

DOCUMENT APPROUVÉ

GRENOBLE-ALPES-MÉTROPOLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTAINE

Mars  
2006

## > RAPPORT DE PRÉSENTATION <

Le Rapport de Présentation (RP) permet de  
comprendre le contexte territorial de la commune  
le projet d'aménagement retenu et les règles  
fixés dans les autres pièces du PLU



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE



PLU approuvé le 26 / 03 / 2006

---

# SOMMAIRE

---

<b>1) Introduction : pourquoi un nouveau PLU</b>	<b>3</b>		
<b>2) Les enjeux d'aménagement du territoire à travers les éléments qui encadrent le PLU</b>	<b>4</b>	<b>5) Justification des choix du PADD</b>	<b>135</b>
a) La loi	4		
b) Les documents d'urbanisme	9	<b>6) Justification des choix pour le zonage et le règlement</b>	<b>146</b>
c) Les objectifs de la Municipalité	27	au regard de la loi et du Schéma Directeur	
<b>3) L'état initial de la commune</b>	<b>30</b>	a) Présentation et explication du zonage et du règlement	146
a) Présentation de la ville	31	b) Justification des choix au regard de la loi	156
b) Fontaine à travers les chiffres	37	c) Justification des choix au regard du Schéma Directeur	161
c) L'organisation urbaine du territoire	47		
d) L'état initial de l'environnement	61	<b>7) Incidences du PLU sur l'environnement</b>	<b>162</b>
e) Synthèse de l'état initial de la commune	113		
<b>4) Le diagnostic,</b>	<b>119</b>	<b>8) En conclusion</b>	<b>169</b>
a) Les grands enjeux	119	Du bon usage du PLU pour réussir la ville	
b) Le diagnostic	124		
c) Prévisions économiques et démographiques et identification des besoins	130		

## 1) INTRODUCTION : Pourquoi un nouveau PLU ?

La ville de Fontaine a approuvé son premier Plan d'Occupation des Sols en 1980. Depuis cette date, huit procédures de modification lui ont permis d'adapter ce document d'urbanisme aux évolutions sociales et aux transformations de son territoire, mais aussi à la complexité croissante des nouveaux projets qui devaient progressivement s'intégrer dans un contexte urbain de plus en plus contraint et délicat.

Ce document, au cours des 25 dernières années, a bien rempli son rôle. Il a en effet permis à la commune d'intégrer en moyenne une centaine de nouveaux logements chaque année, dans de bonnes conditions de maîtrise du rythme, de la nature et de la qualité des projets, permettant ainsi à la ville de conserver tout au long de ces évolutions, ses qualités de ville de proximité, conviviale et qui sait accueillir et intégrer ses populations nouvelles.

Mais cette succession de procédures de modification avait fini par transformer le POS en un document volumineux, complexe et parfois d'une interprétation délicate.

Aussi la Municipalité a-t-elle décidé de procéder à une révision générale de son POS, et donc d'élaborer un nouveau document d'urbanisme.

Afin d'asseoir sa réflexion sur des bases solides et de faire participer la population à ce travail, la municipalité a engagé l'élaboration d'un projet de ville. Cette élaboration a été conduite tout au long de nombreuses réunions publiques, dans un cycle de rencontres intitulé « Rêvons notre ville », durant lesquelles ce projet a été élaboré et débattu.

Un certain nombre d'événements sont alors intervenus, modifiant le contexte dans lequel s'effectuait ce travail.

- Tout d'abord l'adoption le 13 décembre 2000 de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) qui modifiait assez profondément la nature et le mode d'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme, les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme), amenés à remplacer les anciens POS.

- Ensuite, l'approbation en juillet 2000 d'un Schéma Directeur pour la région grenobloise, qui lui aussi proposait de nouvelles approches urbaines pour répondre aux enjeux du développement durable.

- Il faut également citer les documents d'encadrement élaborés à l'échelle de l'agglomération grenobloise (la Métro) comme son projet d'agglomération, son Plan de Déplacement Urbain (PDU) et son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Même s'il n'y avait pas d'urgence particulière, et que le POS était bien compatible avec ces différents documents d'urbanisme, il était indispensable de disposer d'un document plus adapté au nouveau contexte et aux nouveaux enjeux.

Face à un territoire urbain presque totalement urbanisé, mais qui doit pouvoir continuer à évoluer, pour répondre aux besoins et aux attentes des populations, on peut avancer trois exigences fondamentales pour réussir.

- **La qualité** nécessaire de toute nouvelle opération pour s'intégrer, être acceptée et contribuer à la mise en valeur de son quartier d'accueil.

- **La souplesse**, mais en même temps **la clarté**, du document d'urbanisme qui doit servir à encadrer ces projets dans le cadre d'attentes renforcées.

- **La maîtrise** de la collectivité publique comme garante du respect des nouveaux objectifs et de la cohérence des projets.

C'est à cette triple exigence que doit s'attacher l'élaboration et la mise en œuvre du nouveau PLU de Fontaine.

---

## 2) LES ENJEUX d'aménagement du territoire à travers les éléments qui encadrent le PLU

### a) Ce que dit la loi

#### 1) La loi SRU

En créant le plan local d'urbanisme (PLU) en remplacement du plan d'occupation des sols (POS), la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) a souhaité donner une nouvelle impulsion à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Ce changement d'appellation témoigne de la volonté d'adapter le contenu des documents de planification aux enjeux importants qui préoccupent l'ensemble des agglomérations françaises, à savoir :

- une extension urbaine mal maîtrisée ayant entraîné un gaspillage de l'espace, le déperissement de certains quartiers au bénéfice de nouvelles zones résidentielles ou économiques à la périphérie des villes ;
- une croissance continue des déplacements motorisés individuels contribuant à dégrader la qualité de l'air et à augmenter l'émission de gaz à effet de serre ;
- un accroissement des inégalités sociales favorisant les phénomènes de ségrégation sociale et spatiale, avec des écarts qui s'accroissent entre les populations comme entre les territoires.

#### Le plan local d'urbanisme, porte-drapeau du développement durable

L'heure n'est plus à l'étalement urbain, mais au renouvellement urbain. En effet, il ressort clairement de la loi SRU que le foncier, à l'instar de l'eau ou de l'air, est considéré comme une ressource naturelle, et surtout comme un bien rare, dont il convient d'assurer la préservation, mais aussi l'optimisation. C'est pourquoi la loi SRU assigne aux communes l'obligation de déterminer à travers leur PLU les conditions d'un développement durable, en d'autres termes qui autorise les générations présentes à satisfaire leurs besoins sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, le PLU doit comprendre les mesures et actions que la commune s'engage à mettre en œuvre pour assurer :

- l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi qu'à la protection des espaces naturels et des paysages.
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

#### L'impérieuse nécessité d'adapter le contenu du plan local d'urbanisme au contexte du renouvellement urbain

Les POS ne favorisant pas de manière suffisante la traduction des principes du développement durable, le changement d'appellation s'est également

accompagné d'évolutions importantes relatives au contenu réglementaire des PLU, même si la constitution formelle du dossier demeure à peu près identique qu'auparavant : le rapport de présentation, le règlement et ses documents graphiques ainsi que les annexes composent le PLU, comme ils composaient déjà le POS. A ces documents, la loi SRU leur adjoint toutefois une pièce essentielle, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

### **Le PADD, clef de voûte du PLU**

Si le POS était souvent considéré comme un simple document de police administrative servant essentiellement à l'instruction des autorisations de construire, le PLU doit, dans l'esprit du législateur, dépasser cette simple gestion foncière de l'espace et aboutir à la définition d'une véritable politique locale d'aménagement à l'échelle communale. Rencontre d'un territoire et d'un projet, le PLU devrait répondre, à travers le PADD, à la question suivante : dans quel type de ville propose-t-on à la population d'habiter, de se déplacer, de travailler, de consommer, de se détendre... bref de vivre dans les années à venir ?

Si la question est simple à poser, la réponse est en revanche plus complexe à formuler.

D'une part, parce qu'un PLU ne peut se borner à traiter les questions de l'habitat, du commerce, des déplacements, du paysage et de l'environnement de manière cloisonnée, mais doit proposer une vision

globale de l'organisation de la ville de demain : favoriser la densification de l'habitat à proximité des lignes de transports en commun, imbriquer les fonctions urbaines entre elles lorsqu'elles sont compatibles, préserver le cadre de vie de la population par l'aménagement d'espaces publics de qualité, définir les équipements publics à réaliser en prévision de l'accueil d'habitants nouveaux sont quelques unes des nombreuses problématiques à traiter parmi d'autres dans le PADD.

D'autre part, parce qu'un PLU, même s'il n'a vocation à s'appliquer qu'à l'intérieur des limites communales, ne peut s'élaborer s'en se référer à des prescriptions législatives et réglementaires qui sont imposées à la commune ou à des politiques intercommunales auxquelles elle a au contraire contribué.

**1. Respecter les contraintes législatives et réglementaires :** la commune doit notamment élaborer son document d'urbanisme dans une perspective de développement durable. Le PLU et le PADD doivent intégrer les principes d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels, de mixité urbaine et sociale et d'utilisation économe de l'espace. Cela implique d'arrêter des choix politiques en cohérence avec ces principes et de les traduire réglementairement et graphiquement dans les PLU. Ceux-ci doivent également respecter, le cas échéant, les prescriptions édictées par les législations relatives aux risques naturels (plan de prévention des risques naturels), à l'environnement (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), aux monuments historiques...

**2. Prendre en compte les politiques intercommunales :** les communes sont pour la plupart d'entre elles regroupées au sein d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) parfois dotés de compétences en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements. Ces EPCI ont donc eux-mêmes élaboré leurs documents tels que le Schéma Directeur de la région grenobloise, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

Le PLU constitue donc la synthèse de l'ensemble des intérêts d'une pluralité de collectivités publiques compétentes en matière d'urbanisme (Etat, région, département, EPCI, communes) convergeant sur le territoire communal.

### **Un contenu réglementaire réaffirmé mais adapté aux exigences du renouvellement urbain**

Le PLU, comme le POS, demeure le document local de référence pour instruire les autorisations de construire au regard notamment du règlement et des documents graphiques. La loi SRU, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, n'a pas remanié leur contenu de manière substantielle.

Le règlement de PLU se décompose toujours en trois sections qui définissent :

- la nature de l'occupation du sol, c'est-à-dire ce qui est interdit ou autorisé sous conditions à l'intérieur d'une zone (articles 1et 2) ;
- les conditions de l'occupation du sol, à savoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale des bâtiments, leur aspect extérieur... (articles 3 à 13) ;
- les possibilités maximales d'occupation du sol.

Quant aux documents graphiques, ils procèdent au découpage du territoire communal en quatre zones possibles :

- les zones urbaines dites « zones U » au sein desquelles les équipements publics existants ou à réaliser ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions ;
- les zones à urbaniser dites « zones AU » dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la suffisance des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie de la zone pour desservir les nouvelles constructions ;
- les zones agricoles dites « zones A » où seules peuvent s'implanter les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- les zones naturelles et forestières dites « zones N » à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.

Néanmoins, certaines évolutions liées au contexte du renouvellement urbain méritent d'être signalées :

- les objectifs d'optimisation de l'utilisation du sol et de mixité sociale affichés dans la loi SRU s'accommodaient mal avec la possibilité offerte aux communes de définir une superficie minimale de terrain pour pouvoir construire (article 5 du règlement). D'abord supprimée par la loi SRU (sauf lorsque la règle était justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif), cette règle a été restaurée par la loi Urbanisme et Habitat, sous réserve qu'elle soit justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ;

- pour permettre la régénération de certains territoires, les communes peuvent délimiter en zone urbaine des périmètres à l'intérieur desquels des constructions ou installations dépassant un seuil défini par le règlement peuvent être interdites. Cette servitude valable cinq ans, dans l'attente par la commune de l'approbation d'un projet d'aménagement global, ne fait pas obstacle à la réalisation de travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;

- pour atteindre les objectifs de mixité sociale, la loi SRU autorise les communes à réserver des emplacements pour permettre la réalisation de programmes de logements définis par le PLU.

En outre, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a cédé au PADD toute valeur juridique à l'égard des tiers : autrement dit, une commune ne peut se fonder sur le PADD pour refuser un permis de construire.

En revanche, la loi laisse toute latitude aux communes pour définir dans un document distinct du PADD les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Volet plus « opérationnel » du PLU, ces orientations, contrairement à celles exprimées dans le PADD sont opposables aux autorisations de construire qui doivent leur être compatibles.

### **Le plan local d'urbanisme, antidote contre tous les maux de la ville ?**

Il serait certainement peu raisonnable de penser que le PLU peut résoudre à lui seul l'ensemble des dysfonctionnements de la ville. Mais par ses orientations et par les moyens qu'il donne à la collectivité pour agir, impulser des politiques et encadrer les multiples opérations des acteurs du territoire, c'est bien un outil essentiel du développement durable et de la qualité urbaine au service des populations.

Il faut cependant bien avoir conscience qu'au delà de la qualité du document lui-même, son efficacité dépendra pour une large part des moyens et des énergies qui seront affectés à sa mise en œuvre et à son appropriation par les populations concernées.

## 2) Les autres textes législatifs d'encadrement

Les lois SRU et Urbanisme et habitat constituent les principales évolutions du code de l'urbanisme concernant l'élaboration du PLU, toutefois d'autres textes de portée nationale n'en demeurent pas moins importants pour l'élaboration du PLU.

- La loi sur l'eau<sup>1</sup> affiche que l'eau fait partie du patrimoine commun ; aussi sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Cette loi encadre l'intervention des collectivités locales dans la gestion des eaux, notamment en ce qui concerne l'assainissement.

- La loi paysage<sup>2</sup> vise notamment à assurer une meilleure prise en compte de la qualité des paysages et une maîtrise de leur évolution lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et de l'attribution des autorisations de construire. Ce texte apporte notamment des précisions concernant le traitement des entrées de ville, à travers l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

- La loi sur l'environnement<sup>3</sup> instaure les inventaires départementaux du patrimoine naturel dans un but de conservation et de restauration. Elle introduit également le principe de précaution qui implique de prendre

---

1 Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, actuellement un projet de loi est en cours pour réviser ce texte

2 Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

3 Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

des mesures adaptées pour limiter les risques d'atteinte à l'environnement à l'occasion des actions d'aménagement de toute nature.

- La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage<sup>4</sup> impose aux PLU de satisfaire aux besoins en matière d'habitat, y compris ceux des gens du voyage. En application de la loi, le département de l'Isère s'est doté d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage<sup>5</sup> qui précise la participation des communes à la mise en œuvre du schéma en mettant à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Pour Fontaine, il est imposé une aire d'accueil de passage de 8 places supplémentaires.

### Les textes d'encadrement locaux

Enfin, la commune est frappée d'un certain nombre de servitudes d'utilité publique, dont la liste et la localisation figurent dans les annexes du dossier de PLU. On peut notamment citer les Monuments Historiques (classés ou inscrits), les périmètres de protection de captage d'eau potable, les canalisations de transport de produits chimiques... L'État a également approuvé sur le territoire communal un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), également annexé au dossier de PLU.

---

4 Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage  
5 Arrêté préfectoral n° 2002-09652 du 16 septembre 2002

## b) Ce que disent les documents d'urbanisme supra communaux

Les PLU doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme supra communaux et donc s'inscrire dans les grandes orientations définies par ces différents documents qu'il convient maintenant d'analyser.

### 1) Le Schéma Directeur

Le schéma directeur de la région grenobloise (SDRG) a été approuvé le 12 juillet 2000. Élaboré à l'échelle de 157 communes constituant la région urbaine grenobloise (RUG), il s'agit d'un document d'urbanisme qui définit les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la RUG. Il s'agit donc d'un cadre de référence pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de protection, dans une vision stratégique à long terme (à 20 ans). Depuis la loi SRU, les schémas directeurs ont été remplacés par les schémas de cohérence territoriale (SCOT).

