquence.
- Réaliser des logements sous forme de petites opérations qui respectent l'habitat existant.
- Aider à l'amélioration et à l'entretien des ensembles d'habitat et de leurs espaces extérieurs.
- Aménager des lieux appropriés pour les jeunes.
- Poursuivre la construction de logements neufs en développant l'offre de logement social en cohérence avec le PLH de l'agglomération.
- Répondre aux préoccupations des personnes âgées et des personnes handicapées.
- Poursuivre les actions pour préserver des dégradations le parc de logements existants.
- Accompagner dans la durée les personnes en difficultés dans un contexte d'insertion sociale et leur permettre l'accès à un logement.

### b) Développer les activités économiques

- Favoriser l'intégration diffuse d'activités économiques adaptées à un tissu urbain en respectant les principes de précaution et de sécurité.
- Conforter les commerces et services de proximité.
- Qualifier les zones économiques spécialisées en valorisant les filières existantes et en s'appuyant sur la qualité environnementale pour les choix d'implantation.
- Favoriser l'émergence d'une économie sociale et solidaire.
- Offrir des capacités d'hébergement temporaire. Accroître les capacités en hôtellerie d'affaires, s'ouvrir aux formules de résidence hôtelière et d'hébergement économique (foyers, résidences étudiantes ou de jeunes travailleurs).

## 2 - Les orientations politiques de la ville de Fontaine

### c) Optimiser l'utilisation des équipements publics

et donc des investissements publics par des réorganisations fonctionnelles qui permettent également d'améliorer les services rendus à la population. Adapter les équipements aux évolutions sociales et démographiques.

### d) Développer des moyens de déplacements autres que la voiture et réduire l'impact des infrastructures routières sur la population, tout en assurant une réponse adaptée aux besoins de déplacement.

Il s'agira donc, en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération, de :

- Maîtriser le trafic automobile au profit des transports en commun et des modes doux, pour en particulier réduire les nuisances et les pollutions.
- Requalifier les voies (réduire la place de la voiture) et les espaces publics pour améliorer la qualité de vie des habitants et donc en priorité pour le confort des piétons et la sécurité des cyclistes et autres usagers de la voirie.
- Gérer le stationnement en faveur des résidants et des commerces urbains.
- Travailler à l'amélioration de l'offre de déplacement en transports en commun.
- Permettre à toutes les populations de se déplacer.

### e) Développer l'intercommunalité et la solidarité entre les collectivités locales :

Développer en particulier des outils d'intervention et de suivi adaptés (connaissance des demandes et besoins de la population, politique foncière active, information/participation des usagers et des acteurs locaux). Veiller à la cohérence des projets portés par les structures intercommunales où la ville de Fontaine est impliquée.

### f) Favoriser les liens sociaux et les formes de solidarité :

- Communes limitrophes (Grenoble, Seyssinet, Sassenage)
- Conserver la mixité urbaine existante ainsi que les qualités urbaines modestes et humaines de la ville.
- Maintenir, voire renforcer, la mixité sociale.
- Assurer la qualité des nouvelles opérations et en particulier la qualité environnementale.
- Associer les acteurs locaux et la population aux projets d'aménagement.

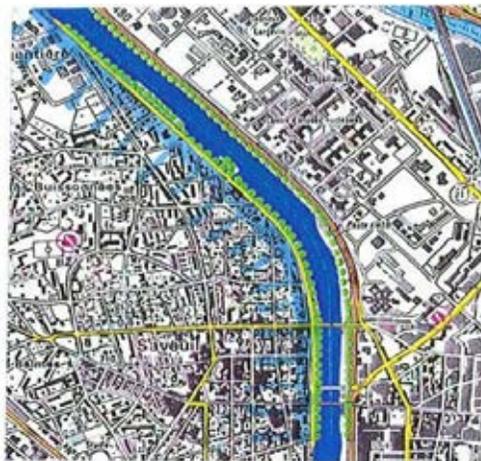
### g) Conforter le caractère urbain de Fontaine tout en préservant son patrimoine, la santé et la sécurité publique. :

- d'intégration mais aussi de précaution.
- Contribuer à l'objectif local de maîtrise de l'étalement urbain.
- Entretien et améliorer le patrimoine fontainois.
- Développer une approche préventive et gestionnaire des risques majeurs et sanitaires.

# 1) Orientations pour les éléments naturels et urbains qui encadrent la ville

## Mettre en valeur le cadre naturel de la ville

Valoriser  
la  
présence  
du Drac



### Le Drac et ses berges

**Un morceau de nature sauvage qu'il faut cependant gérer**

- Conforter les aménagements existants pour se préserver des risques d'inondations
- Développer des aménagements pour quelques activités de loisirs
- Assurer une gestion régulière des boisements spontanés pour redonner des vues sur l'espace naturel du torrent.
- Préserver sa nature de corridor écologique et en particulier pour ce qui concerne le biotope des îlots.

## Rendre perceptible en milieu urbain la présence des espaces naturels

### Les digues

**Une promenade urbaine au bord de la nature sauvage**

- Requalifier les digues pour la promenade, les loisirs et les paysages (concevoir les digues comme un morceau de nature urbaine aux franges d'une nature spontanée)
- Demander la poursuite des actions pour réduire le bruit, la pollution et les nuisances visuelles de l'autoroute A.480

### La façade urbaine

**Faire de cet espace naturel remarquable un espace public majeur**

- Retourner la ville vers sa rivière. Poursuivre la création d'une façade urbaine du Drac, bénéficiant pleinement de cet espace attractif.
- Améliorer les liaisons piétons/cycles entre la ville et le Drac

# Orientations pour les éléments naturels et urbains qui encadrent la ville

## Valoriser la présence des Vouillands



## Les falaises

comme frontières de la ville

- Renforcer la présence des falaises, en supprimant les constructions et dépôts divers qui encombrant leurs abords, en masquent la vue et en limitent l'accès
- Sécuriser les falaises contre les risques de chutes de pierres
- Aménager un espace public au pied des Vouillands pour la promenade, les loisirs, l'escalade...
- Compléter et améliorer les accès piétons au plateau et le lien entre les deux parcs.

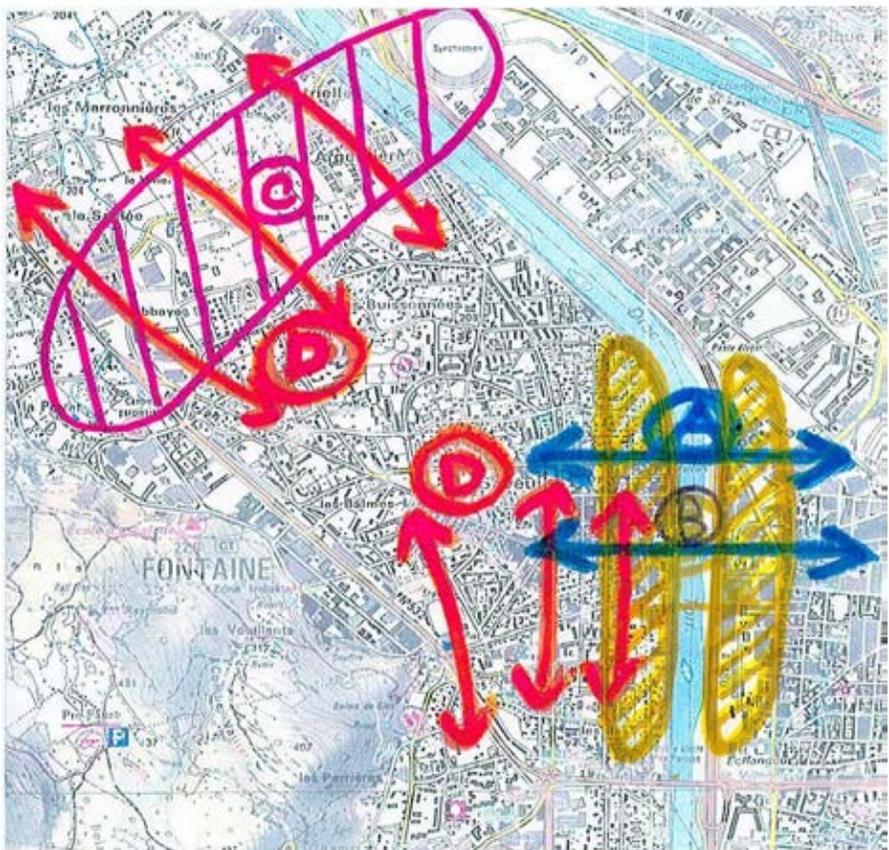
## Le Plateau

comme parc naturel d'agglomération, agricole et de loisirs aux portes de la ville

- Préserver les milieux remarquables, sensibles et d'intérêt écologique, afin de renforcer la biodiversité de la faune et de la flore, en trouvant l'équilibre avec les autres vocations (agriculture, sylviculture, loisirs...).
- Conforter l'attractivité du site en y développant des pratiques de loisirs non agressives pour l'environnement : les activités nuisantes, polluantes ou bruyantes sont donc à exclure.
- Conforter la présence de l'agriculture et des activités d'exploitation qui assurent une gestion de l'espace et des paysages, dans le respect des autres vocations.
- Confirmer sa vocation générale d'espace naturel en interdisant toute extension des hameaux pour de l'habitat.
- Définir un projet global de préservation et de valorisation des Vouillands à la hauteur des enjeux que représente cet espace d'agglomération, et qui intègre l'ensemble de ces vocations avec les aménagements et les modalités de gestion nécessaires (une vocation de la Métro, en concertation avec les communes de Fontaine et Seyssinet.)

# Orientations pour les éléments naturels et urbains qui encadrent la ville

## Favoriser l'intégration de la ville dans les espaces urbains limitrophes



### Grenoble - Seyssinet - Sassenage :

- la presque île scientifique
- les grands équipements culturels
- les quartiers d'habitat

#### Avec GRENOBLE

#### Renforcer les liens entre les deux villes

- Mettre en valeur les franchissements du Drac: améliorer en particulier les liaisons piétons/cycles reliant les deux espaces urbains
- Développer un projet conjoint des façades urbaines du Drac intégrant les grands équipements culturels grenoblois

#### Renforcer les liens avec le polygone scientifique.

Faire bénéficier Fontaine de la présence de cet espace scientifique.

- Développer, en concertation avec Grenoble et Sassenage, un grand projet d'organisation urbaine et d'équipements autour du développement scientifique et culturel (du parc de la Poya au Polygone scientifique).

#### Avec SEYSSINET - SASSENAGE

#### Renforcer les continuités urbaines

- Conforter les liaisons (tous modes) et la cohérence des aménagements avec les communes limitrophes
- Renforcer les continuités urbaines, en assurant la cohérence des projets de construction et des règlements dans chaque commune

## 2) Orientations pour les espaces urbains

### Préambule

- Les espaces urbains de Fontaine sont en majeure partie occupés.
- Les évolutions ne pourront être que ponctuelles et progressives.
- On peut dire que la ville de demain est déjà largement présente aujourd'hui.