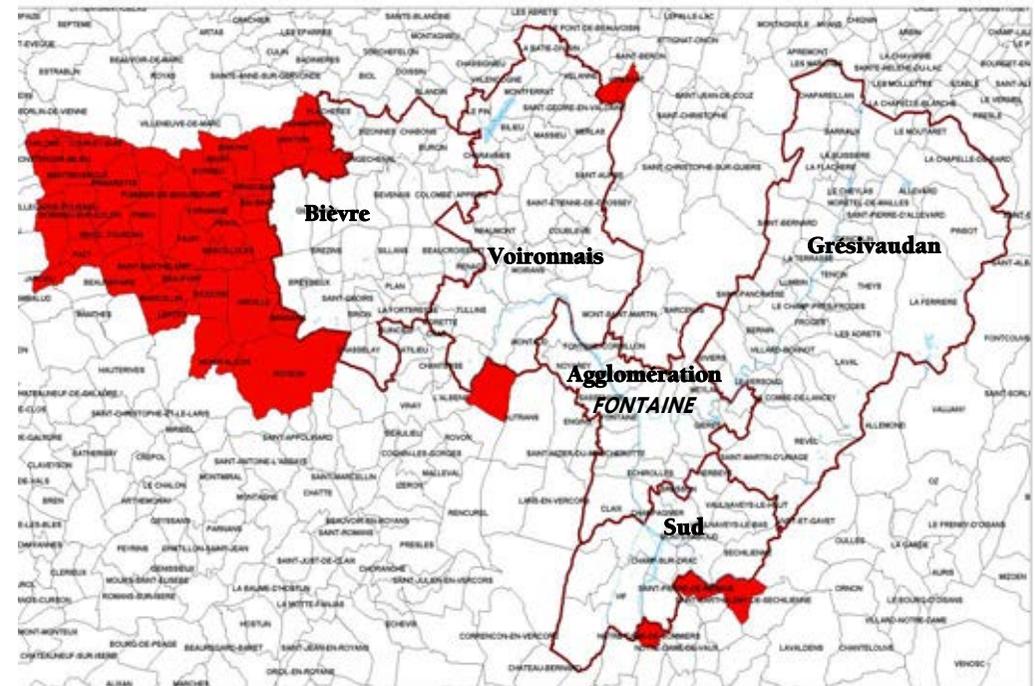
Le SDRG regroupe 624 000 habitants (RGP 99) et se décline en cinq secteurs interdépendants les uns avec les autres : la Bièvre (qui s'étendra jusqu'à Beaurepaire), le Voironnais, l'agglomération grenobloise, le Grésivaudan et le Sud. Depuis la loi n°2002-1 du 3 janvier 2002 et l'adoption par le Syndicat Mixte du Schéma Directeur d'adhésions volontaires le SDRG compte, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2004, 202 communes et une population de 652 000 habitants (RGP 99).

### Les objectifs stratégiques et le parti d'aménagement

Pour garantir le développement durable de la région grenobloise, la stratégie de base du schéma directeur pose le principe selon lequel le

développement durable de la région grenobloise s'appuie sur la qualité et la vitalité comme éléments fondateurs de son attractivité.

L'objectif de qualité appelle ainsi à la préservation et à la mise en valeur des espaces naturels et plus largement à la construction d'un cadre de vie favorable à l'épanouissement de chacun. Inversement, l'objectif de vitalité suppose de se donner les moyens d'un développement porteur de risques d'atteinte à ce cadre de vie (consommation d'espaces, nuisances, ségrégations, ...). La conciliation de ces objectifs divergents constitue l'enjeu principal du schéma directeur.



La région urbaine grenobloise et son élargissement en 2004

---

*Le Schéma Directeur repose sur deux objectifs stratégiques :*

- Impulser une dynamique de développement, ce qui implique un projet économique global, un développement ambitieux fondé sur les moteurs essentiels de l'économie (Université / Recherche / Développement) mais aussi un soutien aux activités plus traditionnelles et à l'agriculture, une bonne accessibilité des espaces économiques et un confortement des liaisons externes à la région.
- Promouvoir un développement durable, ce qui nécessite une offre de mobilité plus rationnelle (renforcement des TC, régulation de la voiture) ; un développement plus équilibré des territoires notamment en termes de mixité urbaine et sociale ; une culture plus intensive et qualitative des espaces urbains ; des espaces naturels, agricoles et montagnards préservés et valorisés ; des ressources protégées ; des risques naturels et technologiques maîtrisés et une meilleure prise en compte du paysage dans les projets.

*Ainsi, le parti d'aménagement du Schéma Directeur peut être résumé autour de quatre grands axes.*

- **Cultiver les espaces urbains de manière plus intensive**

La rareté du foncier disponible et la volonté clairement affirmée de préserver les espaces naturels, limitent les marges de manœuvre et guident les choix d'aménagement. Aussi, l'espace urbain doit-il être considéré comme un bien rare et économisé. Cela implique notamment un développement concentré autour des pôles urbains existants (en promouvant des formes urbaines moins consommatrices d'espace et attractives d'un point de vue résidentiel) et d'avoir une ville recréée sur

la ville et non à sa périphérie, afin de travailler le plus longtemps possible à surface urbaine constante, en maintenant les coupures à l'urbanisation. En effet, la volonté de promouvoir un développement durable impose de mettre un frein à l'étalement périurbain.

- **Organiser lisiblement les fonctions économiques et maîtriser leur évolution spatiale**

Utiliser l'espace de manière économe impose de se donner des objectifs clairs, forts et partagés par un maximum d'acteurs. La logique de structuration et de complémentarité entre des pôles urbains aux fonctions différenciées et hiérarchisées, s'applique aussi à l'implantation des activités économiques. Les sites économiques, les zones agricoles et les espaces commerciaux ont des vocations spécifiques. Cette exigence de coordination à grande échelle est particulièrement cruciale dans le domaine de l'économie, afin de maîtriser la concurrence entre les espaces, mais également dans le domaine des déplacements. Ainsi, le SDRG établit une typologie des sites d'accueil économiques, impose des implantations commerciales rationalisées dans l'objectif de rééquilibrer la part commerciale des secteurs extérieurs vis-à-vis de l'agglomération grenobloise tout en renforçant les pôles urbains existants et redynamisant le commerce de proximité<sup>6</sup>. Enfin, il préconise le confortement des espaces agricoles dans leur vocation afin de pérenniser et développer l'activité agricole ; cela nécessite que celle-ci dispose d'espaces bien structurés et protégés de la pression urbaine, avec la définition de limites claires et durables entre les zones agricoles et urbaines.

---

<sup>6</sup> Modification du SDRG relative aux implantations commerciales, approuvées en octobre 2004

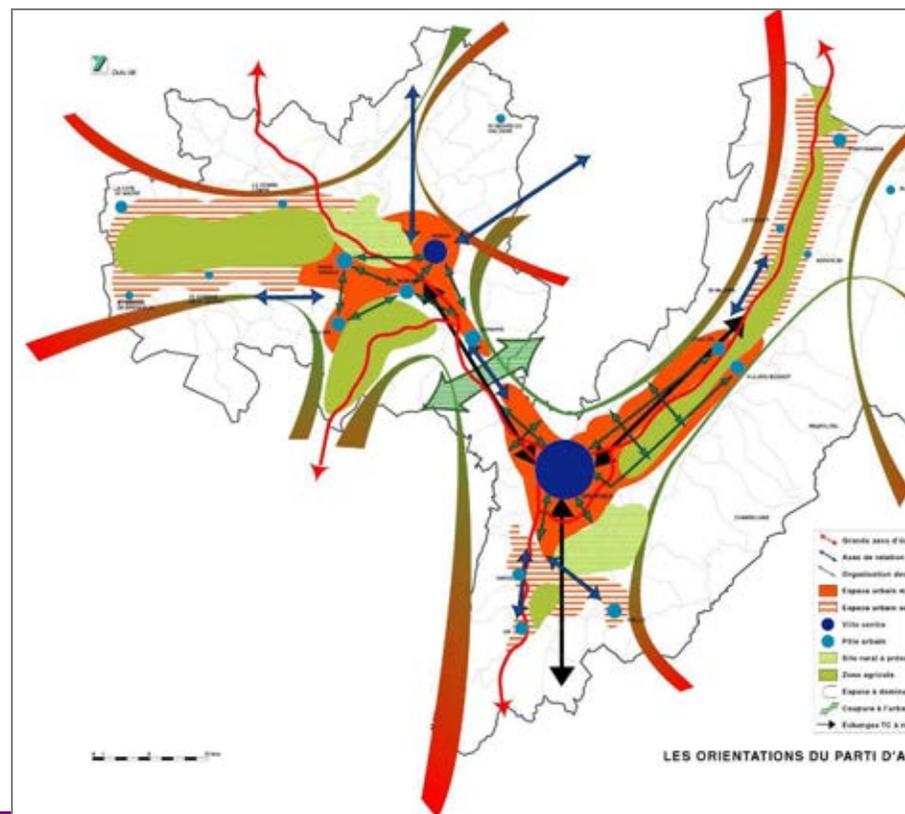
- **Un système de déplacements organisés dans une perspective de développement durable**

Le système de voiries rapides et autoroutières doit avoir pour fonction principale de canaliser l'essentiel des flux automobiles d'échange entre les secteurs et l'agglomération afin de limiter les nuisances dans les zones urbaines. L'essentiel de l'armature autoroutière de la région grenobloise existe. L'enjeu est aujourd'hui de compléter le système routier structurant dans un objectif de report de trafic. Par ailleurs, le SDRG a l'ambition de faire du réseau ferré la colonne vertébrale des déplacements en transports en commun : l'infrastructure ferroviaire constitue une formidable opportunité d'amélioration des liaisons avec l'agglomération et de rééquilibrage des modes de déplacements. Ces aménagements lourds devront s'accompagner d'une amélioration du niveau de desserte des gares, qui doivent devenir des pôles d'échanges multimodaux. Car il s'agit aussi de créer les conditions d'une offre performante de transports urbains, avec notamment la réalisation de transport en commun en site propre (TCSP), en complément du réseau de tramway de l'agglomération.

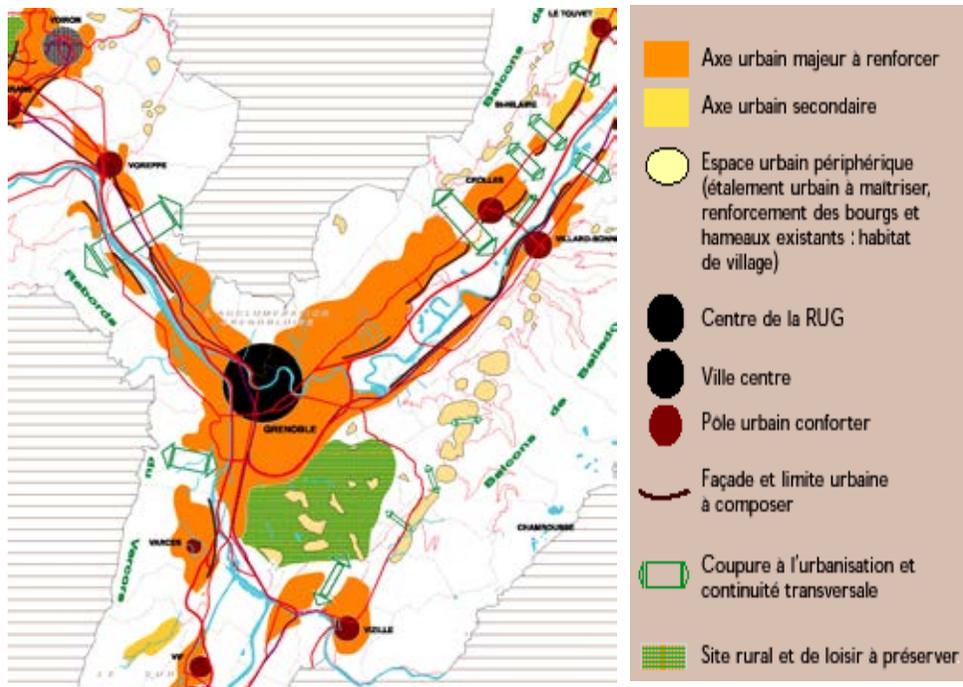
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

Reconnues de longue date, la qualité des espaces et la diversité des paysages naturels de la région grenobloise sont des atouts à préserver et à valoriser. A l'inverse des espaces urbains, dont la mise en œuvre exige prudence et souplesse face aux incertitudes de l'avenir, les espaces naturels, dont la protection, la pérennité et la mise en valeur nécessitent une vision claire et forte, imposent des choix très tranchés. L'ensemble de ces espaces devra, durant les vingt prochaines années, être préservé de toute forme d'urbanisation non compatible avec sa vocation principale. Il faudra en particulier être vigilant contre toute forme de

mitage progressif. Le schéma directeur intègre également un projet paysager ambitieux, conçu en accompagnement du projet de développement de la RUG. Le paysage doit être un vecteur d'identité au service de la visibilité du territoire et de son projet



**Application au territoire de l'Agglomération**



Centre de la région grenobloise, l'agglomération rassemble la quasi-totalité des activités universitaires et de recherche, elle accueille de nombreuses activités de haute technologie et de production. Elle possède les grands pôles commerciaux et les principaux équipements. Cette concentration explique les très forts échanges avec les territoires voisins et n'est pas sans conséquence en terme de charges induites comme de nuisances urbaines. Cela implique pour l'avenir un renforcement de la coordination des politiques d'organisation et de développement urbains de tous les territoires de la région grenobloise.

L'Agglomération a su préserver d'importants espaces naturels de qualité dans ses plaines agricoles et sur ses coteaux. Mais les espaces urbanisables encore non bâtis se font plus rare, ce qui nécessite, pour répondre aux besoins de développement, d'intervenir sur des terrains déjà construits et sur un foncier devenu onéreux.

Au cœur d'un site naturel de grande valeur, les tissus urbains sont de qualité inégale, certains doivent être valorisés et leur occupation optimisée. Pour les sites économiques, il s'agit de conforter les pôles dynamiques, de privilégier les actions de requalification et de traitement des friches industrielles qui posent d'importants problèmes financiers aux collectivités.

L'agglomération grenobloise a un rôle moteur à jouer, non seulement pour répondre aux besoins de la démographie et de l'économie, mais aussi pour contribuer à l'attractivité de l'ensemble de la région. Pour valoriser ses potentialités et conforter son rôle de technopole, elle doit à la fois développer ses atouts et affirmer son caractère international mais aussi renforcer la concertation avec les secteurs voisins pour rechercher **un développement plus équilibré des différents territoires et donc un meilleur fonctionnement de toute la région urbaine.**

## Impact sur le territoire de Fontaine

### Habitat

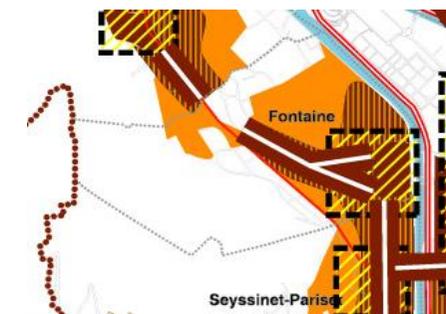
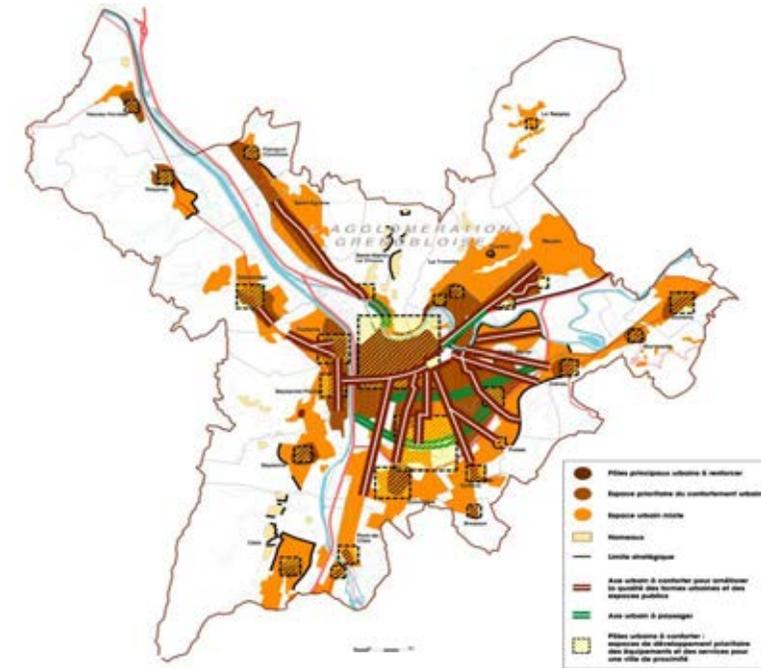
Le SD prévoit une capacité d'accueil de 30 000 nouveaux logements à l'horizon 2020, dont 15 000 à Grenoble. 25% de ces logements seront des logements sociaux. Il s'agit donc de développer des politiques coordonnées et volontaires pour :

- Optimiser les espaces urbains (économiser l'espace et renforcer la qualité urbaine)
- Produire des logements diversifiés pour répondre à tous les segments du marché
- Réhabiliter les logements anciens
- Densifier qualitativement en concertant l'ensemble des acteurs et notamment les habitants
- Conforter en priorité les pôles urbains existants.

Sur le territoire de Fontaine, pour les 20 prochaines années, et pour contribuer à répondre aux besoins des populations de l'ensemble du bassin d'habitat, il faudra au titre du Schéma Directeur se donner des capacités d'accueil entre 1500 et 2000 logements.

Il s'agit, comme le montre cette carte de structuration du territoire, de renforcer le pôle du centre ancien et en particulier ses éléments structurants que sont les axes historiques de déplacement et la façade urbaine du Drac. Mais c'est bien entendu l'ensemble des tissus urbains qui doit se qualifier, non seulement pour le bien-être des populations actuelles, mais également pour attirer des familles qui parfois aujourd'hui quittent les espaces urbains de l'agglomération pour aller chercher ce qu'ils désirent dans de lointaines périphéries, entraînant de

longs déplacements quotidiens et tous les dysfonctionnements du territoire contre lesquels les élus se sont mobilisés dans le Schéma Directeur (déséquilibres, migrations alternantes, bouchons, bruit, pollution...).



## Economie

Le triptyque université/ recherche/ haute technologie constitue un atout majeur pour le développement économique de la région grenobloise. Son renforcement prend appui sur un certain nombre d'options parmi lesquelles :

- Développer les pôles d'excellence (numérique, biotechnologies...) et conforter leurs sites d'accueil dont le principal est le polygone scientifique
- Réaliser un espace culturel scientifique à l'échelle de la région urbaine
- Réserver des espaces pour l'implantation de nouveaux équipements de recherche

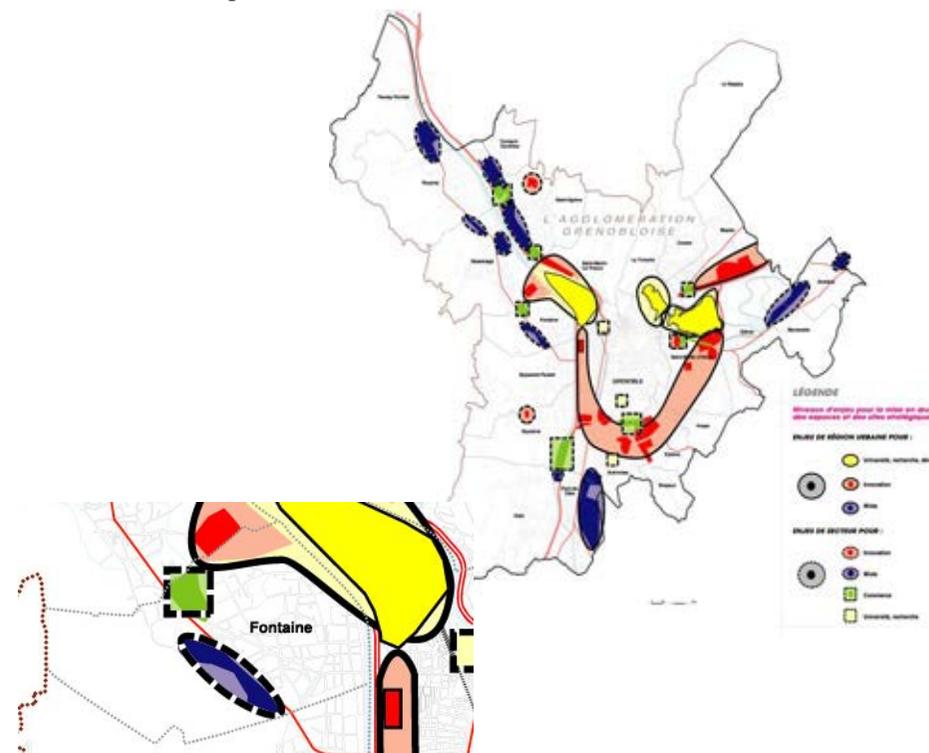
Le territoire de Fontaine est concerné par la présence du polygone. Les espaces économiques situés à proximité de celui-ci devront donc évoluer dans une recherche permanente de synergie avec ce site majeur. Cette recherche devra également s'effectuer en concertation avec la commune voisine de Sassenage qui dispose, en limite de Fontaine, d'espaces libres dédiés à l'accueil de nouvelles activités de haute technologie.

Mais l'agglomération doit également diversifier son économie. Elle doit en particulier conforter ses secteurs économiques plus traditionnels, comme par exemple la mécanique, qui représentent de nombreux emplois et sont nécessaires pour préserver une mixité de l'économie et des populations locales. Il faudra en particulier :

- Valoriser les espaces existants (requalification et confortement des sites, reconversion des friches)
- Concentrer les efforts sur les sites les plus importants (repérés comme d'intérêt stratégique dans le Schéma Directeur).

Fontaine accueille deux sites stratégiques :

- La zone des Vouillants, une des plus anciennes et importantes de la région. La mixité de ses activités économiques devra être renforcée, ainsi que la qualité de ses aménagements, en s'appuyant sur la présence et la mise en valeur de la falaise qui la borde et lui sert d'écrin.
- L'espace commercial du Vivier qui doit être conforté et surtout qualifié, mais sans extension de l'hypermarché généraliste, de manière à ne pas renforcer le déséquilibre des secteurs voisins et de permettre le confortement, voire la création, de pôles urbains mixtes comportant des commerces de toute nature.



## Transports et déplacements

Dans un souci de renforcement de la qualité urbaine de l'agglomération et d'amélioration des fonctionnements de la région grenobloise le Schéma Directeur préconise de :

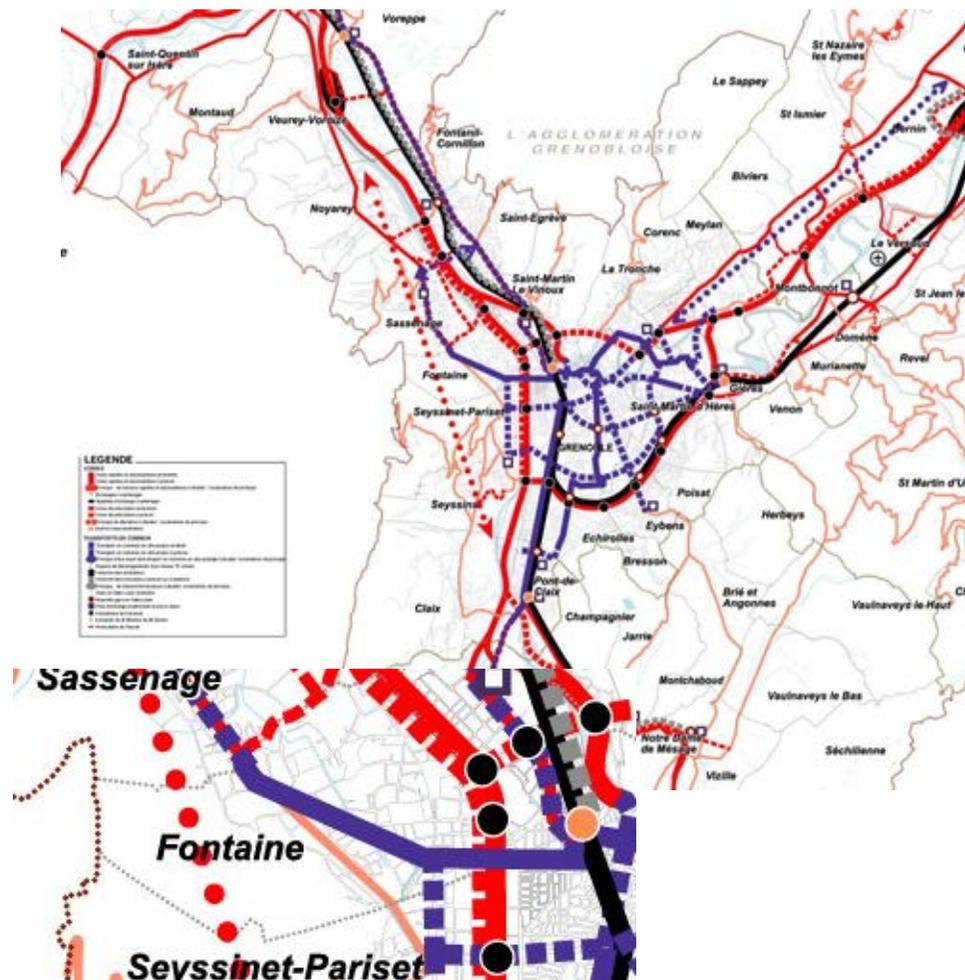
- Privilégier les déplacements internes à chaque secteur, en y renforçant la part des TC et des modes doux (piétons/cycles).
- Maîtriser les déplacements d'échange entre les secteurs, et notamment ceux effectués en voiture particulière pour les transférer sur les transports en commun.
- Renforcer la coopération entre les secteurs et les grands acteurs que sont l'Etat, la Région et le Conseil Général pour développer une offre de déplacement qui soit cohérente avec les choix d'organisation et de fonctionnement des territoires proposés par le Schéma Directeur.

Le Schéma Directeur a repris les éléments du porté à connaissance de l'Etat, dont un principe de tracé pour une tangentielle Nord-Sud destinée à constituer, à travers les Alpes et l'agglomération, un itinéraire international alternatif à celui de la vallée du Rhône. Les élus de Fontaine rappellent, malgré cette inscription qui sera évidemment reprise dans le PLU, leur désaccord de principe sur cette option, source de grandes nuisances pour toute la région grenobloise, et sans bénéfices particuliers pour celle-ci.

Dans un souci de qualité des espaces urbains, le Schéma Directeur préconise également un apaisement des vitesses sur l'ensemble des réseaux routiers situés en milieu urbain.

Le PLU devra également préserver (conformément à la carte des infrastructures du SD) la capacité à :

- Traiter la rue de l'Argentière comme une voie structurante de liaison de la rive gauche avec l'autoroute A 480.
- Réaliser une extension de la ligne A du tram en direction de Sassenage, et préserver une capacité de liaison entre les lignes A et C, en limite des communes de Fontaine et de Seyssinet-Pariset.



## Grands équipements

L'agglomération doit rechercher et préserver les sites susceptibles, à moyen et long termes, d'accueillir de nouveaux grands équipements, pour conforter le rôle de l'espace central de la région urbaine. Elle doit veiller à leur bonne accessibilité en TC ainsi qu'à la qualité de leur intégration urbaine.

Fontaine est aujourd'hui concernée et intéressée par l'accueil, sur le secteur de la Poya et du Vivier, d'un centre culturel scientifique et technique de grand rayonnement.

## Tourisme / Espaces naturels / Loisirs / Paysages

La région urbaine grenobloise dispose de nombreux sites naturels très attractifs qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Le renforcement de l'attractivité générale de l'agglomération passera par :

- L'affirmation et la promotion de la vocation alpine et du contexte montagnard de « Grenoble, capitale des Alpes ».
- Le renforcement et l'amélioration des capacités d'hébergement.

Mais aussi :

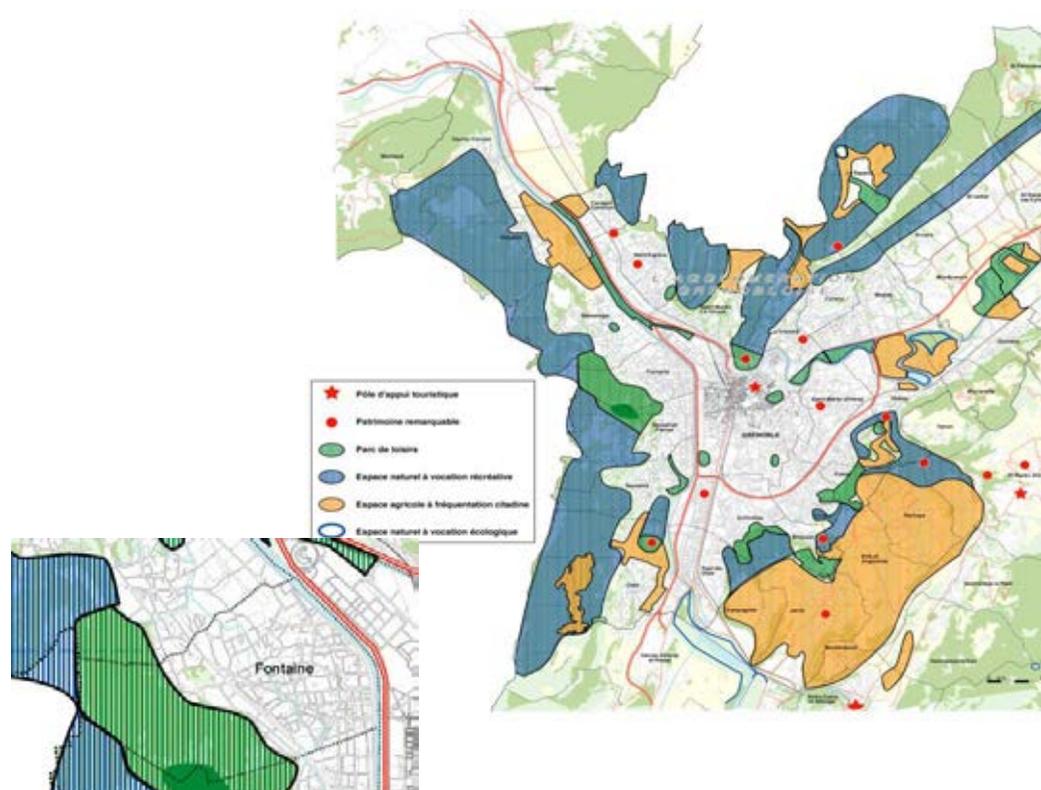
- Le confortement des parcs de loisirs existants (aménagement, requalification et extension)
- L'entretien et la mise en valeur des grands espaces naturels dans le respect de leur intérêt écologique

Et en matière de sites et de paysages :

- La recomposition des portes de l'agglomération
- La mise en valeur des relations aux rivières et aux montagnes
- La requalification des voies (qualité et lisibilité des sites et des panoramas)
- La mise en valeur des sites qui constituent l'écrin naturel de la ville (coteaux, site de la Bastille, falaises des Vouillants...).

Fontaine est largement concernée par ces différents enjeux. Il s'agira en particulier de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du parc de loisirs du plateau des Vouillants qui concerne toute l'agglomération, mais également de contribuer à une mise en valeur du rapport de la ville avec son environnement naturel représenté ici par le Drac et par la falaise des Vouillants qui sont deux sites emblématiques de la région grenobloise.

Fontaine devrait également contribuer à l'amélioration des capacités d'hébergement de la région, et à la mise en valeur d'une des entrées de l'agglomération sur la rive gauche du Drac, par une recomposition de son entrée Nord dans le secteur du Vivier.



## Environnement

A travers ses objectifs d'attractivité, d'équilibre et de qualité, le SD intègre les préoccupations environnementales. Cette qualité de l'environnement naturel et urbain est au cœur du projet de l'agglomération grenobloise.

- Repérer et protéger les espaces naturels remarquables
- Identifier les risques naturels et technologiques
- Gérer les réseaux d'eau potable, eaux usées, déchets
- Proposer des modalités de réduction des pollutions et des nuisances (bruit...), et de maîtrise des consommations d'énergie liées à l'occupation des territoires.

Mais au-delà d'approches qui pourraient rester techniques et juridiques, le Schéma Directeur se veut être un lieu de débats et de propositions pour essayer de faire évoluer les pratiques des acteurs privés et publics. Et ceci, non seulement par une meilleure prise en compte de ces préoccupations dans les documents d'urbanisme locaux, mais également dans les projets portés par ses acteurs et surtout par des rapprochements institutionnels d'acteurs qui parfois travaillent en parallèle, voire en concurrence.

Pour Fontaine, l'élaboration du PLU, mais surtout de son Agenda 21, ont été l'occasion de réaffirmer ces priorités pour l'environnement et de leur donner, chaque fois que cela est possible, une traduction concrète.