➤ **Il ne s'agit donc pas d'inventer une autre ville, mais seulement de conforter, d'améliorer son organisation et ses qualités et d'en corriger si on le peut les dysfonctionnements.**

On peut considérer qu'une ville se compose :

- **d'un ensemble d'éléments structurants** qui lui donne en quelque sorte son ossature
- **d'un ensemble de tissus résidentiels** qui constituent le corps de la ville et qui accompagnent ou relient les éléments structurants.

On distinguera donc pour les orientations du PADD :

**A : Les éléments qui structurent la ville**

**B : L'ensemble des tissus urbains résidentiels**

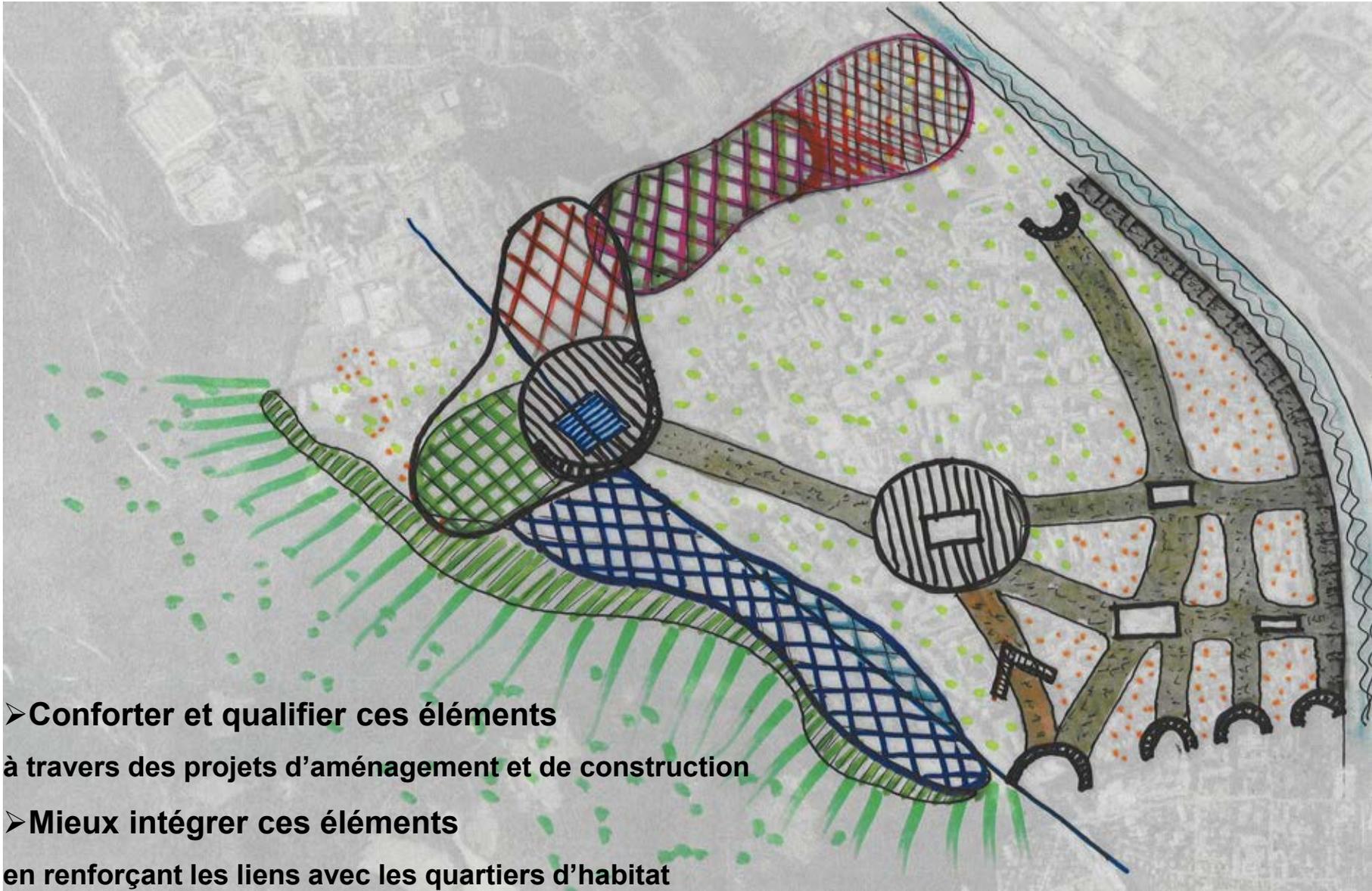
### A : Orientations pour les éléments qui structurent la ville

- La ville est constituée d'un certain nombre d'éléments marquants qui la définissent, l'organisent, la structurent et permettent de se la représenter.
- Améliorer la structure, le fonctionnement et l'image de la ville, passe donc par un confortement et une qualification de ces éléments.
- **Chacun fera donc l'objet de préconisations spécifiques. Il s'agit en particulier :**
- Des espaces économiques spécialisés.
- De l'entrée Nord de la ville autour du Vivier et du parc de la Poya.
- De l'ensemble des axes historiques qui ont permis le développement de la ville.

### B : Orientations pour les espaces urbains résidentiels

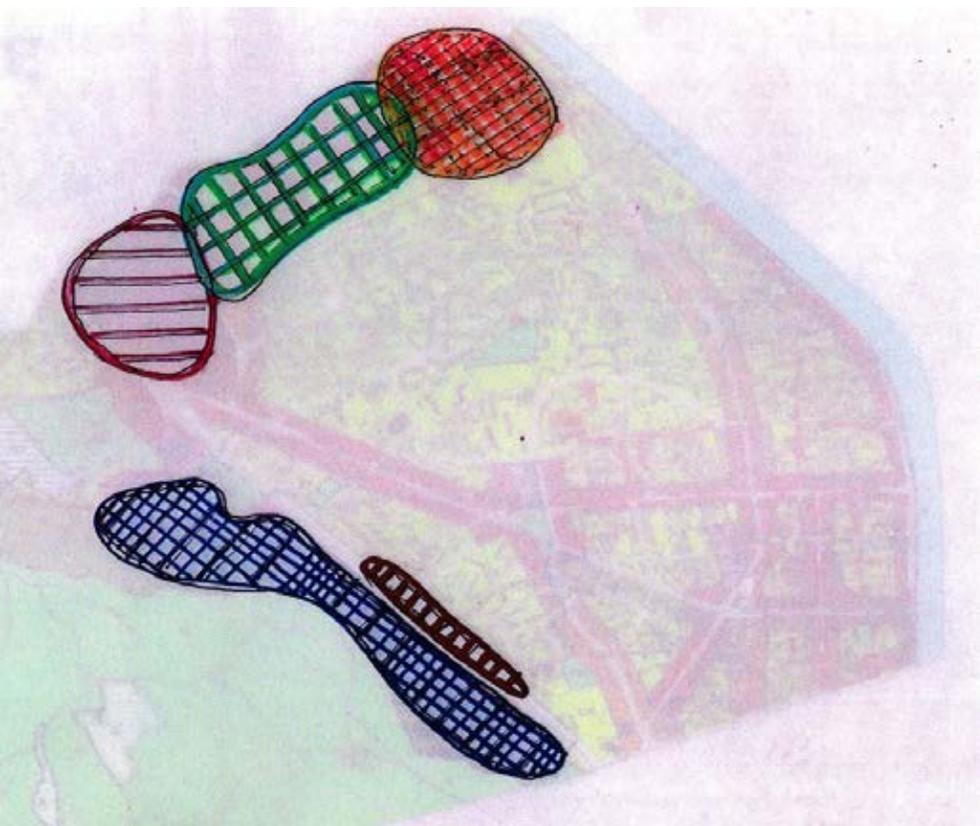
- pour l'essentiel constituée de quartiers résidentiels diversifiés, allant du centre ancien aux quartiers d'habitat, les plus récents.
- **L'objectif principal, accroître la qualité et l'attrait de la ville, concerne au premier chef l'ensemble de ces espaces du quotidien. Il s'agit de préserver la matière première de ce qui fait une ville et qui sache également répondre aux attentes des familles. Ne plus se satisfaire de l'addition de projets isolés, au centre de leurs parcelles et indifférents à leur environnement. Mais définir les quelques principes qui permettront à tous les nouveaux projets de venir progressivement enrichir ces tissus d'une ville contemporaine à échelle humaine.**

# A : Les éléments qui structurent la ville



- Conforter et qualifier ces éléments à travers des projets d'aménagement et de construction
- Mieux intégrer ces éléments en renforçant les liens avec les quartiers d'habitat

# Une identité particulière pour chaque site économique



Pour accroître l'offre d'emplois dans la commune, et conforter les équilibres habitat/emplois/commerces/services

- **Améliorer la qualité, la diversité et les capacités d'accueil des différents espaces économiques**

## La zone industrielle des Vouillands

### Vocations

#### Diversifier les activités accueillies dans la zone

- Développer en priorité les activités industrielles de haute technicité en s'appuyant sur les ressources de l'intercommunalité
- Développer également les activités tertiaires et les services liés aux loisirs, au sport et à la culture aux deux extrémités de la zone (en adéquation avec les vocations des parcs Karl Marx et de la Poya).

#### Conforter le pôle automobile en façade de Langevin

- Privilégier l'ensemble des activités (vente, réparation, locations, services...) concernant l'automobile et autres sports mécaniques.
- Interdire tout autre type de commerce, à l'exception des seuls commerces de proximité nécessaires aux besoins internes de la zone.

#### Valoriser la filière environnement (déchets industriels)

- Permettre la qualification de cette activité en évitant qu'elle n'envahisse la zone et la déqualifie par une spécialisation excessive.
- L'ensemble des fonctions de stockage (déchets, bennes, véhicules) doit être réalisée à l'intérieur de bâtiments (interdire le stockage extérieur).
- Il faudra également éviter une extension trop importante et exclusive de cette activité au détriment des autres activités industrielles.

# Une identité particulière pour chaque site économique

## Aménagements

### Valoriser l'environnement

- Mettre en valeur la falaise en supprimant les bâtiments installés à ses abords immédiats et y réaliser une frange verte.
- Renforcer les liens et les accès avec les deux parcs de loisirs de la Poya et Karl Marx.
- Assurer la dépollution éventuelle des sols lors de la mutation des espaces économiques ou des friches
- Identifier et supprimer les sources de pollutions potentielles des sols et des eaux de ruissellement.

### Simplifier et renforcer les accès

- Réaménager les carrefours du boulevard Paul Langevin de manière à permettre sur chacun d'eux l'ensemble des mouvements d'entrée et de sortie de la zone.
- Renforcer les liaisons transversales entre la zone économique, ses falaises et les espaces urbains de la ville.
- Renforcer la desserte de la zone en transports en commun, ainsi que pour les piétons et les cycles.