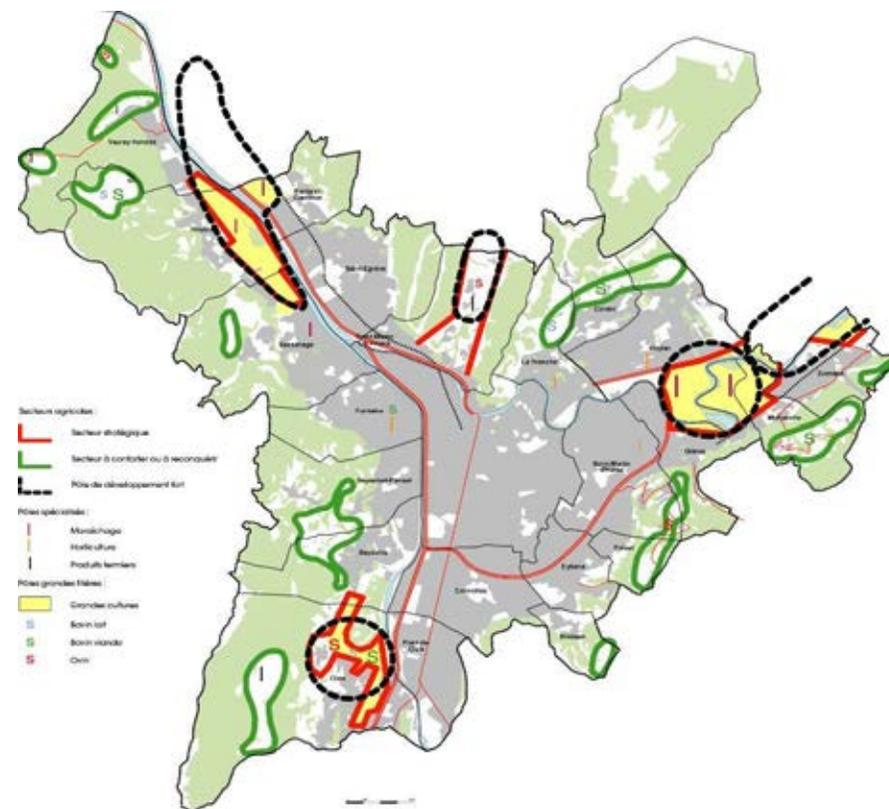
## Agriculture et Forêt

L'agglomération grenobloise souhaite pérenniser à long terme ses espaces agricoles. Les espaces agricoles mécanisables de plaine sont menacés par le développement de l'urbanisation tandis que les coteaux subissent une forte pression résidentielle et un risque de déprise.

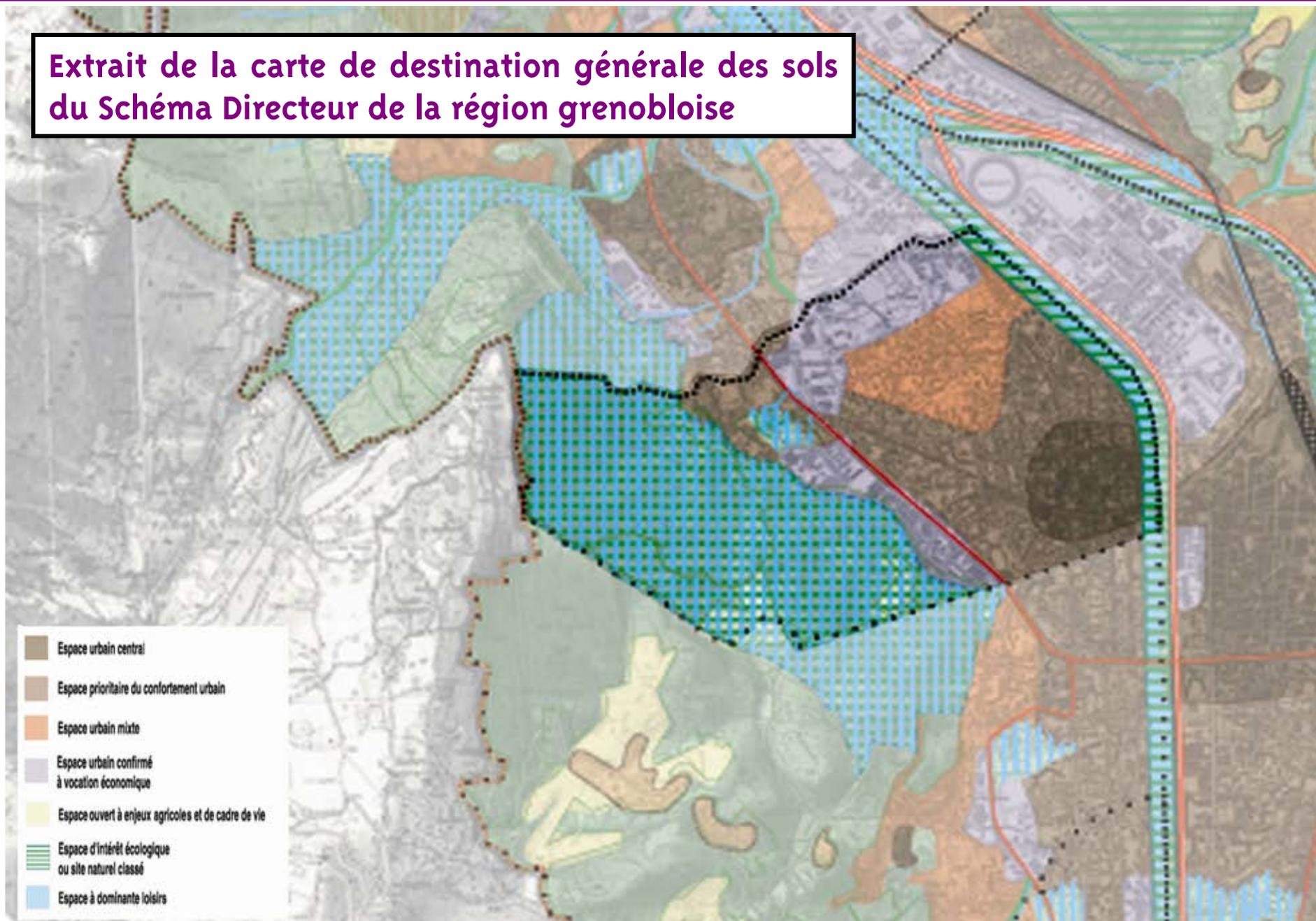
Le schéma directeur prévoit donc de :

- Affirmer l'intangibilité des limites entre espaces agricoles et espaces urbanisés
- Conforter ou reconquérir les balcons (agriculture, loisirs, paysage)
- Gérer et affirmer l'importance de la forêt.

Pour Fontaine, malgré la quasi disparition de toute activité agricole dans la plaine totalement vouée à l'urbain, le Schéma Directeur indique une volonté de maintenir une activité agricole sur le plateau des Vouillants, par une inscription, dans sa carte de destination générale des sols d'espaces à vocation agricole. Ces espaces, sous l'appellation « d'espaces ouverts à enjeux agricoles et de cadre de vie », viennent compléter les vocations de ce site, à la fois d'intérêt écologique et de loisirs pour l'ensemble de l'agglomération grenobloise.



Extrait de la carte de destination générale des sols  
du Schéma Directeur de la région grenobloise



## Les principales orientations concernant Fontaine à travers la carte de destination générale des sols

Sans constituer un cadre rigide pour l'élaboration du plan de zonage du PLU, cette carte fournit la traduction spatiale du projet de territoire.

Sur Fontaine, cette carte fait donc ressortir les principaux espaces, avec leurs vocations et leurs orientations d'aménagement prioritaires.

On peut distinguer trois grands types d'espaces :

- **Les espaces naturels :**

Ces espaces naturels recouvrent de nombreux enjeux.

- Les bords du Drac sont d'abord repérés pour l'enjeu écologique que représentent la préservation et la gestion de ce corridor naturel.

- Le plateau des Vouillants cumule un certain nombre d'orientations qu'il faudra croiser dans un équilibre respectueux de chacune d'elles.

Tout d'abord un enjeu écologique, compte tenu de la qualité des milieux concernés et de la rareté de certaines espèces végétales ou animales.

Ensuite un enjeu d'espace de loisirs pour l'ensemble de l'agglomération.

Ces enjeux de loisirs se retrouvent également sur les deux principaux parcs de Fontaine que sont La Poya et Karl Marx.

Enfin quelques espaces de ce plateau sont classés comme « espaces ouverts à enjeux agricoles et de cadre de vie ». Ces parcelles exploitées, malgré leurs faibles surfaces, représentent un enjeu important pour le maintien d'une activité économique et d'une présence humaine permanente. Cela permet également d'y préserver des espaces ouverts et entretenus, qui sont un gage de qualité paysagère, mais aussi de biodiversité. Il faudra bien entendu travailler aux conditions permettant

de jumeler dans de bonnes conditions cette activité agricole avec une fréquentation récréative et de loisirs importante.

- **Les espaces à vocation économique :**

La carte de destination générale des sols ne fait que repérer les espaces économiques. Leurs vocations spécifiques sont précisées par les cartes stratégiques analysées ci avant.

- **Les espaces urbains mixtes :**

Destinés à l'habitat, aux équipements et aux services urbains, ces espaces sont de trois types :

- Les espaces urbains centraux concernent l'ensemble du centre historique entre le Drac et Joliot-Curie. C'est l'espace emblématique de la ville, qui doit à la fois se qualifier à travers ses espaces publics et ses formes urbaines, et accueillir les principales fonctions urbaines de la ville.

- Les espaces prioritaires du confortement urbain occupent la majeure partie du territoire communal autour du centre ancien, mais également autour des grandes lignes de TC, et notamment de la ligne A du Tram. Ces espaces doivent continuer à évoluer, se qualifier et accueillir de nouvelles fonctions en complément de celles du centre ancien.

- Les espaces urbains mixtes occupent enfin les quartiers d'habitat les plus récents. Mais leur localisation dans la 4<sup>ème</sup> ville de la région leur donne des ambitions de qualités et d'accueil encore plus importantes.

Malgré cette typologie, c'est bien l'ensemble des espaces urbains de la ville qui est concerné par cet enjeu d'accueil et de qualité afin de répondre, ici plutôt qu'en lointaine périphérie, aux attentes des familles de l'agglomération grenobloise.

## 2) Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

### Qu'est-ce qu'un Programme local de l'habitat ?

Le Programme local de l'habitat est la procédure à travers laquelle un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, définit une politique de l'habitat pour son territoire. La procédure a été créée lors de la décentralisation de 1983, puis renforcée au fur et à mesure de la montée en régime de l'intercommunalité. Depuis la Loi d'orientation sur la ville de 1991, le PLH a acquis une valeur juridique, son élaboration et son contenu sont encadrés par le Code de la construction et de l'habitation (articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants).

#### **Définir une politique adaptée aux enjeux du territoire et mobiliser les partenaires locaux**

Elaboré conjointement par une structure intercommunale et ses communes membres, le PLH définit, pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et principes de la politique locale de l'habitat qui doit viser à :

- favoriser la production d'une offre de logement diversifiée et de qualité répondant aux besoins ;
- permettre une répartition équilibrée des logements à vocation sociale entre les différentes communes ou quartiers du territoire, dans une optique de mixité sociale ;
- traiter les difficultés liées au parc existant : favoriser l'intégration urbaine et sociale des quartiers en difficulté, maintenir les

équilibres de peuplement, favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien ou dégradé, résorber l'indécence et l'insalubrité.

Depuis la Loi solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, le PLH doit être compatible avec les schémas de cohérence territoriale, et les plans locaux d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec le PLH.

S'appuyant sur un diagnostic préalable des besoins en logement et du fonctionnement local du marché du logement, le PLH détermine un programme d'actions qui donne lieu à une contractualisation avec l'Etat et à une charte d'engagement des différents partenaires.

En outre, dans le cadre de l'acte II de la décentralisation, l'importance du PLH est accrue, la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales en fait un document indispensable pour la délégation de gestion des aides à la pierre aux intercommunalités volontaires.

### Les objectifs généraux du PLH de l'agglomération

En parallèle à l'élaboration du projet d'agglomération, la Métro a engagé l'élaboration d'un Programme local de l'habitat réactualisé, document voté le 17 décembre 2004. Le périmètre du PLH concerne les 26 communes de la communauté d'agglomération.

S'inscrivant dans le nouveau contexte depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 d'une délégation de la compétence logement à la communauté d'agglomération dans le cadre de l'acte II de la décentralisation, le PLH décline les orientations suivantes :

- 
- Produire davantage de logements, tout en renforçant la qualité immobilière et urbaine, dans une perspective de développement durable

Le PLH reprend les objectifs du schéma directeur et du projet d'agglomération en matière de production de logement à l'échelle des vingt prochaines années. Afin de garantir une relance de la production de logement, dans un contexte de plus en plus contraint (rareté et coût du foncier, difficultés opérationnelles en contexte de renouvellement urbain), le PLH a suscité une dynamique d'engagement des communes sur des objectifs de construction tangibles à l'échelle des six prochaines années. Ainsi, pour la période 2004 – 2009, il a été fixé comme objectif la production de 1 800 à 2 100 logements nouveaux par an.

- Favoriser les parcours résidentiels, garantir la cohésion sociale et territoriale

Face au constat d'un marché local du logement de plus en plus cher et de tensions dans les trajectoires résidentielles, ainsi que d'une production de logements sociaux ralentie et concentrée au centre de l'agglomération, le PLH fixe pour objectif de relancer la production de logements à coûts modérés (500 à 600 logements locatifs sociaux par an) et de diffuser le parc locatif social dans l'ensemble des communes (en adéquation avec les dispositions de l'article 55 de la loi SRU).

Cette orientation s'appuie sur un engagement de production de chaque commune de l'agglomération et sur un souhait de l'intercommunalité de dégager des moyens supplémentaires pour favoriser l'accès au foncier

(En particulier à travers un établissement public foncier local) et accompagner la production.

- Poursuivre la requalification du parc existant et le renouvellement des territoires fragilisés

La requalification de l'habitat existant est un pivot essentiel pour permettre de maintenir l'attractivité résidentielle de l'agglomération, garantir l'accès de chacun à un logement décent et limiter les impacts environnementaux du parc existant. La Métro a déjà engagé, en lien avec les communes de l'agglomération, de nombreuses actions pour favoriser la requalification des franges fragilisées du parc de logement.

Compte tenu d'importants besoins qui subsistent, le PLH a acté la poursuite et l'approfondissement de ces actions, en ayant une attention particulière portée, à la résorption des situations d'insalubrité et d'habitat indigne, au maintien d'une vocation locative sociale en parc privé, à l'adaptation du parc existant vis-à-vis du vieillissement et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et à sa mise en adéquation avec les objectifs du développement durable.

Il s'agira aussi de constituer des dynamiques de projet sur les quartiers ou centres anciens des communes, afin d'améliorer les conditions d'habitat et l'attractivité urbaine.

- Favoriser l'accès au logement des personnes précarisées et apporter des réponses adaptées aux demandes spécifiques

---

De nombreux publics ne trouvent pas de réponse adaptée à leurs revenus ou à leur situation dans le cadre du marché traditionnel du logement :

Personnes en situation précaire, étudiants et chercheurs, personnes à mobilité réduite, gens du voyage...

Il s'agira notamment dans le cadre de la politique de l'habitat, de concevoir des réponses adaptées aux demandes spécifiques, des logements d'insertion ou temporaires pour les personnes en difficulté de logement, et de développer progressivement une politique du logement en direction des étudiants.

### **La mise en œuvre du PLH : les principes fixés pour une action communautaire efficace**

- **Principe d'action n° 1** : une gestion territorialisée des engagements communaux de construction de logements privés et de logements sociaux
- **Principe d'action n° 2** : un programme d'actions à 5 ans décliné dans le cadre de fiche actions mis en regard des capacités financières de l'intercommunalité
- **Principe d'action n° 3** : un dispositif d'animation et de pilotage renforcé, sous la responsabilité de la Métro

### **Enjeux pour la commune de Fontaine**

Entre 1996 et 2001 il a été construit à Fontaine, en moyenne, une soixantaine de logements par an (source DRE). Aujourd'hui, la commune comporte un taux de logement social légèrement supérieur à la barre des 20% (20,1%) fixée par la loi.

Fontaine n'est donc pas astreinte aux obligations de construction édictées par l'article 55 de la loi SRU.

La commune souhaite cependant, dans un contexte national et local particulièrement difficile pour les familles en recherche d'un logement, poursuivre ses efforts en matière de construction, et en particulier en matière de logement social.