## Valoriser les aspects urbains et qualitatifs de la zone

- Valoriser l'aspect bâti et très urbain de la zone en composant des façades plus continues et qualitatives, composant un véritable corps de « rues économiques »
- Améliorer et ordonnancer, à cette fin, l'architecture des bâtiments (notamment en façade du boulevard, des entrées de la zone et au pied de la falaise).
- Renforcer le traitement qualitatif des espaces publics : réaliser des places de stationnement en dehors des voies, de manière à récupérer des espaces (aujourd'hui « mangés » par le stationnement des voitures) pour réaliser des plantations d'alignements et des aménagements paysagers. Le traitement des voies internes en zone 30, devrait permettre des aménagements paysagers ponctuels sur la voie elle-même (réduction des vitesses et amélioration qualitative des espaces).
- Les activités devront répondre à leurs besoins de stationnement à l'intérieur des parcelles, afin de réserver les espaces publics pour les clients des entreprises.

# Une identité particulière pour chaque site économique

## Le parc technologique des Plans

### Vocations

#### Conforter la vocation technologique de la zone

- Privilégier l'accueil d'activités de productions et de services de technologie avancée.
- Interdire les activités commerciales et artisanales ne répondant pas au caractère technologique de la zone.
- Autoriser la réalisation d'équipements publics.

### Aménagements

#### Conforter l'image verte du parc

- Limiter l'emprise au sol des bâtiments, de manière à dégager des espaces verts les plus importants possible.
- Améliorer l'image de la zone par la mise en façade d'importants espaces verts. On pourra envisager à cette fin un recul des clôtures pour permettre un traitement paysager des abords de voies.

#### Conforter l'image architecturale du parc

- Être exigeant sur la qualité et la cohérence architecturale des bâtiments.
- Les zones d'habitat et économiques limitrophes devront offrir une image en cohérence avec la qualité environnementale et architecturale du parc (éviter par exemple l'essaimage d'habitat individuel de qualité médiocre ou de bâtiments économiques trop divergents aux franges immédiates du parc technologique).

# Une identité particulière pour chaque site économique

## La zone artisanale de l'Argentière

### Vocations

#### Privilégier la mixité économique de la zone autour des activités artisanales et de services

- Accueillir en priorité les activités artisanales et de services qui, par leur importance, leur nature et les nuisances qu'elles peuvent générer, ne sont pas compatibles avec une implantation dans des espaces habités.
- Refuser au contraire les activités susceptibles d'une implantation en milieu urbain et en particulier les commerces, les services à la population et les bureaux.

### Aménagements

#### Renforcer le caractère urbain de la zone

- Concevoir cette zone comme un prolongement de la ville en lui donnant des caractéristiques se rapprochant de celles de la zone urbaine mixte.
- Privilégier l'implantation des constructions en limite de parcelle et à l'alignement des voies (et non au centre des parcelles) pour qu'elles participent à une meilleure lisibilité et qualité de l'espace public.
- Les éventuels espaces privatifs, compris entre les bâtiments et la rue, devraient plutôt être conçus et aménagés comme un prolongement de l'espace public (et non pas comme un simple espace de recul, derrière une clôture le séparant de la rue). Ces espaces pourraient ainsi notamment contribuer à la constitution d'une trame verte urbaine

#### Améliorer les qualités architecturales des constructions

- Éviter les architectures et les couleurs trop disparates et renforcer la cohérence en demandant aux nouveaux projets de faire référence aux constructions déjà implantées dans la zone.
- Être particulièrement exigeant sur la qualité et la cohérence architecturale des façades principales de la zone sur les voies structurantes, et en particulier sur la rue de l'Argentière.

# Une identité particulière pour chaque site économique

## La zone économique de Dracopolis

### Vocations

#### Conforter le pôle automobile et les sports mécaniques et diversifier le tissu économique

- Autoriser également les activités de services et de restauration nécessaires à la vie économique du secteur.
- Par contre tous les autres types de commerce devraient être interdits le long de cet axe routier très fréquenté, afin de ne pas concurrencer et compromettre l'installation de commerces de proximité dans les milieux urbains. Il s'agit d'éviter la création d'une nouvelle « entrée de ville » commerciale avec toutes ses dérives urbanistiques et architecturales.
- Afin de renforcer la mixité urbaine, favoriser l'implantation dans cette zone d'activités économiques diversifiées, mais cependant compatible avec l'existant et la proximité de la ville  
(tertiaire de bureau, services, artisanat non nuisant...)

### Aménagements

#### Améliorer les qualités urbaines de la zone

- Harmoniser l'architecture des façades en interdisant les couleurs vives trop criardes et limiter fortement les effets de la publicité (conformément au règlement de publicité locale).
- Améliorer la qualité des espaces extérieurs (notamment les aires de stationnement) en les intégrant dans un aménagement paysager global du boulevard Paul Langevin.

# Un grand projet urbain pour l'entrée Nord

## Un site stratégique

- Une surface importante (environ 30 ha) au cœur de la rive gauche et à l'entrée de Fontaine
- Bien desservie (proximité autoroute, RN 532, tram et autres transports en commun)
- Très fréquentée et comportant déjà des éléments très attractifs (grandes surfaces commerciales, parc de la Poya)
- Bénéficiant d'un environnement naturel de qualité

## Mais peu qualifié

- Grandes surfaces commerciales sans qualité architecturale
- Grandes nappes de parkings peu aménagées, implantées en façade des voies principales
- Infrastructures routières surdimensionnées, sans qualité, sources de nuisances et de coupures urbaines
- Des éléments mal intégrés à la ville

**Enjeu : rendre ce site également attractif par ses qualités urbaines et environnementales**

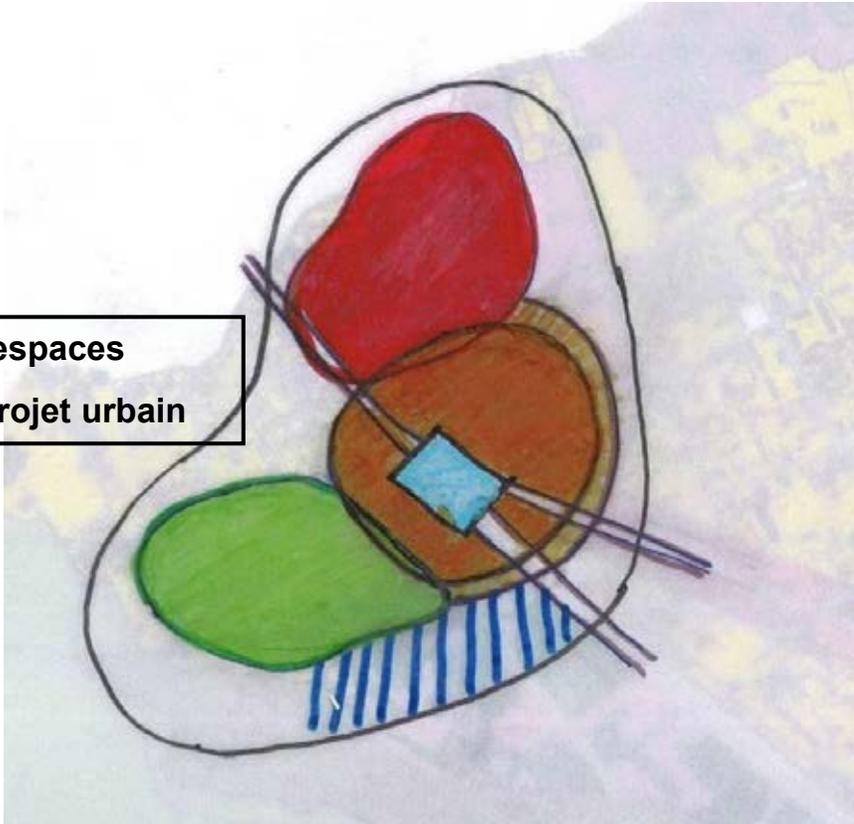
**(Fabriquer de la ville sur une zone commerciale de périphérie)**

**Créer un pôle urbain multifonctionnel à l'échelle de la rive gauche du Drac**

Et donc

- **Diversifier ses fonctions**
- **Qualifier ses aménagements**

## Les espaces Du projet urbain



 L'espace des grandes surfaces commerciales/grands équipements et services

 L'espace du pôle urbain mixte : commerces urbains / équipements / services / bureaux / habitat...

 Localisation de principe pour une place urbaine

 Le parc urbain

 Espaces limitrophes pour des projets en cohérence avec le parc

**A : Orientations pour les éléments qui structurent la ville**

# Un grand projet urbain pour l'entrée Nord

## Diversifier et qualifier les fonctions

### ➤ Conforter et qualifier la fonction commerciale

(en intégrant les orientations du Schéma Directeur)

-Pas de croissance de l'hypermarché généraliste (ni en surface de vente, ni en nombre de parkings)

Mais

-Un projet de pôle urbain pouvant dans ce cadre, intégrer de nouveaux commerces quotidiens, exceptionnels, ou occasionnels, s'ils respectent les conditions définies par le Schéma Directeur (intégration des surfaces commerciales dans le projet urbain, respect des équilibres avec les secteurs extérieurs, des surfaces adaptées à l'aire de chalandise de la rive gauche)

### ➤ Intégrer d'autres fonctions économiques

-Tertiaire de bureau  
-Services à la population  
-Etc.

### ➤ Créer une offre culturelle et scientifique mais aussi de loisirs, de sports et de détente

En valorisant en particulier la présence du château de la Rochette et du parc de la Poya

- Création d'un centre culturel scientifique et technique
- Création d'une offre de cinéma et de spectacles
- Renforcer l'offre de loisirs en utilisant la présence du parc
- Renforcer l'ouverture et la mise en valeur du parc urbain, tout en respectant sa vocation première

### ➤ Organiser la création d'une offre de logements

Cette offre devra être compatible avec l'objectif de création d'un pôle urbain et de services de qualité et avec la préservation du patrimoine naturel et urbain du secteur.