Dans le cadre des prévisions élaborées dans le PLH pour les années 2004-2009, la commune prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements, dont environ 170 logements sociaux.

Ce rythme de construction d'un peu plus de 80 logements par an, dont environ 35% de logements sociaux, permettrait à la ville de maintenir, voire de faire croître légèrement, son taux de logement social, qui atteindrait alors en 2009 environ 21% de son parc.

### 3) Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains représente un ensemble d'orientations visant à améliorer l'organisation des déplacements urbains conformément aux objectifs généraux de la Loi sur l'Air du 30 décembre 1996, à savoir :

- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs, de la bicyclette et de la marche à pied,
- la requalification des voiries d'agglomération,
- l'organisation du stationnement,
- le transport et la livraison des marchandises,
- le transport des personnels des entreprises.

Le Plan de déplacements de l'agglomération grenobloise a été adopté le 29 mai 2000.

#### Les objectifs du PDU de l'agglomération grenobloise :

Au-delà des objectifs fixés par la loi, l'agglomération poursuit à travers le PDU un certain nombre d'objectifs généraux :

- améliorer la qualité de vie urbaine, protéger l'environnement quotidien et la santé des habitants,
- favoriser la vitalité économique, commerciale et universitaire,
- conforter la solidarité entre les territoires de l'agglomération,

- instaurer progressivement et durablement un nouvel équilibre modal pour diminuer la part des déplacements en voitures particulières au profit des modes alternatifs.

#### Un concept global d'organisation des déplacements

Afin d'atteindre ces objectifs, le PDU s'est progressivement construit à partir d'un concept multimodal :

- libération de l'espace dans les centres urbains et sur les axes lourds des transports en commun,
- renforcement des actions en faveur des modes doux (marche à pied et vélo),
- incitation au transfert modal de la voiture particulière vers les autres modes,
- gestion du stationnement en faveur des résidents et de l'activité commerciale,
- bouclage d'un anneau périphérique par la réalisation de la rocade nord et du tunnel sous la Bastille.

#### Un programme d'actions coordonnées

*Les modes doux :*

- marche à pied : amélioration du réseau piétonnier
- vélo : réalisation d'un véritable réseau d'agglomération

---

### *Les transports en commun urbains :*

- développement d'un réseau hiérarchisé : axes lourds et réseau bus/trolleybus

### *Les transports en commun périurbains :*

- développement d'une offre coordonnée : structuration du réseau ferroviaire, (tram/train) et développement du réseau complémentaire d'autocars.

### *La voiture particulière :*

- infrastructures routières : amélioration de l'exploitation des grandes voiries,
- requalification des grandes infrastructures,
- organisation générale de la circulation avec un « ring » autour du centre de l'agglomération et plan de circulation de type « marguerite »,
- stationnement : diminution de l'offre publique au centre de l'agglomération,
- création de parcs relais en périphérie,
- incitation à de nouvelles pratiques : covoiturage et auto partage.

### *L'organisation de l'inter modalité :*

- le traitement des espaces de correspondance,
- les parcs relais

## **Pour ce qui concerne FONTAINE, on retiendra :**

### ▪ **En matière de déplacements automobiles**

Le projet de TNS (tangentielle Nord-Sud) assurant par un contournement souterrain sous le Vercors la liaison A48 – A480 – A51.

Repris dans le PDU et le Schéma directeur, ce projet de l'Etat (inscrit dans le porté à connaissance), même s'il n'est pas encore arrêté dans son principe et son tracé, pourrait dans une de ses variantes concerner le territoire de FONTAINE dans sa partie nord.

Même si aucune emprise ne peut être réservée à ce jour, un fuseau d'études implique aujourd'hui des précautions à prendre dans ce secteur de la ville afin de ne pas entraver un éventuel passage de cette infrastructure, tout en rappelant que la municipalité de Fontaine reste fermement opposée dans son principe à cette réalisation.

L'objectif de diminution du trafic automobile peut être poursuivi à l'échelle de FONTAINE (et donc au-delà des autres mesures prises à une échelle plus large) par une organisation du territoire favorisant la ville de proximité : offrir des équipements, commerces et services au plus près des populations concernées (renforcer les pôles de commerces de proximité dans la ville, conforter le pôle commercial et de service de la Poya à l'échelle des besoins de la rive gauche du Drac, mais pas au-delà afin d'éviter des déséquilibres avec les territoires voisins qui doivent aussi développer la proximité).

Cet objectif conduit également à renforcer l'offre de logements à proximité des axes lourds de transports en commun.

---

**La requalification des voiries d'agglomération** concerne le boulevard Paul Langevin qui devrait être reconverti en véritable boulevard urbain paysager, assurant avec des vitesses de circulation limitées (50km/h ?) un maillage complet avec les voies d'accès des quartiers limitrophes et de la zone des Vouillants.

Cette requalification permettrait, outre l'amélioration de la qualité urbaine des abords de la voie, une simplification et une amélioration des accès sur l'ensemble de la commune.

**L'organisation du stationnement** devrait permettre de renforcer l'offre de stationnement pour les résidents, notamment dans le centre ancien afin de le rendre attractif pour les familles, mais également pour les pôles commerciaux de proximité qui desservent les différents quartiers de la ville.

A l'inverse le stationnement pour les activités économiques installées en ville et notamment à proximité des axes lourds de transports en commun devra être limité (notamment pour les personnels de ces entreprises).

**La maîtrise de la voiture en ville** imposera de revoir l'importance des emprises qui lui sont actuellement accordée, de manière à limiter ses impacts négatifs (bruit, danger, pollution, encombrement) et à redonner

plus de place aux autres usagers de l'espace public (résidents, piétons, 2 roues et transports en commun).

D'une manière générale, la qualité et l'attractivité de la ville imposent que la voiture s'adapte aux différents milieux urbains qu'elle emprunte et non l'inverse.

**L'organisation du transfert modal vers les T.C.** impliquera de poursuivre le confortement des parkings de rabattement auprès des principales stations de transports en commun et notamment de tramway.

- **En matière de modes doux (vélo, marche à pied).**

Conduire à développer des aménagements spécifiques dans la commune. Compte tenu de la taille et de la nature très urbaine de la commune on peut même afficher comme objectif que les déplacements effectués en vélo ou à pied soient considérés comme prioritaires dans l'ensemble de la ville et sur l'ensemble de son réseau de voirie (alors que souvent ils ne disposent que des espaces résiduels laissés par la voiture).

Cet objectif important devrait conduire à repenser les aménagements réalisés sur de nombreuses voies, mais la qualité et l'attractivité de la ville sont certainement largement conditionnées par le respect de cet objectif.



## c) Les objectifs politiques portés par la Municipalité

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 constituent 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).

#### **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 déplacements 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 :**

- Renforcer les liens entre la ville de Fontaine et les villes 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. :**

- Pour les nouvelles opérations, respecter un principe 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.

---

### 3) L'ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE

#### a) Présentation de la ville

1. L'histoire
2. La géographie
3. Fontaine dans son contexte

#### b) Fontaine à travers les chiffres

1. Population
2. Ménages
3. Habitat

#### c) Organisation urbaine du territoire

1. Quartiers et politique de la ville
2. Equipements
3. Economie
4. Déplacements

#### d) Etat initial de l'environnement

1. Environnement
2. Espaces naturels
3. Agriculture
4. Paysage

#### e) Synthèse de l'état initial de la commune

---

## **a) Présentation de la ville**

---

## I. L'HISTOIRE

---

### **Néolithique :**

Premier peuplement le long de la falaise des Vouillants dans les grottes

**1736 :** 733 habitants

### **Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle :**

Vieux village de La Poya sur les contreforts du Vercors

Plaine alluviale du Drac cultivée

Exploitation de carrières

**1901 :** 1785 habitants

**XIX<sup>e</sup> Siècle :** endiguement du Drac

### **Première moitié du XX<sup>e</sup> :**

Construction des ponts

Développement du travail du cuir

Immigration italienne importante

**1931 :** 6 722 habitants

### **Après la deuxième guerre mondiale :**

Développement de la construction mécanique

Explosion démographique et accélération de l'urbanisation

Mise en place d'un plan d'assainissement

### **1951 :**

Approbation du plan de détail

8000 habitants

Première commune de l'agglomération

**1953 :** Création de la zone industrielle des Vouillants

### **1956 :**

Mise en oeuvre d'un ambitieux programme de logements sociaux

1 100 logements créés de 1956 à 1993

**1958 :** 11 084 habitants

**1966 :** 29 656 habitants

**1973 :** Elaboration du premier Plan d'Occupation des Sols

### **1974 :**

Création de la zone de l'Argentière à vocation artisanale et industrielle.

**1975 :** 25 036 habitants, apogée démographique de Fontaine

### **1980 :**

Approbation du Plan d'Occupation des Sols

Réalisation du Quartiers des Alpes (500 logements)

### **1982 :**

22 827 habitants

Baisse de la population malgré la construction de 90 logements par an

**1987 :** Réalisation du tramway

**1990 :** 22 853 habitants

**1993 :** Création du Parc d'activités des Plans

**1997 :** Engagement du projet de ville et mise en révision du POS.

---

**Le développement de Fontaine en continuité avec Grenoble**

---

A la fin du siècle passé on note à Fontaine la présence de deux foyers urbains : La Poya, sur le Piémont du Vercors et le quartier de Saveuil qui se développe, suivant une trame orthogonale, après la construction des ponts du Drac et du Vercors, en continuité avec Seyssinet.

Au XX<sup>e</sup> siècle, la route nationale, à l'origine d'une urbanisation diffuse (secteur de la Planta) se détourne momentanément du Drac pour longer le coteau. Le quartier de Saveuil s'étend à l'ouest et rejoint les piémonts. Une large partie du territoire, au nord, reste agricole et est structurée par des fossés et des chemins agricoles.

De 1950 aux années 2000 **l'urbanisation de l'ensemble de la plaine** : l'urbanisation comble la plaine, les deux foyers historiques se rejoignent. Les chemins agricoles sont réutilisés pour la plupart comme axes urbains secondaires. Leur caractère rural est gommé. De nouveaux axes sont dessinés (Marcel Cachin). Les rues et fossés de la plaine disparaissent. L'implantation de la ZI des Vouillants ferme l'accès et la vue aux falaises du Vercors. La RN devient un axe difficilement franchissable.



Carte d'état Major de 1890, prêt IGA

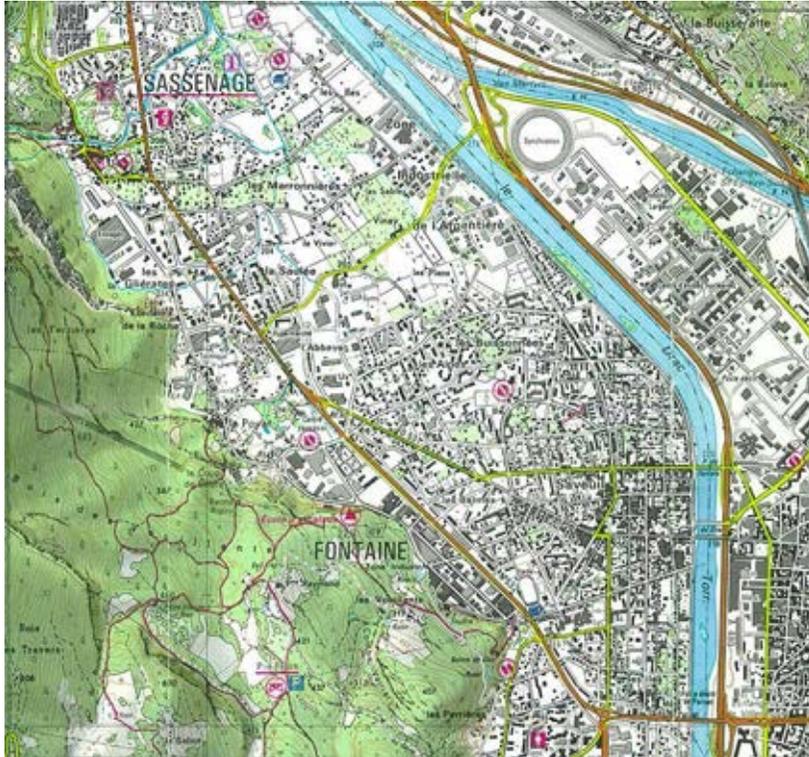


Extrait carte IGN 1960 @ IGN, prêt IGA



## 2. LA GEOGRAPHIE

Extrait carte IGN 2000 © IG



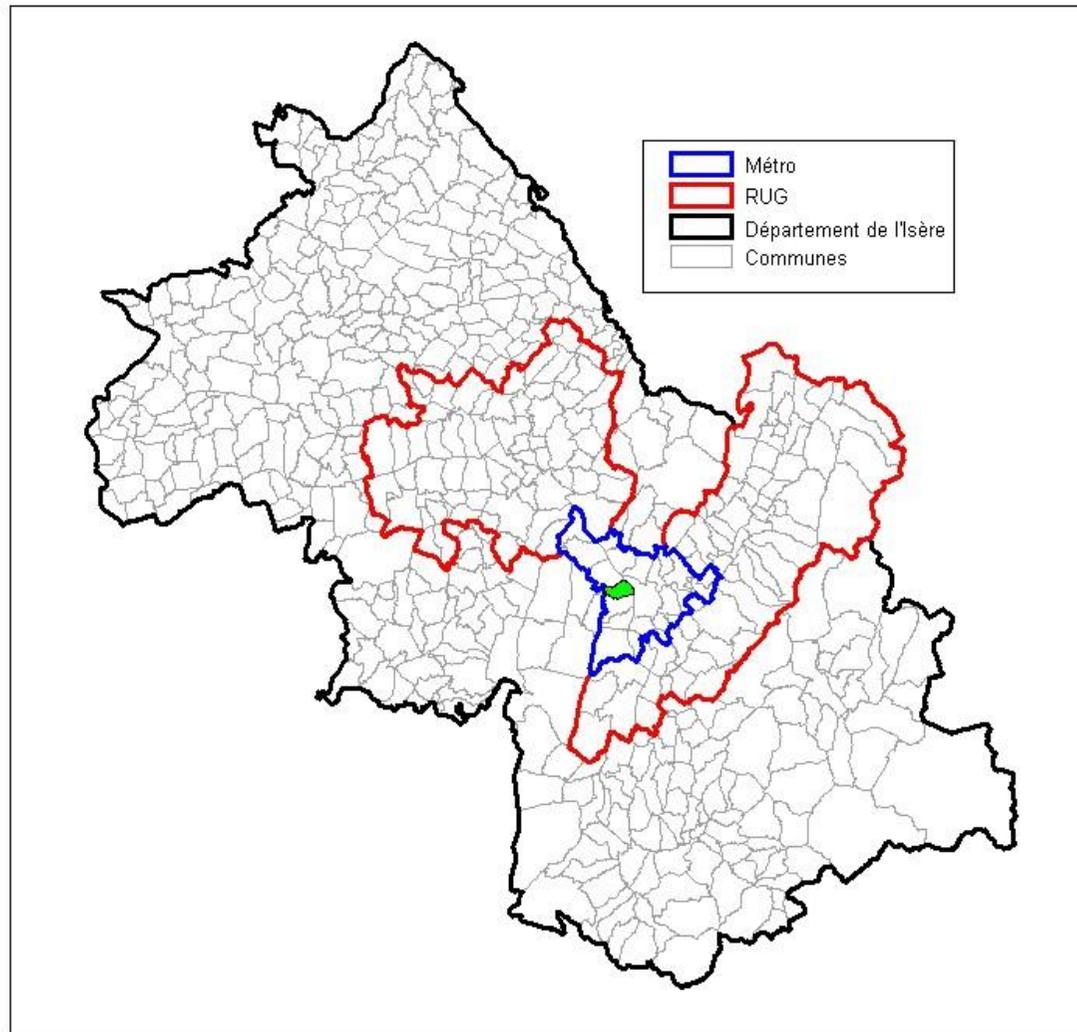
La commune de Fontaine s'étend sur 674 ha, à l'ouest de Grenoble en rive gauche du Drac. Son territoire est naturellement contraint par les contreforts du Vercors sur lesquels il s'appuie et le Drac qui marque sa limite géographique avec la ville de Grenoble. L'altitude s'échelonne entre 200 et 1000 m de l'est vers l'ouest. L'histoire géologique permet de comprendre l'organisation actuelle de la topographie et du réseau hydrographique.