# Un grand projet urbain pour l'entrée Nord

## Qualifier les aménagements



### Principe de maillage

- Réseau de voies urbaines
- Réseau de cheminements piétons
- ↔ Assurer la perméabilité des espaces urbains et des voies

## ➤ Pour économiser l'espace

Améliorer les modes d'occupation du sol

### • Pour les bâtiments :

- Augmenter les hauteurs autorisées
- Autoriser les constructions à l'alignement des voies et en limite des parcelles

### • Pour les stationnements :

- Autoriser les parkings en superstructures (en hauteur ou en sous-sol)

## ➤ Pour inscrire ces espaces dans la ville

### Créer un réseau de voies urbaines et de cheminements piétons / cycles

### Ouvrir l'ensemble de ces espaces économiques aux piétons

- Sécuriser les voies limitrophes pour les rendre traversables
- Supprimer les barrières étanches (clôtures, obstacles) autour de ces sites
- Traiter l'ensemble des espaces libres comme des espaces publics, assurant la sécurité et le confort des piétons

## ➤ Pour améliorer la qualité urbaine

### Traiter ces espaces comme un morceau de ville

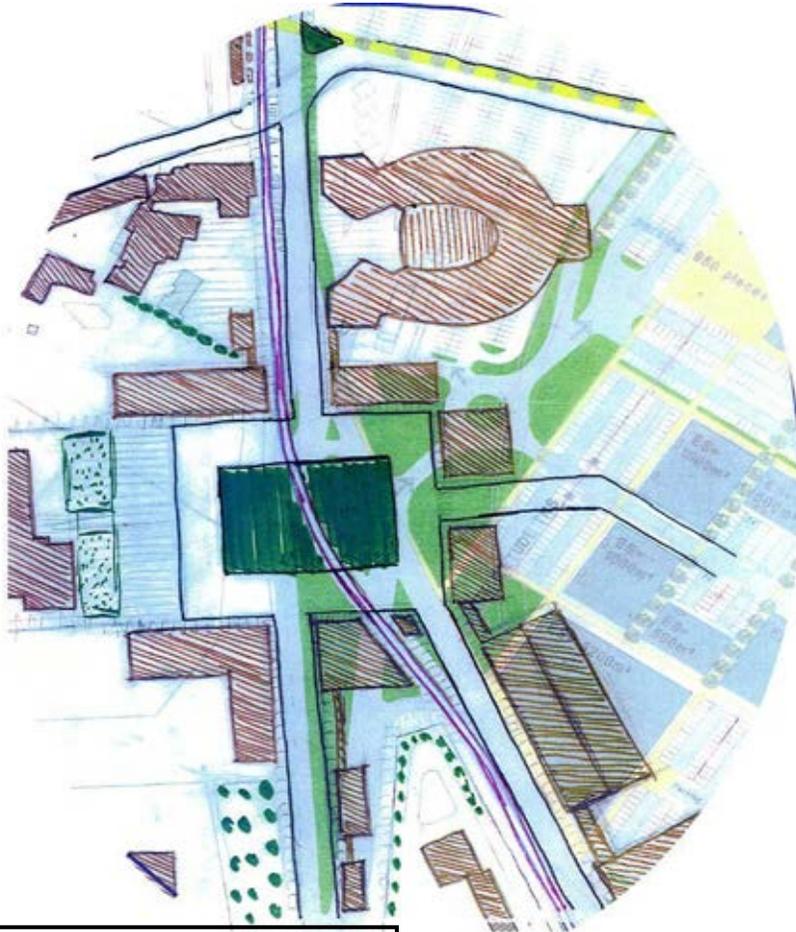
- Par une implantation plus urbaine des constructions, afin qu'elles participent au dessin des espaces publics.
- Par une qualité architecturale renforcée.
- Par un traitement plus qualitatif des espaces publics et privés.
- Par la création d'une trame verte généralisée sur l'ensemble du site.

**A : Orientations pour les éléments qui structurent la ville**

# Un grand projet urbain pour l'entrée Nord

➤ Pour changer l'image du site

**Créer un projet urbain autour d'une place**



**Exemple d'un principe d'organisation envisageable**

**Changer les manières de dessiner les routes et de construire**

- Passer d'un système d'échanges routiers

au dessin strictement fonctionnel, qui s'accompagne

- d'une manière de construire indifférente au site

(constructions isolées au milieu des terrains, sans liens avec le réseau routier et l'environnement urbain)

à

➤ Un projet de place urbaine

intégrant tous les échanges routiers, générant des constructions

qui contribuent à dessiner les voies (les transforme en espaces publics)

et qui s'intègrent dans la ville

➤ Pour valoriser l'environnement naturel

**La POYA: un parc pour l'agglomération**

**un élément du projet urbain**

➤ Valoriser le château de la Rochette et son environnement, pour assurer une bonne articulation entre le parc et la ville

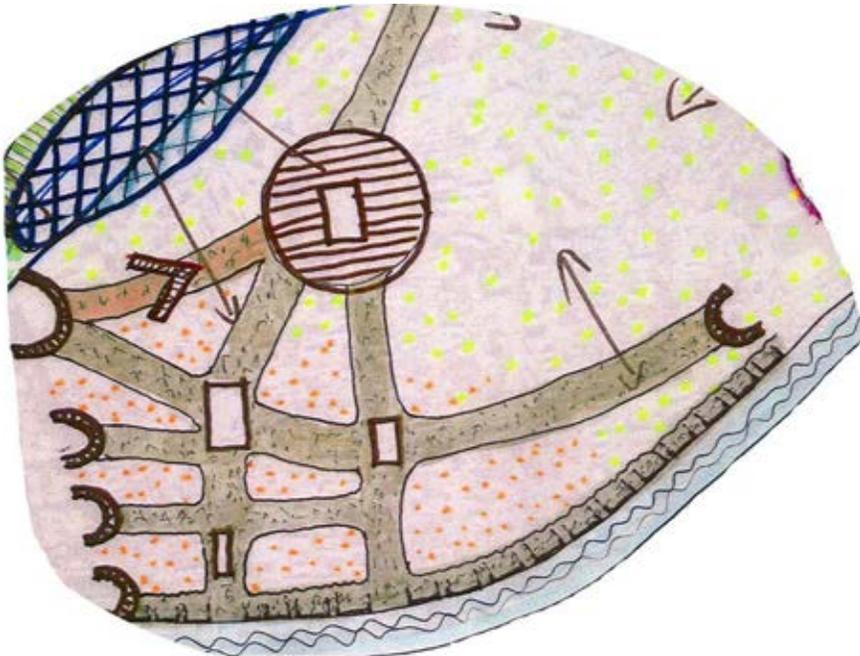
➤ Réserver ses abords immédiats (ZI des Vouillands et terrains maraîchers) pour des programmes qui favorisent cette articulation

➤ Ouvrir le parc sur la ville en multipliant les accès et les liaisons piétonnes

➤ Préserver le caractère naturel du parc, mais y autoriser ponctuellement des constructions (équipements publics et services) qui s'intègrent dans le projet global et confortent son attractivité

# Mixité et qualité renforcées pour les espaces urbains structurants

## Axes historiques/façade urbaine du Drac Pôle de l'Hôtel de ville/portes et espaces urbains centraux



- Ces éléments représentent la ville dense, organisée, mixte et animée.
- Ils constituent l'archétype de la ville, en font l'image et concentrent une part importante de la vie urbaine.
- Ce sont également les axes routiers historiques qui ont permis le développement de la ville. Ce sont des voies primaires qui assurent les liaisons avec l'extérieur et accueillent donc les trafics les plus importants
- Ils représentent ce qui fait l'attrait mais aussi les difficultés de la ville.

## Vocations/objectifs

### Mixité urbaine renforcée, qualité de vie améliorée

- Ces espaces urbains doivent en priorité accueillir toute la **diversité des fonctions** nécessaires à la vie urbaine, mais ils doivent également répondre à la qualité de vie des résidents.
- **L'habitat**, essentiellement collectif, devra également répondre aux attentes concernant le calme, la sécurité, les vues, les espaces verts de proximité, l'intimité des espaces privés...
- **L'économie, les services et les équipements** doivent continuer à se développer en évitant les activités nuisantes (bruit, pollution) incompatibles avec la vie des résidents. Exercice difficile au quotidien, mais nécessaire pour éviter la fuite des activités économiques hors de la ville et sa transformation en simple quartier résidentiel.
- **Les commerces urbains** La ville a vocation à accueillir l'ensemble des commerces (exceptionnels, occasionnels ou quotidiens) avec des surfaces correspondant aux besoins de la ville et de ses quartiers. Ils devront se localiser en priorité sur ces espaces structurants.

# Mixité et qualité renforcées pour les espaces urbains structurants

## Les sites prioritaires pour les commerces



- Dans ces zones prioritaires, il faudra **réserver les pieds d'immeubles** à des activités commerciales et de services, chaque fois que les conditions le permettent.
- On réalisera des linéaires de commerces continus et cohérents.
- Les trottoirs et espaces publics seront de surfaces et de qualité suffisantes pour contribuer à l'attrait des commerces.
- Les places de stationnement seront en nombre suffisant et en rotation rapide.

## Prévoir des hauteurs adaptées (R+3/ R+4+c) autour des axes historiques



- Les constructions réalisées en bordure des voies historiques pourront avoir des hauteurs plus importantes qu'ailleurs, afin de conforter le caractère urbain de ces axes.
- Suivant les axes et le bâti existant, les hauteurs maximum seront fixées entre R+3 et R+4 + un niveau de combles.  
Des adaptations seront possibles pour s'intégrer aux bâtiments voisins que l'on souhaite pérenniser lorsqu'ils ont des hauteurs différentes.

## Qualifier les voies principales

Pour ces voies primaires à fort trafic : des situations très variées mais des principes à respecter pour :

### Les voies de circulation :

bandes de roulement de 3m en moyenne, adaptées aux trafics, (bus et camions), mais en général pas plus pour éviter les vitesses excessives.

### Les trottoirs :

2m minimum : on évitera également les dénivelés pour les piétons (et non pour les voitures) et les obstacles divers (dégager des passages libres d'au moins 2m de large).

### Les pistes ou bandes cyclables :

en site propre chaque fois que cela est possible ou selon d'autres modalités assurant la sécurité des cycles (zone 30...)

### Les plantations :

à renforcer et à prévoir chaque fois que cela est techniquement possible, dès la conception des aménagements.

# Mixité et qualité renforcées pour les espaces urbains structurants

## Mettre en valeur les portes et les places de la ville



### Des espaces à conforter et à requalifier

Affirmer en particulier un pôle d'espace public de centralité autour du centre administratif et culturel.

La qualité et la maîtrise de ces espaces est fondamentale pour l'ensemble de la ville.

Il faudra donc :

- **Réaliser des études urbaines spécifiques** pour chacune des portes et des places.
- **Assurer la qualité et la maîtrise des projets** par le bâti qui les délimite et les espaces publics qui les définissent.

## Prévoir une nouvelle entrée dans la ville

Elle permettrait de :

- Simplifier les accès Sud dans le centre ancien et le secteur de l'Hôtel de ville
- Mieux répartir les flux
- Améliorer la lisibilité et l'image de la ville
- Améliorer les axes urbains concernés.



### Aménager un carrefour urbain sur le Bd P. Langevin

- **Orienter les flux** pour éviter un trafic trop important sur l'allée des Balmes (voie secondaire de desserte locale)
- **Aménager les voies** pour modérer les vitesses et garantir la sécurité et la tranquillité des riverains.
- **Prévoir un confortement urbain** des axes concernés et l'aménagement d'une « porte urbaine ».

# Conjuguer mixité urbaine et qualité résidentielle

## Orientations pour la mixité urbaine

Fontaine peut donner l'image d'un « patchwork »; une juxtaposition progressive de petits projets, d'époques et de types différents, mais qui offre une certaine mixité urbaine et sociale : une cohabitation douce, un certain désordre historique, vivant et riche de sa complexité et du rapprochement des différences. Cette mixité doit être confortée.

**En conséquence** il faudra :

- Accueillir dans la ville, et intégrer avec beaucoup d'attention, l'ensemble des équipements, commerces, services et activités compatibles avec la vie urbaine, en respectant tout spécialement les besoins de tranquillité des résidents.
- Que toutes les activités qui, par leur importance ou les nuisances qu'elles peuvent générer, s'avèrent incompatibles avec une vie urbaine de qualité, doivent être localisées dans les espaces économiques spécialisés.

**Et Inversement**, si l'on veut donner toutes ses chances à la mixité urbaine :

- toutes les activités économiques qui peuvent s'implanter dans un milieu urbain mixte, doivent être refusées dans les zones économiques spécialisées.

Il s'agit d'éviter de dévitaliser les tissus urbains de toutes les activités qui en font l'attrait et la richesse.

## Orientations pour les commerces dans les quartiers

Malgré les orientations précédentes concernant le commerce et les nécessités fonctionnelles consistant à regrouper les activités commerciales sur quelques espaces prioritaires, d'autres objectifs comme :

- Permettre et renforcer les fonctionnements de proximité
- Conforter l'animation et la vie sociale des quartiers

amènent à proposer également l'implantation de surfaces commerciales au cœur des quartiers.

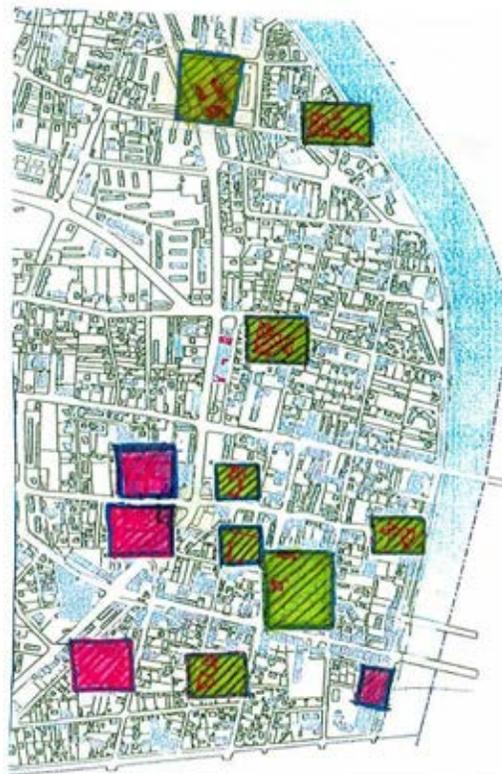
**En conséquence :**

- Les espaces urbains non prioritaires peuvent également accueillir, ponctuellement, quelques surfaces commerciales de proximité.
- Ces commerces seront cependant limités en surface (<300m<sup>2</sup>) afin de ne pas concurrencer l'attractivité des regroupements commerciaux réalisés sur les sites prioritaires.
- La place des marchés dans la ville sera également confortée. On veillera à préserver l'alimentaire comme vocation prioritaire de ces marchés.

# Conjuguer mixité urbaine et qualité résidentielle

## Orientations pour les espaces économiques du centre ancien

L'existence de sites économiques dans le centre ancien participe de la mixité urbaine recherchée. Toutefois les objectifs de qualité résidentielle et les conditions modernes de la vie économique ne permettent pas de conserver l'ensemble des sites et des bâtiments d'activité existants.



### Les sites économiques qui peuvent évoluer

#### Vocations

- Ils pourront recevoir toutes les vocations de la zone urbaine mixte (habitat, services, équipements...)

#### Aménagements

- Les règles d'aménagement et de construction seront celles de la zone urbaine

## Les sites économiques dont la vocation est maintenue

### Vocations

- Ils doivent continuer à accueillir en priorité des activités économiques, ce qui n'exclut pas quelques possibilités de mixité urbaine, avec d'autres fonctions que pourra prévoir le règlement du PLU.
- Ils n'accueilleront que des activités économiques tout à fait compatibles avec la proximité d'habitations (absence de nuisances de toute nature : bruit, odeurs, fumées, circulation de poids lourds...).
- L'ensemble des activités tertiaires, commerciales et de services y sont, entre autres, autorisées.

### Aménagements

- L'objectif, pour ces activités économiques, sera de s'intégrer et de contribuer à la qualité urbaine du centre ancien.
- Ces constructions devront donc, par leurs implantations, leurs volumes et leur architecture, contribuer à définir des espaces publics (rues, places...) lisibles et de qualité.
- D'une manière générale, les règles d'urbanisme du centre ancien devront être respectées, malgré les adaptations nécessaires à la spécificité de ces sites.

# Unifier la ville

## Hier la ville morcelée

**Le POS, comme document de zonage**, était porteur d'une vision de la **ville morcelée**, découpée entre :

- Son centre ancien avec une urbanité qui s'affirme progressivement
- Ses quartiers contemporains périphériques, dédiés essentiellement à l'habitat et aux équipements publics.
- Quelques centralités fonctionnelles autour de commerces, de services et d'équipements.
- Les espaces réservés à l'économie et à son environnement strictement fonctionnel.

Dans cette « **ville résultante** », chaque morceau ignore son voisin. Les formes urbaines sont différentes suivant les époques, les lieux et les projets : c'est une ville qui juxtapose ses projets.

## Demain : une ville unifiée

**Le PLU, comme document de projet**, devrait être porteur d'une vision de la **ville unifiée**.

- Il s'agit de dépasser les effets du zonage, avec ses espaces urbains et ses quartiers périphériques conçus hors la ville.
- Fontaine doit offrir à ses habitants, une seule et même ville : une même identité et **une même qualité urbaine** parcourant l'ensemble du territoire, avec seulement des intensités, des vocations et des programmes différents.
- Dans cette vision de la « ville unifiée », l'objectif est de trouver les moyens pour **relier** et rapprocher des morceaux de territoire aujourd'hui simplement accolés. Il s'agit d'améliorer les qualités de chacun et de **construire des liens, des continuités urbaines**, afin qu'ils contribuent, dans leur diversité, à **créer un ensemble commun**.

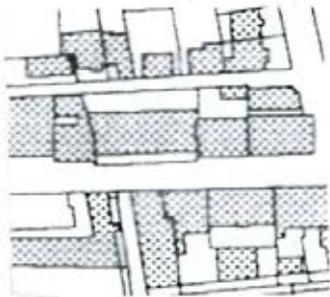
## En conséquence dans le PLU :

Une seule **zone urbaine** pour gérer l'ensemble de la ville (les **espaces d'habitat et de services**), et en périphérie, des espaces économiques spécialisés, dédiés exclusivement aux activités qui ne peuvent s'intégrer dans les espaces habités.

# Unifier la ville :

## Orientations pour les formes urbaines d'une ville agréable à vivre

### La ville ancienne



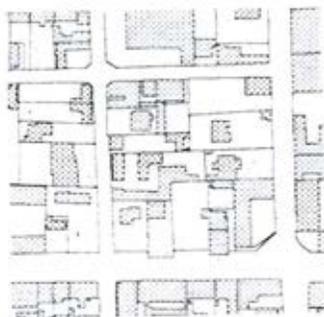
La ville historique face aux exigences d'aujourd'hui

### La ville moderne



La banalité des espaces contemporains.  
Des routes et des Objets juxtaposés

### La ville unifiée



Une ville de l'histoire ouverte sur l'avenir

### Une conception historique de la ville, complétée des attentes contemporaines

- Améliorer le confort de la ville, et en même temps économiser l'espace, implique des qualités urbaines que n'offrent pas les tissus contemporains actuels (juxtaposition d'éléments bien individualisés, localisés au centre des parcelles pour éviter les problèmes de voisinage ou juridiques, mais qui génèrent par cette manière de construire la banalité et la médiocrité du cadre de vie).

### Construire autrement en conjuguant histoire et modernité

- Composer l'ensemble des tissus urbains selon les principes de continuité et de cohésion de la ville historique, en les adaptant aux nouveaux modes de vie, et aux besoins d'aujourd'hui.

### Le besoin de ville

- Les éléments nouveaux seront conçus et localisés en prenant étroitement en compte les éléments voisins.
- Des continuités physiques et des liens (éléments bâtis et aménagements urbains) seront concrètement réalisés entre les différents projets pour renforcer les cohérences et l'unité de la ville

### Les besoins des habitants

- Mais il faudra également offrir de l'espace, du calme, de l'intimité, des vues, du soleil, des espaces verts...  
en résumé, un cadre urbain agréable à vivre et offrant une image valorisante.

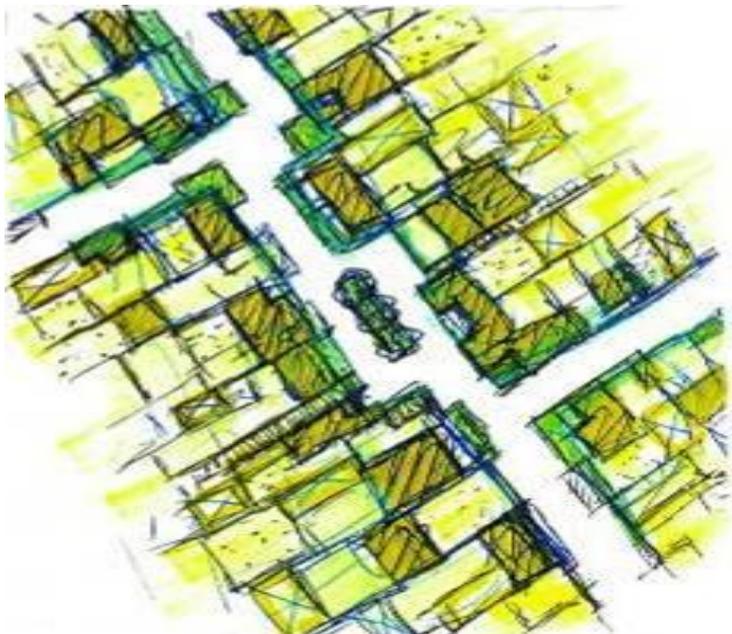
## B : Orientations pour les espaces urbains résidentiels

# Unifier la ville :

Orientations pour les trois composantes de la ville  
(l'espace public - l'espace privé - le bâti )

Les 3 ingrédients historiques de la ville au service :

- des attentes des habitants
- de l'identité fontainoise



### Orientations pour une ville unifiée

- **Des espaces publics** : bien identifiés/délimités/organisés/dessinés
- **Des espaces privés** : intimes/calmes/diversifiés/appropriables/aménageables
- **Le bâti** : échelle humaine/cohérence/évolutivité/continuité/greffe/harmonie

### Quelques principes à intégrer dans le règlement du PLU pour créer la ville unifiée

L'ensemble des constructions (y compris les annexes et les clôtures), par leurs caractéristiques et leur localisation, doivent (au moins pour partie) contribuer à :

#### ➤ délimiter un espace public

- clairement identifié et lisible
- conçu et dessiné pour répondre aux multiples besoins de la vie urbaine,

#### ➤ définir un espace strictement privatif

- intime, protégé des vues directes depuis la rue, les fenêtres ou les espaces voisins,
- pouvant accueillir des constructions annexes, ainsi que d'éventuelles extensions du bâti
- offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, pour répondre aux besoins de ses occupants.