Ainsi, sur la commune de Fontaine, le relief est marqué par deux entités structurantes :

- la **plaine** (370 ha), entièrement urbanisée, qui correspond au lit majeur du Drac, et dans laquelle le réseau hydrographique est assez peu présent
- les **falaises et coteaux** (304 ha), pratiquement dépourvus de construction, qui sont occupés majoritairement par de la forêt (environ 250 ha) et quelques parcelles agricoles (environ 13 ha).

Les conditions climatiques retenues pour Fontaine sont estimées à partir des postes de mesures de St-Martin-d'Hères, Fontanil-Cornillon et Engins. Le climat est **de type continental humide** (contraste de t° important selon les saisons et pluviométrie équilibrée tout au long de l'année). Les températures moyennes s'échelonnent entre 2°C en hiver et 21°C en été. La pluviométrie moyenne de référence est comprise entre 900 et 1220 mm/an, mais des précipitations exceptionnelles peuvent avoir lieu. L'enneigement est différencié entre la plaine et les reliefs : très peu de chute et pas de persistance de la neige dans la partie basse, chutes fréquentes et pouvant être abondantes dans la partie haute.

### 3. FONTAINE DANS SON CONTEXTE



Fontaine est une commune au caractère plutôt urbain du département de l'Isère. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération « Grenoble Alpes Métropole » (la Métro), elle-même comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région Urbaine Grenobloise.

---

Les **transports en commun** et pistes cyclables sont gérés par la Métro.

Les **espaces économiques** sont gérés en fonction de leur vocation : la commune gère les espaces intra communaux et la Métro s'occupe des sites à vocation intercommunaux (Zone des Vouillants).

La commune assure bien entendu la gestion des **équipements** communaux (salle communale, centre petite enfance, écoles primaires), tandis que les équipements intercommunaux sont pris en charge soit par la Métro (centres culturels), soit par le Syndicat de la Rive gauche du Drac (établissements scolaires du second degré, gymnase intercommunal) ou encore par le Département.

INSTITUTION	COMPETENCES
Métro	Le renforcement de l'économie locale La protection de l'environnement L'organisation des déplacements L'amélioration de la vie quotidienne La politique de la ville
Syndicat rive gauche du Drac	Enseignement : établissements du secondaire Equipements intercommunaux : gymnase Solidarité : MAPAD
Syndicat mixte du schéma directeur	Schéma Directeur
Département	Action sociale et solidarité Routes et transports publics Développement économique Aménagement de l'espace et du cadre de vie Enseignement, culture et sports

---

---

**b) FONTAINE à travers les chiffres**

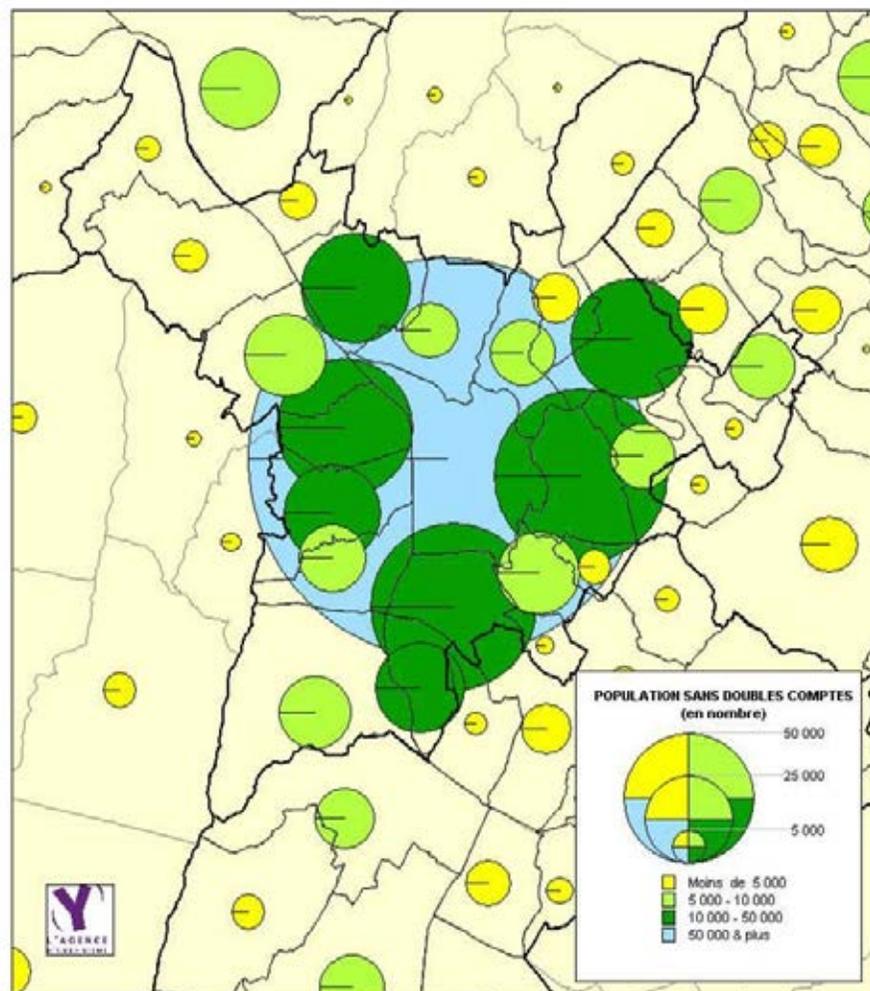
## I. POPULATION

23 320 habitants

Au recensement général de la population  
de 1999

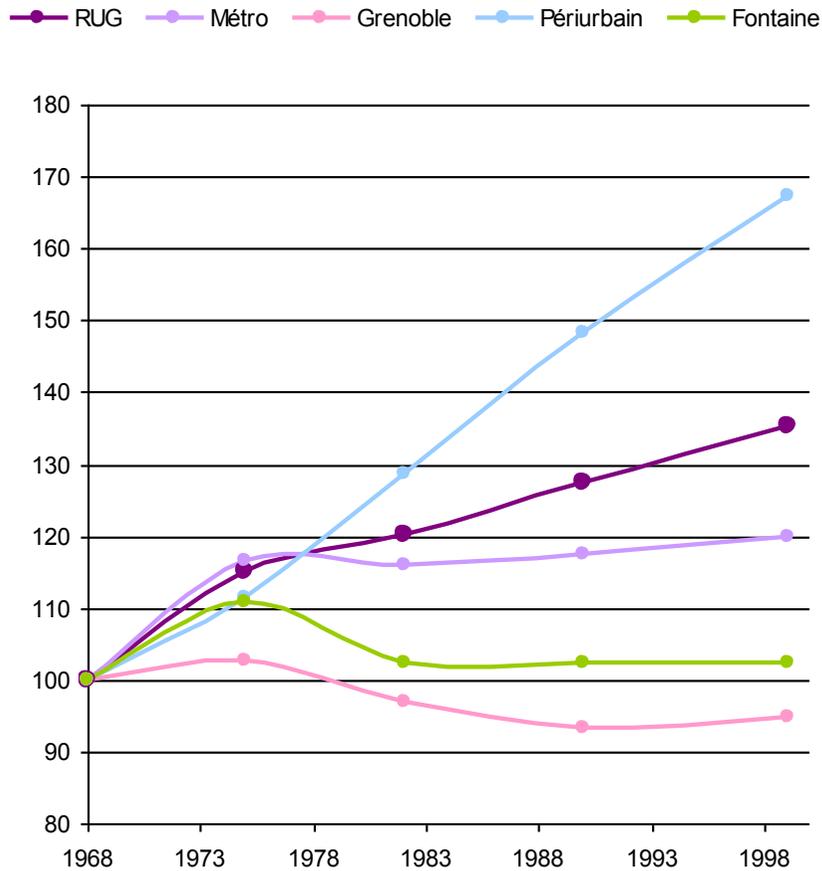
Soit 6% de la population de la Métro.

Fontaine est la quatrième commune de la Métro en terme de poids de population après Grenoble, Saint-Martin-d'Hères et Echirolles.

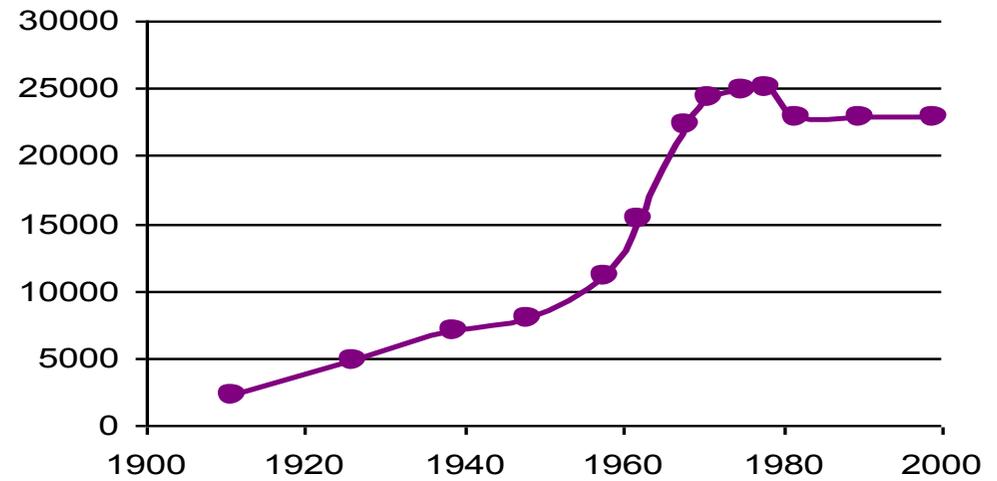


- Après une période de forte croissance dans les années 60-70, la population se stabilise entre les deux dernières périodes intercensitaires.

### Evolution de la population (base 100 en 1968)



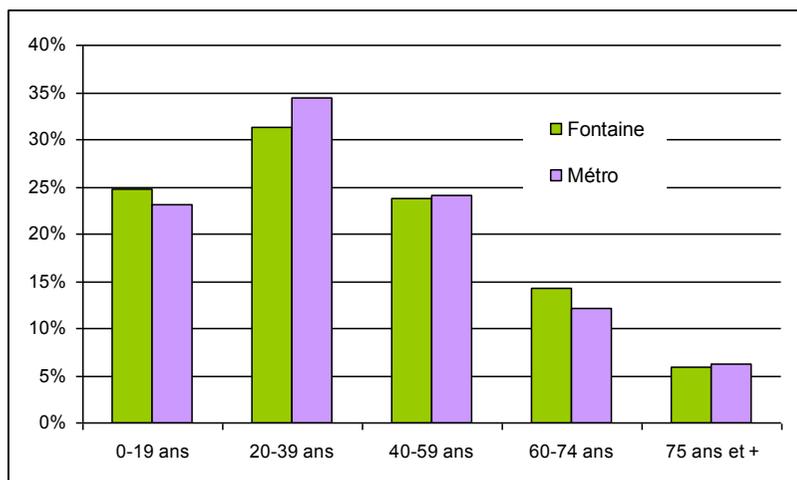
### Evolution de la population de Fontaine



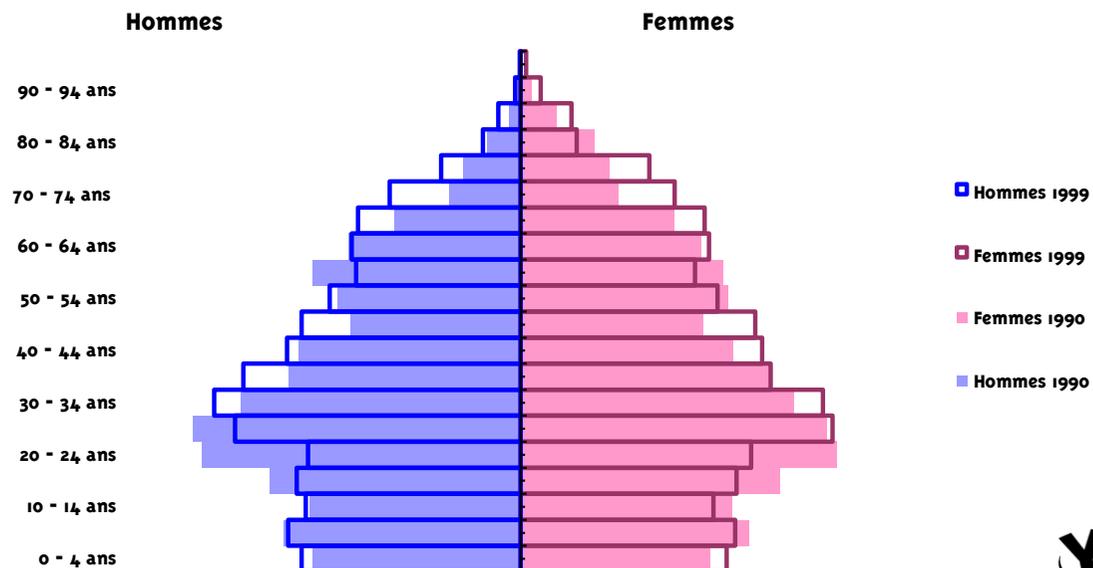
La population de Fontaine se stabilise à partir des années 80  
Comme celle de Grenoble et de la Métro.

## Une population vieillissante

La pyramide des âges montre que la population des 20-24 ans diminue à Fontaine et que les 60 ans et plus sont plus nombreux qu'auparavant.



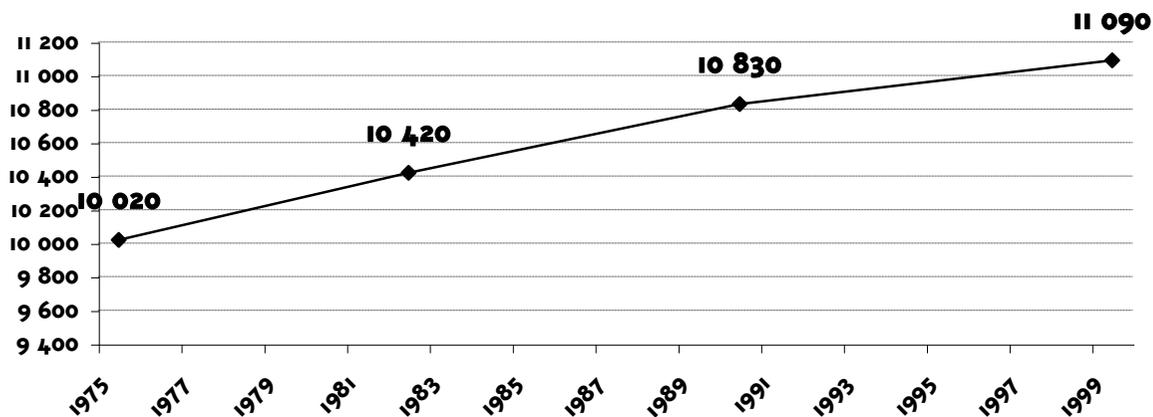
## PYRAMIDE DES ÂGES



Par rapport à la Métro, les jeunes enfants sont légèrement surreprésentés comme les 60-74 ans.

Stabilité du nombre d'emplois : **6 300**, mais légère augmentation de la population active, qui s'explique par la progression du travail des femmes.