#### ➤ créer un tissu urbain homogène et cohérent

Pour cela il faudra concevoir des constructions :

- qui s'intègrent et respectent l'identité des constructions voisines
- plutôt construites à l'alignement des espaces publics et en continuité du bâti, sur limite séparative (ou à proximité immédiate) et non au centre des parcelles
- qui offrent des possibilités d'évolution et d'extension.

# Intégrer et qualifier les nouvelles opérations

**Concevoir chaque opération comme une greffe avec son environnement immédiat**

## La cohérence du programme

**S'assurer que le programme est cohérent avec l'environnement social et urbain**

Absence de nuisances, réponse aux besoins locaux, cohérence avec le quartier, mais aussi recherche de complémentarité dans un souci de mixité urbaine.

## Les attentes vis-à-vis de la commune

**Rendre le quartier d'accueil accueillant**

Vérifier la qualité des espaces publics limitrophes, les liaisons pour accéder aux équipements et services, la sécurité et la tranquillité des voies limitrophes, la proximité des arrêts TC, l'absence de problèmes de stationnement en limite du projet...

## Orientations pour réussir la greffe

**Une intégration en douceur**

- **respecter un principe de continuité** : les espaces publics et les volumes bâtis de l'opération à ceux du voisinage.
- **respecter un principe de précaution** : limiter les impacts de l'opération sur son environnement (limiter les nuisances de circulation et de stationnement, pas de vis-à-vis importants avec les constructions voisines, ni de vues directes sur leurs espaces privatifs).

## Orientations pour répondre au marché

**donner envie d'habiter ici**

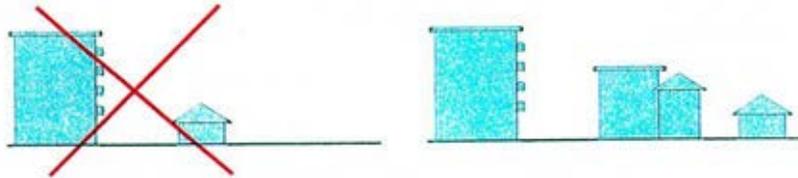
- **pour les surfaces de vie**: prévoir des surfaces de taille suffisante pour répondre aux besoins des ménages (volumes simples, COS suffisant ou pas de COS) ; des locaux annexes importants et diversifiés ; des capacités d'extension ; des espaces privatifs intimes (pas de vis-à-vis, ni de vues plongeantes depuis l'extérieur) et à usages multiples (grande souplesse d'aménagement et de construction)
- **des accès aux logements les plus individualisés possible**
- **des vues dégagées** (même partiellement), pas de vis-à-vis rapprochés trop importants.
- **une image architecturale soignée** : qualité/sobriété/cohérence des volumes, des formes, des éléments de modénature, matériaux, couleurs,...
- **qualité des espaces publics ou communs** : entre créativité et sobriété, des aménagements précis et soignés jusqu'au détail, en greffe sur les espaces limitrophes et création d'une trame verte diffuse sur l'ensemble du territoire.

Face à la rareté du foncier disponible, les acteurs privés ou parapublics (propriétaires et promoteurs...) ne peuvent plus, à eux seuls, faire face à ces besoins, en qualité et en quantité suffisantes.

Il faudra donc, pour tenir ces objectifs, **renforcer la place de la collectivité** dans l'émergence et la conception de ces projets .

# Se donner les moyens de la qualité urbaine

## Orientations pour les hauteurs de la ville



### des hauteurs intermédiaires (R+2)

qui relie et intègre mieux les différents projets

« la ville basse »

Dans une perspective de qualité urbaine, l'objectif est de limiter les juxtapositions de projets trop différents, (immeubles hauts et villas par exemple), qui sont donc difficiles à intégrer. Afin de limiter cet effet de discontinuité, il est proposé de :

**limiter, sur la majeure partie du territoire, la hauteur des nouvelles constructions à 3 niveaux plus combles (R+2 + 1 niveau de combles).**

Cette mesure permet de conforter l'échelle humaine de la ville. Elle permettra également, avec les assouplissements nécessaires, de mieux intégrer les nouvelles constructions en adaptant leurs hauteurs à celles des constructions les plus proches.

## Orientations pour gérer les densités

La densité a une définition juridique : le COS =  $\frac{\text{m}^2 \text{ de plancher}}{\text{m}^2 \text{ de terrain}}$

Il s'agit d'une approche technique, juridiquement claire et rassurante mais qui, à l'expérience, ne permet pas de gérer les densités perçues et vécues par les habitants (la hauteur, la distance entre bâtiments, la qualité et la forme des espaces, l'impression d'étouffement, de promiscuité, l'absence d'intimité,...).

Il est donc proposé de ne pas gérer les densités à travers cette simple norme technique qui se révèle inadaptée pour produire une ville et des projets de qualité, mais de :

➤ **gérer les densités à travers l'ensemble des éléments qui déterminent la manière dont elle est perçue et vécue.**

Le PLU s'attachera à définir des hauteurs, des emprises au sol et des règles d'implantation des constructions qui n'induisent pas de sensation de densité trop forte.

Mais la densité vécue, dépend également des espaces publics, de la sensation d'intimité (l'absence de vis à vis et de vues directes), de la présence d'espaces verts et des surfaces de stationnement...

➤ **La densité vécue sera donc gérée à travers une maîtrise publique renforcée et une meilleure approche qualitative des multiples projets qui vont continuer à faire évoluer la ville.**

# Se donner les moyens de la qualité urbaine

## Orientations pour le stationnement en ville

L'offre de stationnement dans les centres urbains est un élément important pour l'avenir des villes.

- **Pour les habitants** : prévoir des aires de stationnement résidentiel en nombre suffisant pour réduire les difficultés à habiter en ville, notamment pour les familles, si on ne veut pas qu'elles quittent la ville pour les plus grandes facilités de la périphérie. La ville doit s'adapter à ces besoins contemporains, dans des limites compatibles avec la qualité urbaine.
- **Pour les clients des commerces et services urbains** : renforcer le nombre de places disponibles pour des fréquentations de courte durée. Il faut inciter à des rotations rapides si l'on veut que les commerces et les services continuent à s'implanter en ville.
- **Pour les employés des activités économiques** : implantées dans les zones denses et desservies par les transports publics:

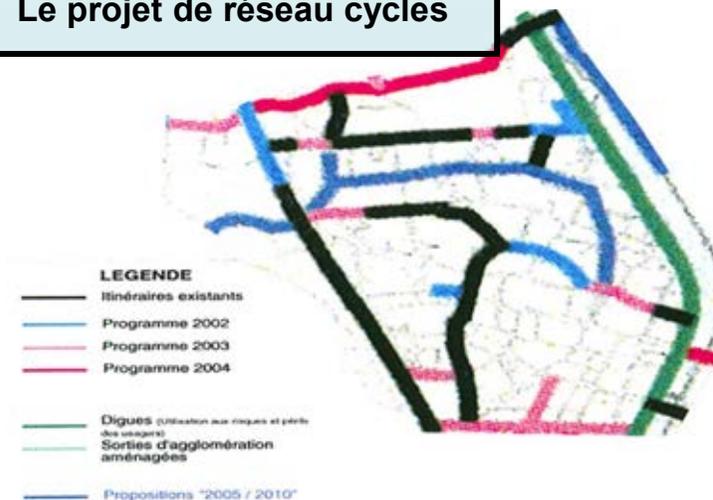
Prévoir des capacités de stationnement plus limitées, mais néanmoins suffisantes pour assurer leur bon fonctionnement. Fontaine souhaite conforter la mixité de ses tissus urbains. Contrairement aux villes denses, la mixité urbaine, tend ici à régresser au profit de l'habitat ; les difficultés de stationnement participent de ces départs.

Il faut donc, sans transformer les milieux urbains en simples espaces économiques, s'adapter aux besoins des activités. Fontaine, ville de densité moyenne, ne peut conduire la même stratégie que les grands centres villes. Il faudra donc examiner les projets au cas par cas et trouver l'équilibre entre les besoins de stationnement, la qualité et la tranquillité urbaine recherchées. La proximité des lignes TC pourra permettre une réduction négociée de l'offre de stationnement.

## Orientations pour le réseau T.C.

- **Pour le Tram**
  - Préserver la possibilité d'une liaison entre Louis Maignon, le carrefour de l'Étoile et la Poya.
- **Pour les lignes d'accès à Grenoble** (tram, ligne 26)
  - améliorer les accès piétons
  - Renforcer les parkings de rabattement
- **Pour les lignes Bus internes à la rive gauche du Drac**
  - Améliorer la performance du réseau en recherchant l'équilibre entre fréquence/vitesse/confort et une desserte au plus près des logements.
  - Travailler à une meilleure lisibilité du réseau en utilisant en priorité les axes les plus importants
  - Créer une desserte pour le secteur du stade nautique, du restaurant inter-entreprises et de la zone des Vouillands.

## Le projet de réseau cycles



Un réseau maillé de pistes ou de bandes cyclables pour quadriller l'ensemble du territoire et relier les communes limitrophes

## B : Orientations pour les espaces urbains résidentiels

# Se donner les moyens de la qualité urbaine

## Orientations pour l'aménagement des voies

### Constat

**Une voiture omniprésente** qui rend la ville difficile à vivre

- **Vitesse** : danger, bruit, pollution
- **Encombrement** : manque d'espace pour les piétons, les cycles, les TC

### Objectif

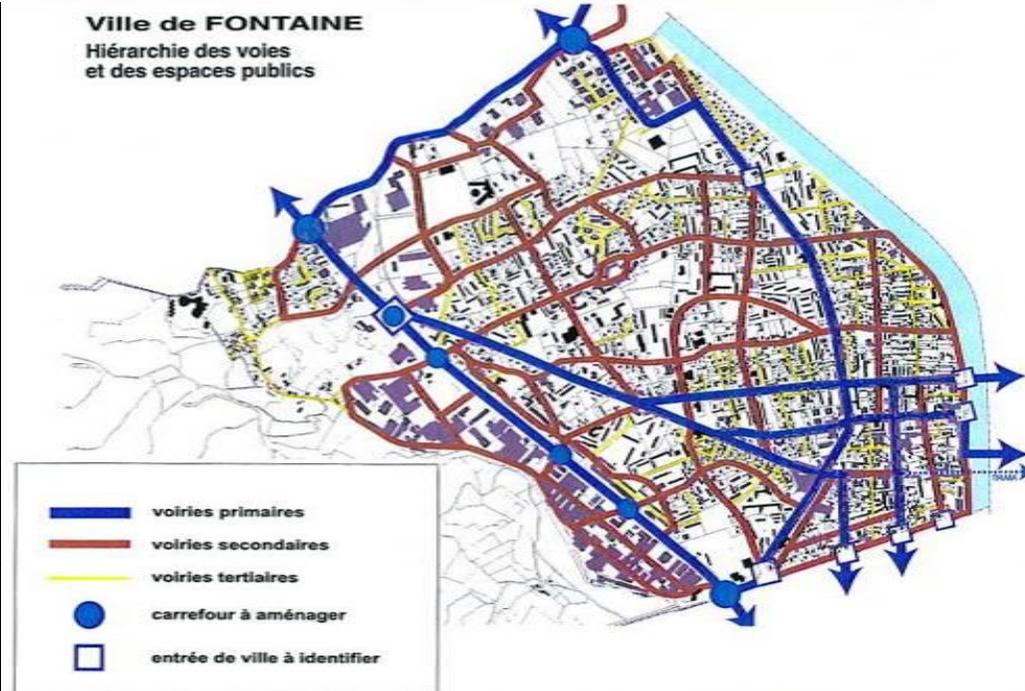
**Une ville à vivre** d'abord conçue pour ses habitants

- Traiter la voiture comme un moyen de déplacement
  - Souvent indispensable et qui doit donc pouvoir accompagner les résidents sur leurs lieux d'habitat
  - Mais d'une manière compatible avec la qualité de vie qu'ils recherchent.
- Renverser les attitudes et ne plus traiter la ville comme un espace que l'on doit pouvoir traverser rapidement, mais d'abord comme un lieu conçu pour la vie de ses habitants.
- Concevoir les voies non comme des routes, mais comme des espaces publics : le lieu autour duquel la ville se dessine et s'organise et qui intègre l'ensemble des différents modes.
- Il s'agit de donner à la voiture plus d'urbanité pour qu'elle trouve sa juste place, laissant une priorité générale aux piétons, puis aux cycles et aux transports en commun.

### Objectifs pour le réseau des voies

- La **lisibilité**, pour mieux comprendre la ville et la nature des espaces traversés.
- La **hiérarchie** : définir la hiérarchie du réseau des voies selon leurs fonctions
- Des **aménagements adaptés** : concevoir des aménagements différenciés et cohérents avec les fonctions de chaque type de voie

Ville de FONTAINE  
Hiérarchie des voies  
et des espaces publics



Les types de voies	Les fonctions	Les objectifs de capacité	Des vitesses de circulation adaptées au contexte
 primaires les voies principales	Transit et liaisons externes et grands espaces urbains de découverte de la ville	<b>Importants</b> compris aujourd'hui entre 5 et 16000 véhicules/jour	Un maximum d'environ 50km/h sur les axes de liaisons importants, ou des vitesses plus faibles en milieu urbain dense
 secondaires les zones 30	Liaisons inter-quartiers et espaces urbains pour fonctions multiples	<b>Moyens</b> compris aujourd'hui entre 2 et 4000 véhicules/jour	Vitesse moyenne adaptée à des aménagements de type « zone 30 »
 tertiaires « les cours urbaines »	Desserte interne des quartiers et espaces urbains de proximité	<b>Faibles</b> presque toujours inférieur à 2000 véhicules/jour	Vitesse limitée à environ 10 à 15 km/h maximum, garantissant la sécurité et la priorité aux piétons
	des carrefours à niveau à aménager avec feux ou giratoires pour conforter les liaisons avec les quartiers limitrophes ou même prévoir de nouveaux accès à la ville		
	des entrées de ville à identifier par l'aménagement des espaces publics qui seraient eux-mêmes mis en valeur par des projets urbains adaptés à chaque contexte.		

## B : Orientations pour les espaces urbains résidentiels

# Se donner les moyens de la qualité urbaine

## Orientations pour l'aménagement des voies

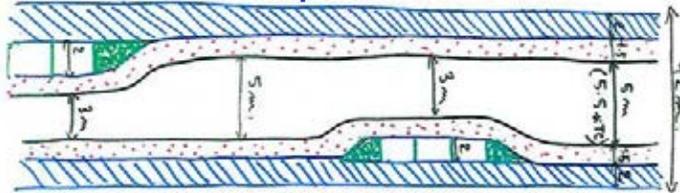
### Voies primaires

Les voies principales à forts trafics  
(cf. chapitre sur les éléments structurants)

### Voies secondaires

Ce sont les **zones 30** qui relient les quartiers de la ville

Des contextes urbains très variés, mais des constantes à préserver

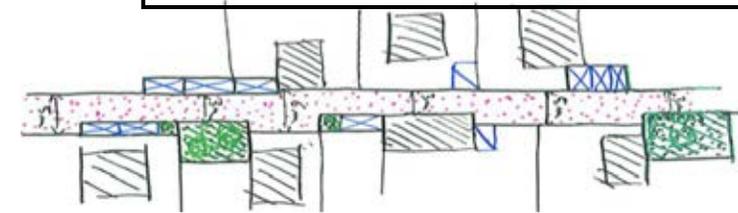


- **Des pistes et bandes cyclables**, si possible (selon l'importance de la circulation)
- **des stationnements et des espaces verts** alternés pour rompre la linéarité de la voie.
- **une bande de roulement limitée** : 5m suffisent d'une manière générale ; 5,5m environ pour les voies accueillant des transports en commun ; 6m pour les zones économiques.  
Comportant de manière fréquente des « alternats » (bande de roulement limitée à 3m avec sens prioritaire) décalés pour éviter une trop grande linéarité de la voie.
- **des trottoirs de 2m minimum** partout, sans dénivelés, ni obstacles.
- **des emprises foncières** qui, comme pour les voies primaires, doivent parfois être élargies pour réaliser les trottoirs qui manquent, des pistes ou bandes cyclables, des places de stationnement ou des plantations d'accompagnement (les bandes de roulement actuelles sont d'une manière générale trop larges et doivent donc être le plus souvent réduites).

### Voies tertiaires

Ce sont des « **cours urbaines** » pour assurer les dessertes de proximité

Exemple d'aménagement



- Au-delà de l'accès aux logements, ces voies tertiaires constituent également des espaces urbains de proximité, des lieux de rencontre et de vie.
- Leurs aménagements seront dissuasifs pour tous les trafics de transit et pour limiter fortement les vitesses.
- **Des aménagements très étudiés et très soignés.**  
**Les piétons** sont prioritaires sur l'ensemble de l'espace (pas de trottoirs)  
**Les cycles**, comme les piétons utilisent tout l'espace  
**Les transports en commun sont** en général exclus  
**Les voitures** partagent le même espace que les piétons et les cycles (vitesses très lentes et voies à double sens pour limiter les distances à parcourir et les vitesses, avec de nombreux « alternats »)  
**Les plantations, espaces verts et de jeux** seront très présents et de grande qualité pour organiser l'espace au bénéfice des riverains
- **Les emprises foncières** seront le plus souvent limitées à l'existant et très exceptionnellement élargies pour réaliser des places de stationnement ou des espaces verts, mais pas pour élargir la bande de roulement des voitures.

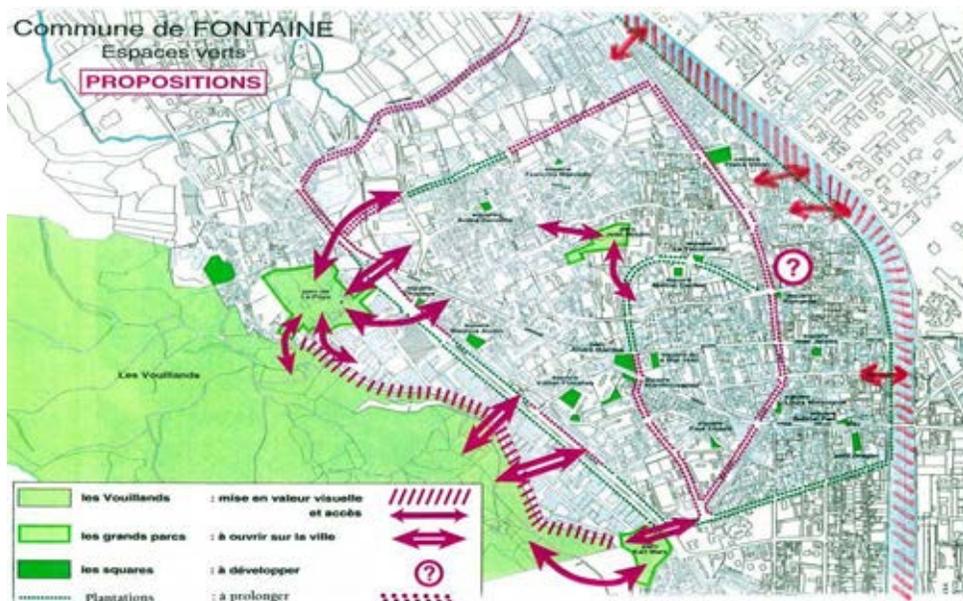
# Renforcer la place du vert et des paysages

## Objectifs

- Rendre plus visibles et valoriser les grands éléments naturels du paysage (Drac, Vouillands, parcs...)
- Relier ces éléments naturels à la ville
- Renforcer la présence et la qualité des espaces verts dans la ville.

### Pour

- Mieux répondre aux attentes des habitants
- Améliorer l'image de la ville



## Orientations d'aménagements

- **Valoriser la présence des Vouillands**
  - Améliorer les accès (depuis la Poya et Karl Marx)
  - Requalifier la ZI des Vouillands pour mettre en valeur les falaises et relier les deux parcs publics.
- **Relier le Drac et la ville**
  - Diversifier les fonctions et les aménagements de ses berges (promenade, sports, repos, jeux...)
  - Développer les liaisons piétonnes avec la ville.
- **Ouvrir les parcs urbains sur la ville**
  - Renforcer et qualifier les accès piétons :
    - La Poya et Karl Marx : travailler sur les traversées du boulevard Paul Langevin et la signalisation.
    - Parc Jean Moulin : améliorer les vues et les accès par le Mail Marcel Cachin et le bd Jean Pain.
- **Valoriser et développer les squares**
  - Conforter l'aménagement des squares existants : diversifier les espaces (enfants, ados, jeux, vélos, espaces calmes...)
  - Inciter à la qualification et à l'ouverture des espaces privés
  - Envisager la création de nouveaux squares
- **Développer des continuités vertes et en particulier le long des axes et cheminements**
  - Développer une trame verte sur les principaux axes urbains ainsi que des alignements d'arbres structurants et valorisants
- **Renforcer les continuités paysagères transversales** (entre Drac et Vouillands) : allée des Balmes, rue de l'Argentière, allée piétons/cycles au nord de la ville...