### Evolution de la population active

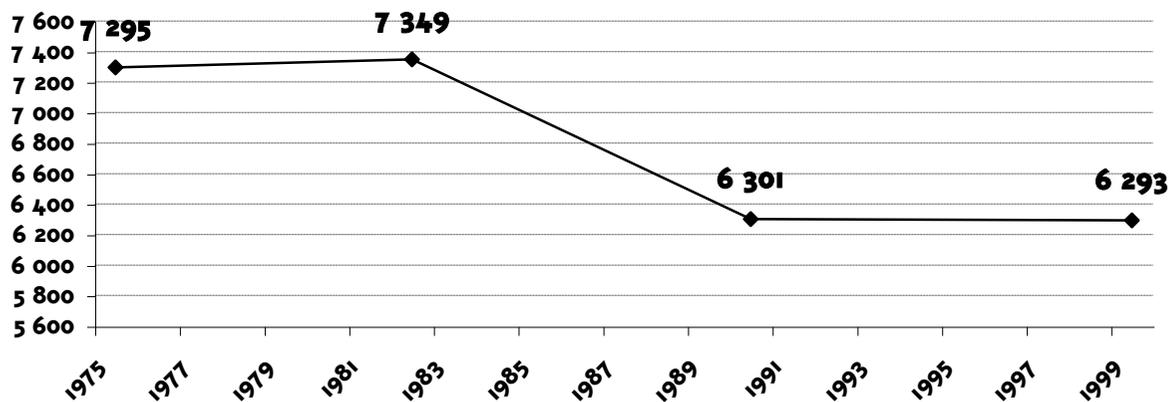


Taux d'évolution annuel de la population active :

Fontaine **+0.3%**

Métro +0.2%

### Evolution des emplois



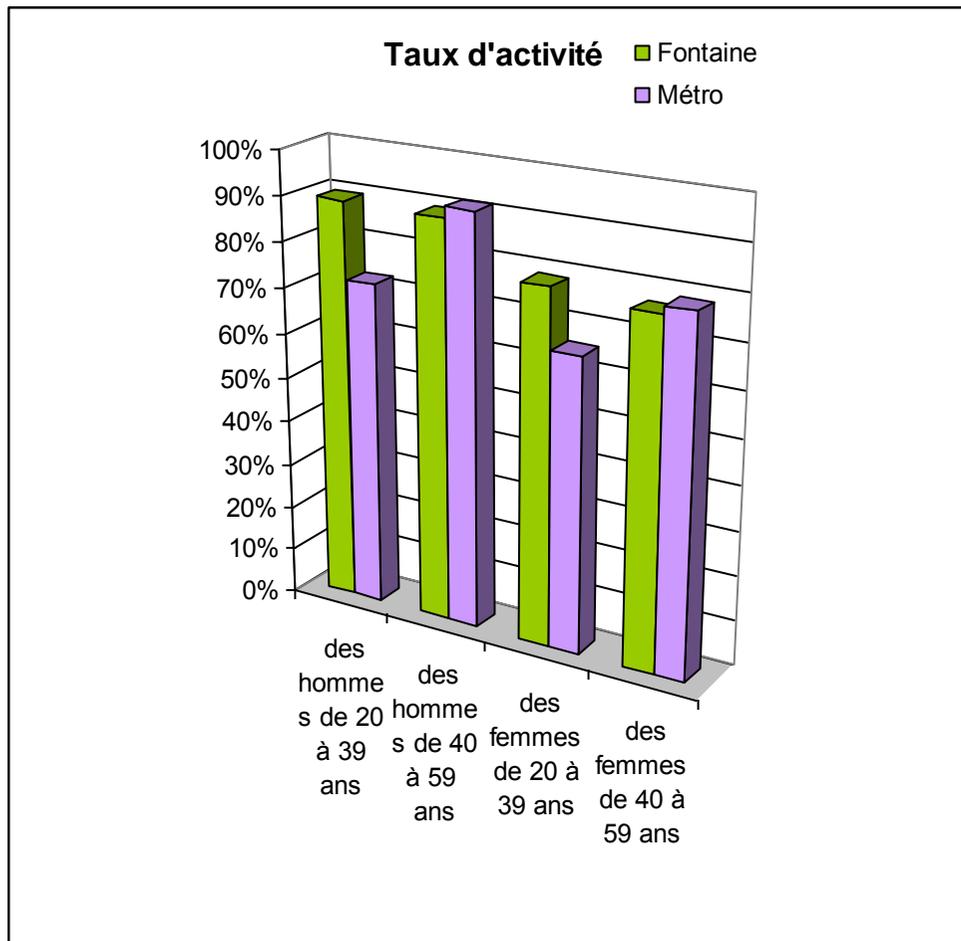
Le nombre d'emplois se stabilise après avoir chuté, tandis que la Métro a un nombre d'emplois toujours croissant.

Taux d'évolution annuel des emplois :

Fontaine **0%**

Métro +0.2%

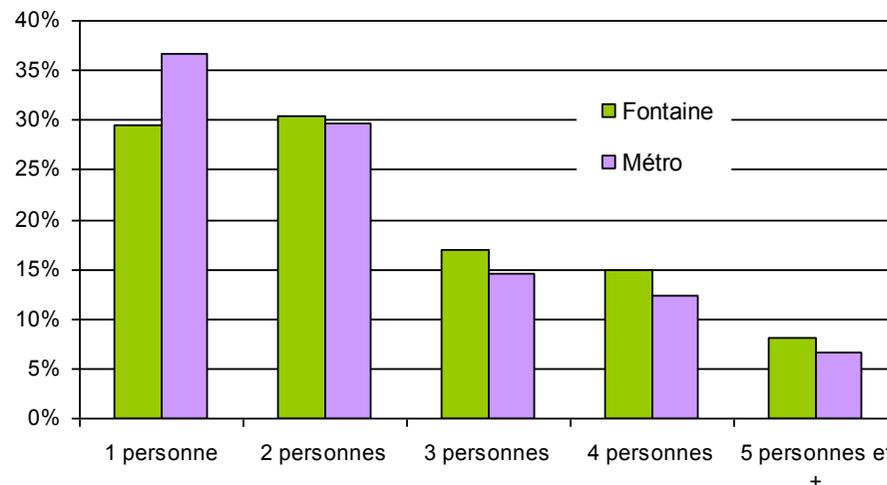
- Au dernier recensement, le **taux de chômage** était de **16,5%**. Ce taux est plus élevé que dans l'ensemble de la Métro, notamment chez les jeunes de **moins de 25 ans**.



Le taux d'activité des jeunes, hommes ou femmes, est supérieur à celui de la Métro, tandis que celui des 40-59 ans est plus faible. Ce qui traduit une population active moins qualifiée.

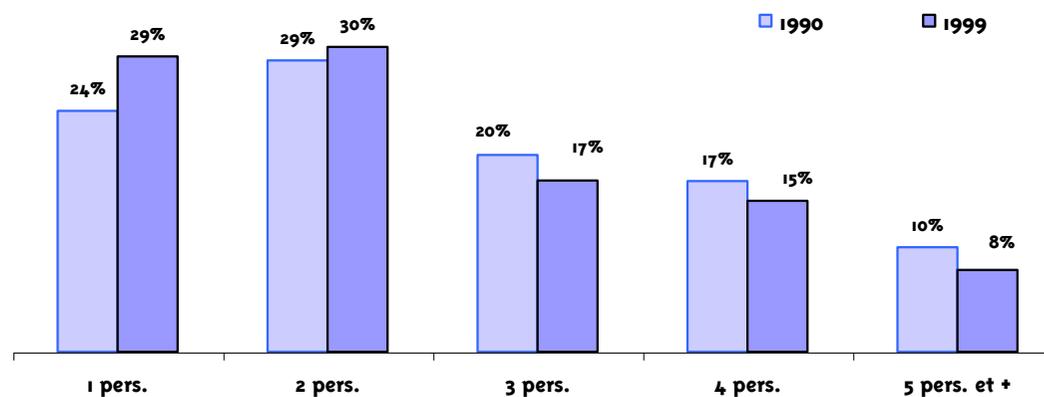
## 2. MENAGES

Des ménages plus grands (plus forte présence des familles) que dans la Métro...



### TAILLE DES MENAGES

... même si la tendance est à la réduction de la taille des ménages.



- 
- 
- De plus en plus de ménages équipés de **2 voitures ou plus** (progression de 3% par an entre 90 et 99, +1.8% pour la Métro). Le taux est actuellement au même niveau que la Métro.

<b>Motorisation des ménages</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<b>Métro</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>
<b>Fontaine</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>

- Comme dans l'ensemble de la Métro, **63% des actifs** occupés utilisent **la voiture** pour aller au travail. En revanche ils utilisent davantage les transports en commun (15%) que l'ensemble des actifs de la Métro (11%).

---

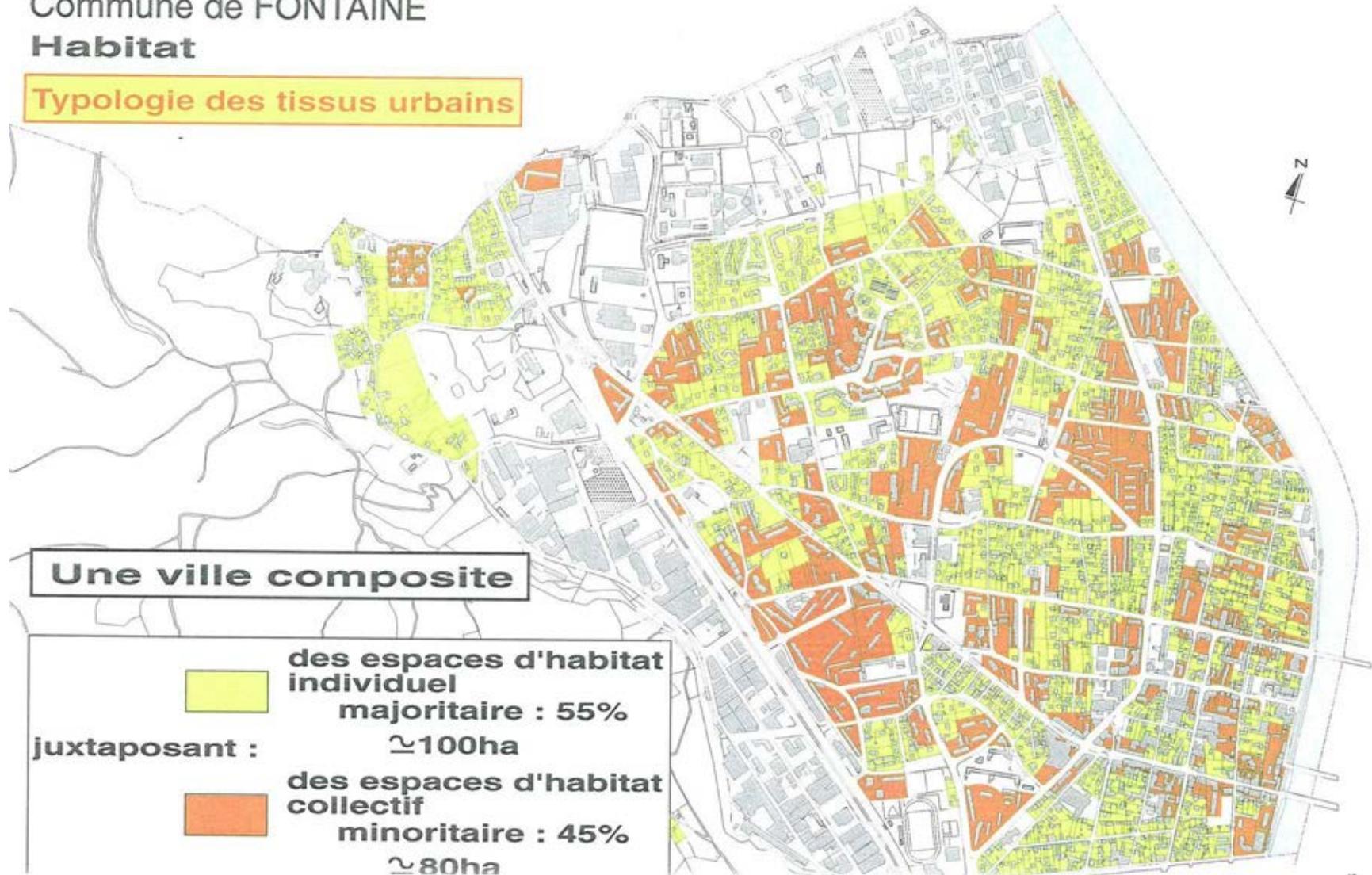
## 3. HABITAT

---

- En 1999, le parc s'élève à **9 980 logements** contre 9140 en 1990, soit une croissance de 1% par an, légèrement inférieure à la croissance de l'ensemble du parc de la Métro (1,2 % par an).
- Un parc de logement de **grande taille** (53% de T4 ou plus, contre 49% en moyenne dans la Métro).
- 84% d'entre eux ont une surface comprise entre 40 et 100 m<sup>2</sup>.
- 15% de maisons individuelles (16% dans la Métro) et **81 % d'immeubles collectifs**.
- 47% des ménages se sont installés à Fontaine avant 1990, 39% entre 1991 et 1997, et 15% entre 98 et 99.
- En terme d'espace, l'habitat individuel occupe 55% de l'espace à vocation résidentielle (hors zones d'activités et zones naturelles).
- 52% de propriétaires et 45% de locataires : et **20% dans un logement locatif social**.
- Une forte augmentation du statut de propriétaire et une diminution de la location privée, contrairement à la Métro où il a tendance à baisser au profit de la location privée.

Commune de FONTAINE  
**Habitat**

**Typologie des tissus urbains**



---

---

## **c) Organisation urbaine du territoire**

## I. QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

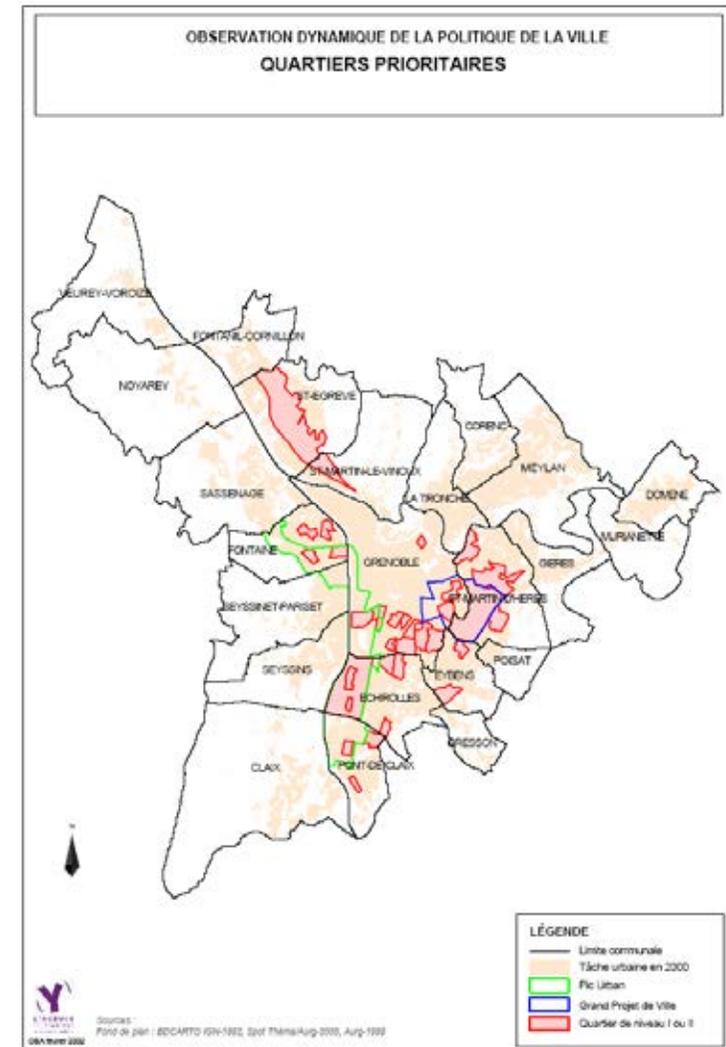
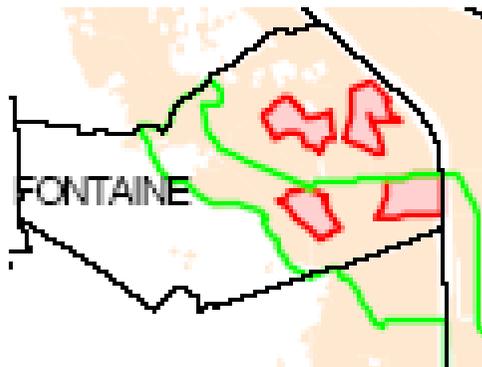
Sur le territoire de Fontaine, **quatre quartiers** ont été inscrits au contrat de ville de l'agglomération grenobloise comme quartiers de niveau 1 ou 2.

Ils concentrent **40% de la population de Fontaine** sur 18,6% du territoire urbanisé de la commune (RGP 99 et Spot thema).

La population de moins de 20 ans y est surreprésentée (46% des moins de 20 ans habitent dans ces 4 quartiers) tandis que les plus de 60 ans y sont sous représentés.

Le nombre de personnes par ménage y est plus élevé que dans la moyenne de Fontaine.

La population du quartier « centre ancien » est marquée par ces caractéristiques, mais de façon moins forte que dans les trois autres.