## Gérer et valoriser durablement les ressources naturelles

### L'EAU

#### ➤ Le réseau hydrographique

- Relier les berges du Drac à leur environnement naturel et urbain et les aménager pour des usages plus diversifiés tout en préservant leur biodiversité.
- Mettre en valeur le réseau secondaire trop souvent busé, en le considérant comme un élément naturel indispensable à la qualité urbaine. Travailler en particulier à la valorisation du ruisseau du Vivier et à l'intégration de l'eau dans les espaces publics de la ville.

#### ➤ L'alimentation en eau potable

- Fontaine bénéficie d'une eau d'excellente qualité, mais la sécurité et la rationalisation de l'approvisionnement militerait certainement pour une interconnexion durable des réseaux desservant les communes de la Métro, dans l'optique de la création d'un véritable service public de l'eau.
- Remplacer progressivement les branchements au plomb encore présents dans la commune.
- Remplacer progressivement le réseau vétuste afin de réduire les pertes.

#### ➤ Eaux usées

Traiter les quelques terrains actuellement non raccordés au réseau public, en cohérence avec le schéma d'assainissement.

#### ➤ Eaux pluviales

- Achever la mise en sécurité des espaces urbains contre les risques de débordements en complétant les aménagements déjà existants. (bassins tampons, accroissement des capacités d'absorption des sols et du réseau...)
- Favoriser l'aménagement de surfaces non imperméables dans les nouveaux projets pour ne pas accroître le ruissellement.

## LES ESPACES NATURELS

#### ➤ Conforter la biodiversité

- Maintenir les pratiques agricoles sur les Vouillands pour éviter une fermeture progressive et une homogénéisation des milieux.
- Conforter et maîtriser les fréquentations et les pratiques de loisirs, tout en préservant les milieux naturels (renforcer la coordination entre les différents gestionnaires).
- Préserver les sites hébergeant une biodiversité remarquable (prairies herbeuses, berges...).
- Favoriser l'utilisation d'espèces autochtones pour l'embellissement et les espaces verts.

#### ➤ Affirmer la présence de la nature en ville

- Conforter les espaces de respiration par de nouvelles plantations à l'occasion de chaque projet.
- Renforcer les plantations le long des voies, chaque fois que cela est possible.

# Se donner les moyens d'un développement durable

## Améliorer la prise en compte des risques

### ➤ Les risques naturels

Malgré le faible impact des risques naturels sur les espaces urbains, la commune tire toutes les conséquences de ces risques en s'impliquant dans la gestion des zones concernées (zone industrielle des Vouillants au pieds des falaises).

### ➤ Les risques technologiques

Poursuivre la mise en application des règles de sécurité prévues pour les différents risques technologiques pouvant concerner la ville (installations classées, industrie nucléaire, pipelines de matières dangereuses, dépollution des sols).

## Agir pour limiter les nuisances

### ➤ Pollution de l'air

- Pour les activités économiques, vérifier la stricte application des normes de rejet.
- Pour le chauffage urbain, développer des actions d'incitation à une économie d'énergie et à l'utilisation d'énergies plus « propres ».
- Pour la circulation automobile, réaliser progressivement les aménagements visant à réduire les vitesses de circulation et à renforcer la place des TC et des modes doux, tout en développant des projets de territoires contribuant à

favoriser les fonctionnements de proximité.

### ➤ Bruit

Agir principalement pour réduire les vitesses de la circulation automobile, principale source de bruit dans les zones urbaines (y compris sur l'autoroute A480), ainsi que les nuisances dues à des activités de restauration ou festives inscrites dans des quartiers d'habitat.

### ➤ Déchets

- Renforcer les actions pour améliorer la qualité du tri sélectif.
- Renforcer en particulier la réalisation d'espaces adaptés suffisants pour stocker et ramasser les poubelles nécessaires à la collecte des déchets ménagers et pour le tri sélectif.

### ➤ Énergie

- Favoriser les technologies propres dans la construction. Développer une approche de Haute Qualité Environnementale en vue d'une réduction de l'effet de serre et d'une diminution des charges pour les résidents.
- Renforcer les actions d'économie d'énergie dans les domaines du chauffage urbain, de l'industrie et des transports, en commençant par toutes les activités dépendants directement de la collectivité

### ➤ Sols

- Afin de limiter les effets d'éventuelles pollutions antérieures, favoriser une meilleure connaissance des sols par des analyses réalisées à l'occasion de tout projet d'habitat ou d'équipement, sur les sols ayant un passé industriel ou artisanal.

# Mettre en adéquation services à la population et gestion des moyens



De nombreux équipements publics  
au service des populations fontainoises

## Orientations générales

Compte tenu de la stabilisation de sa population, Fontaine dispose, pour les années à venir de l'essentiel des équipements nécessaires pour ses habitants. Hormis quelques besoins locaux complémentaires, ou des implantations réalisées pour une aire géographique plus large (rive gauche, agglomération...), l'essentiel pour la ville serait :

- **de requalifier** les équipements existants ou de les adapter à l'évolution des modes de vie,
- **de les restructurer** pour améliorer leur fonctionnement,
- **d'optimiser** leur fréquentation et leur utilisation et parfois d'effectuer certains regroupements.

## Orientations particulières

### Culture

- Développer l'offre culturelle par un confortement des services de la bibliothèque, de l'école de musique et du nouvel équipement culturel.
- Travailler à la création d'une offre de cinéma sur la commune

## Éducation

- Optimiser l'utilisation des bâtiments scolaires existants.  
Répondre à l'évolution des besoins dans les secteurs en croissance et envisager la reconversion de certains groupes scolaires, en adéquation permanente avec les évolutions de la carte scolaire.

## Activités sportives

- Effectuer la restructuration de certains équipements pour s'adapter aux besoins et prévoir la possibilité d'en construire de nouveaux selon l'évolution des pratiques du monde sportif, associatif et scolaire.

## Personnes âgées

- Favoriser, pour celles qui le peuvent et qui le désirent, les conditions d'un maintien à domicile; disposer néanmoins, pour celles qui le souhaitent, des locaux d'accueil adaptés, et ceci dans le cadre d'une réflexion intergénérationnelle.

## Petite enfance

- Prévoir et dimensionner l'offre en fonction des évolutions sociétales et des demandes locales plus spécifiques.

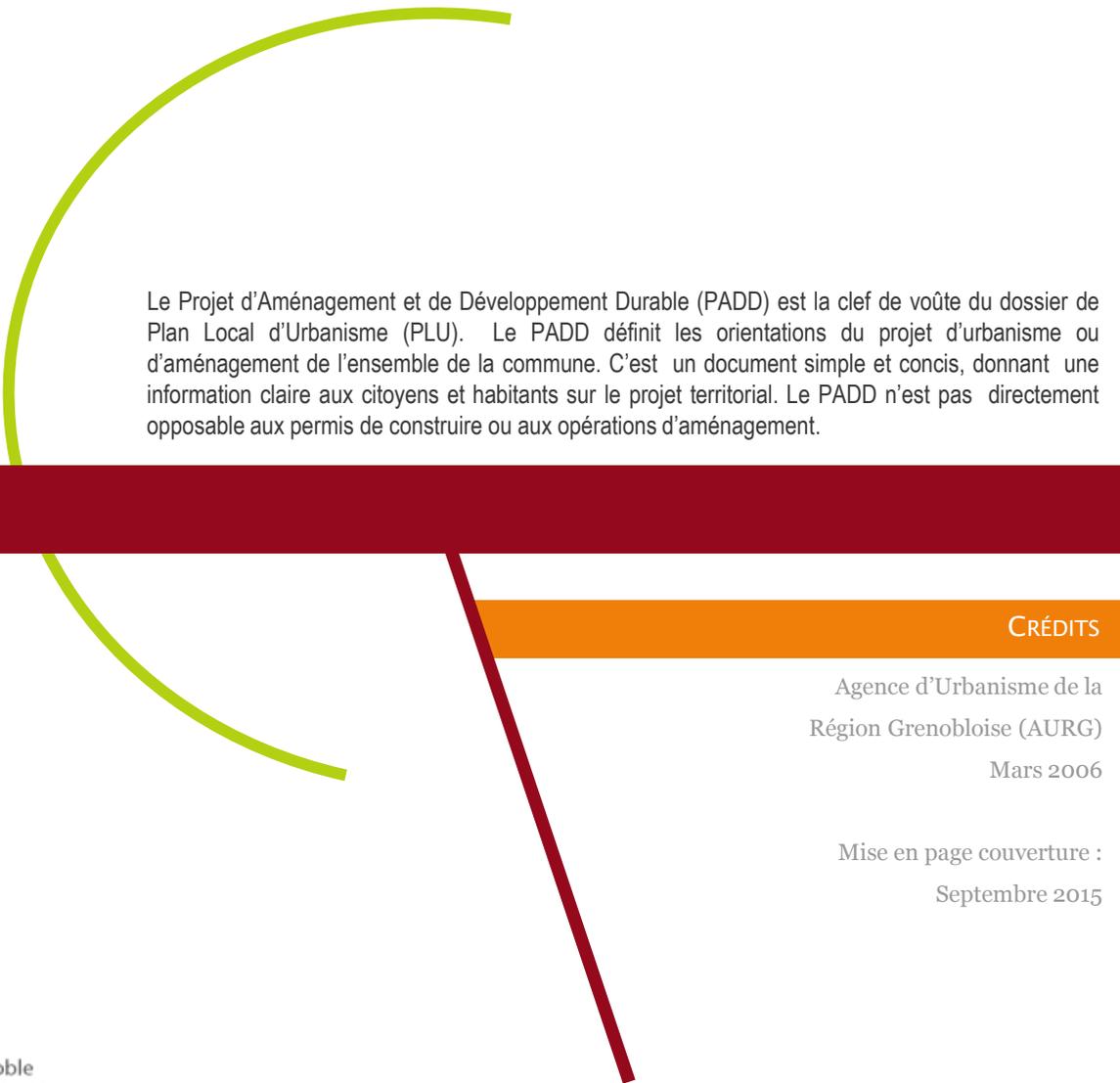
## Enfance/jeunesse

- Améliorer une offre encore insuffisante pour ce secteur.
  - Créer des équipements (espaces et salles) permettant de répondre aux attentes des jeunes, au plus près des populations.
  - Créer un lieu identifié de ressources et d'informations.

## Salles publiques

- Réfléchir au redéploiement des salles publiques et à d'éventuelles relocalisations.  
Prévoir dans ce cadre la création d'une salle festive pour répondre aux besoins des différentes catégories de population et de manifestations locales.





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune. C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

#### CRÉDITS

Agence d'Urbanisme de la  
Région Grenobloise (AURG)

Mars 2006

Mise en page couverture :  
Septembre 2015

Vous aider à  
concevoir aujourd'hui  
les territoires de demain...

**Y**  
**AGENCE**  
**d'URBANISME**

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble  
Tél.: 04 76 28 86 00 • Fax: 04 76 28 86 12  
accueil@aurg.asso.fr

DE LA RÉGION GRENOBLOISE

[www.aurg.org](http://www.aurg.org)