---

## 2. EQUIPEMENTS

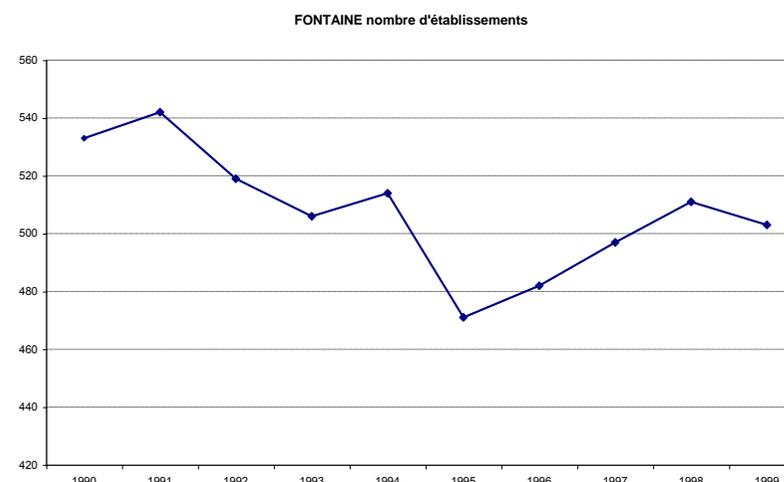
- **Bibliothèque** : locaux ne correspondant plus aux besoins et un manque de stationnement plus général
  - **Ecole de musique** : locaux inadaptés aux besoins
  - **Salle Edmond Vigne** : insuffisance de la salle, disponibilité insuffisante et trop grande polyvalence.
  - **Groupes scolaires** : 21 écoles : effectifs en baisse sauf dans le centre ancien où les écoles sont petites mais très occupées. Ailleurs les écoles sont plus grandes, bien occupées en maternelle, beaucoup moins en élémentaire.
  - **Equipements sportifs** : 5 gymnases, 5 stades, 1 piscine, 1 tennis, 1 salle de judo, 1 salle de gymnastique, 1 halle des sports. Tous les équipements sont occupés à temps plein. Nécessité de s'adapter aux évolutions des pratiques sportives (des baisses et des hausses d'effectifs dans certaines disciplines et le développement de nouvelles activités).
  - **Personnes âgées** : 2 logements foyers, 1 maison médicalisée. Manque de places à la MAPA
  - **Petite enfance** : forte demande en crèches : baisse de la fréquentation des haltes-garderies
  - **Enfance-jeunesse** : MTL et salle des Alpes. Bonne localisation et accessibilité de la Maison du Temps Libre, mais bâtiment trop refermé avec une inadaptation et une trop grande polyvalence des locaux
  - **MJC Vercors – Espace 70** : une certaine baisse des effectifs malgré une bonne localisation, mais des locaux vétustes et inadaptés (espace 70) ou trop polyvalents (MJC)
  - **Salle Eugénie Cotton** : bonne localisation, mais accessibilité insuffisante. Locaux vétustes et inadaptés et environnement non aménagé
  - **Salle Emile Bert** : locaux et localisation inadaptés
  - **Château Borel** : bonne localisation (proximité Vouillants et parc K.Marx), locaux vétustes, mal structurés et manque d'espace.
  - **Centre aéré de Saint-Nizier** : localisation et locaux satisfaisants
  - **Salles publiques** : 1 salle 450 places ; 1 salle de 200 places ; 1 de 100 places ; 11 salles entre 15 et 16 places.
    - 450 places : salle trop polyvalente
    - 200 places : bon fonctionnement
    - 100 places : salle vétuste et mal localisée
    - Autres : salles correctes
- => manque 1 salle intermédiaire ou au contraire un équipement à une échelle plus large.

#### 1. L'EMPLOI SALARIÉ DU SECTEUR PRIVÉ

La ville de Fontaine comptait au 1er janvier 2000, 4852 salariés du secteur privé travaillant sur le territoire, sur un total de **6293 emplois** (toutes catégories confondues). La part des salariés du secteur privé représente ainsi 77% de l'emploi total, alors que cette part s'établit à 68% pour l'ensemble de la Métro.

Les facteurs d'explication de l'évolution de ces effectifs tiennent à la fermeture d'établissements (13% d'entre eux ont disparu entre 1990 et 1995) et à la création et reprise d'entreprises, mais aussi à la concentration d'autres entreprises. Ces mouvements complexes expliquent les évolutions en dents de scie du nombre d'établissements et d'emplois.

Fontaine présente une **panoplie d'activités** plus proches de la moyenne nationale que les autres communes de la Métro. La commune ne voit aucun de ses grands domaines d'activité excéder 30 % des effectifs salariés. L'industrie, le commerce et les services occupent ici des parts équivalentes de ces effectifs. Seuls se trouvent quelque peu surdimensionnés **le commerce automobile**.



---

## 2. EVOLUTIONS SECTORIELLES DU SECTEUR PRIVÉ

Une déformation sensible de l'appareil économique s'est réalisée dans la dernière décennie à la faveur des variations des contextes régional, national et international, qui influent sur les entreprises locales. Ainsi dans la seconde moitié de la décennie, on voit se dessiner des évolutions contrastées entre les grands secteurs, pour ce qui concerne leurs effectifs salariés.

	1995	1999	Déformation relative de la structure
Industrie	32,76%	24,28%	-26%
Construction	10,20%	8,99%	-12%
Commerce	31,49%	29,93%	-5%
Services aux entreprises	18,09%	28,40%	+57%
Services aux particuliers	7,46%	8,41%	+13%
	100%	100%	

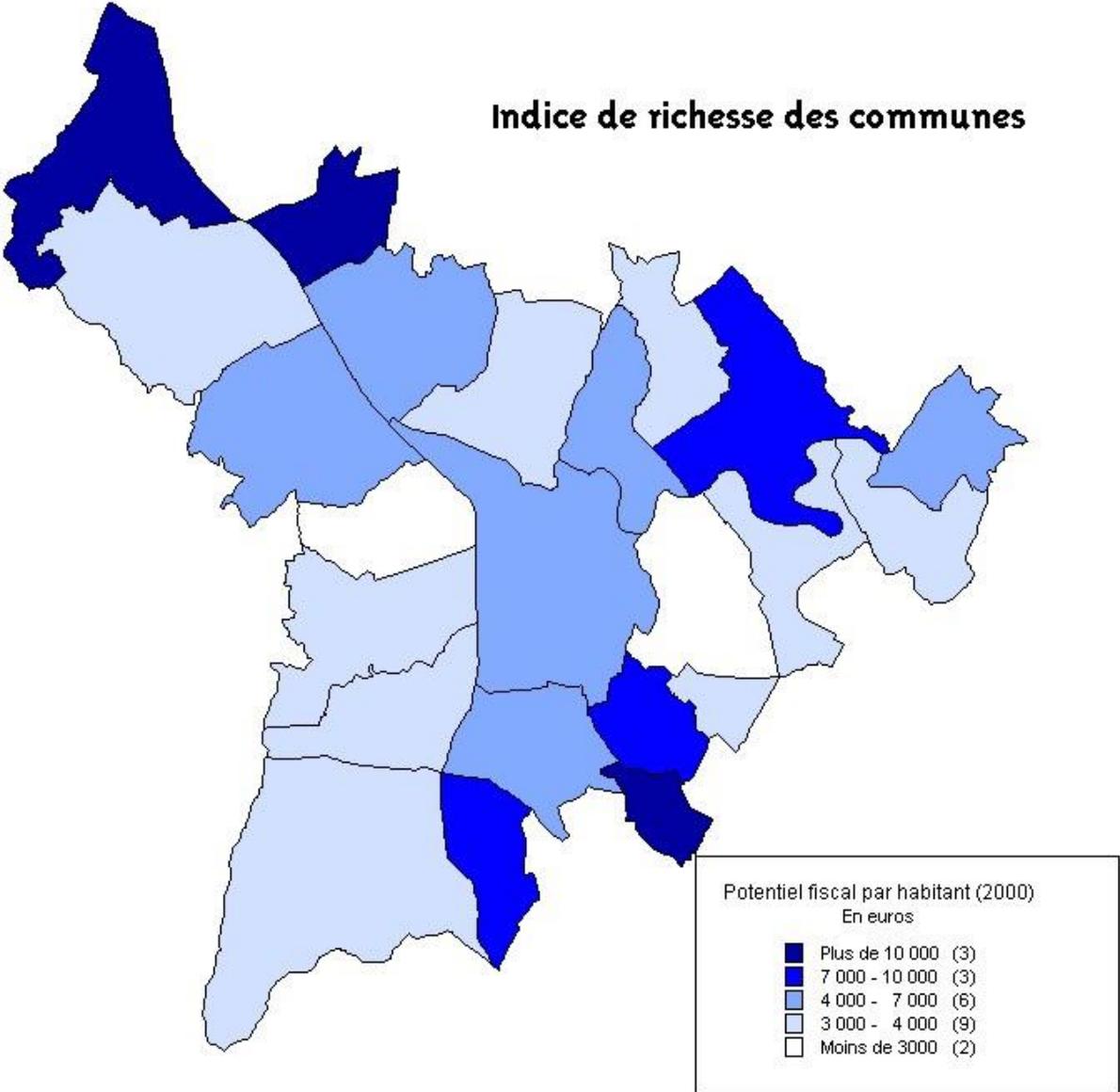
### 3. ETABLISSEMENT ET EFFECTIFS PAR SECTEURS

	1995		1999		Variations	
	Nombre d'établissements	Nombre de salariés	Nombre d'établissements	Nombre de salariés	Etablissements	Effectifs
<b>Industrie</b>	94	1340	87	1178	- 7	- 162 - 12,1%
Construction	59	417	61	436	+ 2	+ 19 + 4,6%
Commerce	152	1288	169	1452	+ 17	+ 164 + 12,77%
<b>Services aux entreprises</b>	87	740	94	1378	+ 7	+ 638 + 86,2%
<b>Services aux particuliers</b>	79	305	92	408	+ 13	+ 193 + 33,8%
TOTAUX	471	4090	503	4852	+ 32 + 6,8%	+ 762 + 18,6%

Au total, l'accroissement des **effectifs dans les services a représenté 97% de la croissance de l'emploi** salarié au long de ces 5 dernières années. L'industrie, qui en 1995 encore, représentait les effectifs les plus importants et la part relative la plus élevée, n'atteint plus à fin 1999 que la 3<sup>ème</sup> place dans les effectifs.

#### 4. POTENTIEL FISCAL DE FONTAINE

### Indice de richesse des communes



Le revenu moyen par habitant est l'un des plus faible de la Métro.

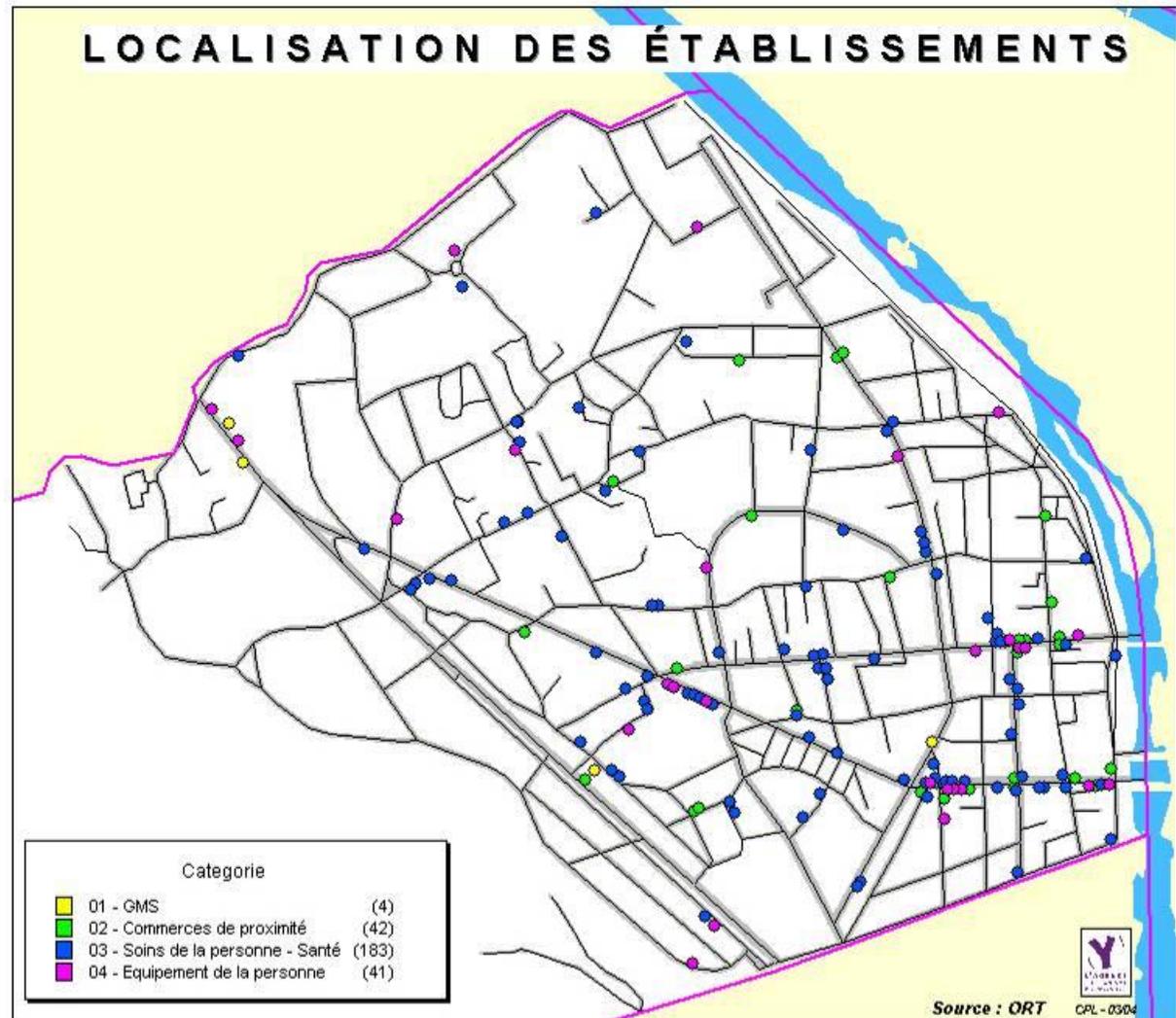
### LES COMMERCES

#### Les commerces de proximité

Le réseau de commerces de proximité de Fontaine est important, mais il apparaît **dispersé**. L'initiative individuelle est bénéfique au développement économique, mais pas assez génératrice de pérennité des activités. Cette grande répartition des petits commerces sur tout le territoire ne permet certainement pas à chacun de ces commerces de profiter de l'attractivité des autres. Il faudra donc certainement privilégier certains regroupements pour améliorer l'efficacité de ces commerces de proximité, face à la concurrence des grandes surfaces

#### La zone commerciale de Géant

Cet hypermarché et son parking côtoient le tramway et les grands axes routiers, ainsi que le château de la Poya et son parc.



---

## Les espaces économiques

### Les différents types d'espaces économiques

- Les tissus urbains d'habitat : nombreux emplois intégrés dans la ville. Ces espaces et activités sont intégrés dans la zone UA et ne sont donc pas concernés par le présent chapitre.
- Les espaces économiques situés dans le centre ancien.
- La zone des Vouillants.
- L'espace commercial du Bd Paul Langevin (face à la ZI des Vouillants).
- La zone de l'Argentière.
- La ZAC des Plans.
- La zone commerciale du Vivier.

### Éléments d'analyse des sites économiques

#### Les sites économiques du centre ancien

- Des sites très anciens datant du début de l'urbanisation et de l'industrialisation de Fontaine.
- Des bâtiments souvent vétustes et mal adaptés aux exigences économiques contemporaines.
- Quelques bâtiments vides de toute activité.
- Des activités industrielles en difficulté (accès poids lourds, stationnement, environnement urbain contraignant, difficultés d'extension...).

- Quelques activités nouvelles bien adaptées au contexte urbain.
- Des bâtiments anciens requalifiés et réutilisés par des activités, services et commerces confortant la mixité urbaine du centre ancien.
- Des sites économiques de nature très variée dans un espace urbain central en mutation permanente et qui dispose de très nombreux atouts pour devenir un véritable centre urbain mixte de qualité et attractif.

#### La zone des Vouillants

- La zone historique de Fontaine, une des premières zones économiques de l'agglomération, dense, fortement bâtie et accueillant des activités très variées et de nombreux emplois : elle est donc une source importante de taxes professionnelles.
- **Une très bonne localisation :**  
Une bonne accessibilité depuis l'autoroute A480, via la rue de l'Argentière et le Bd Paul Langevin.  
Une localisation en frange et à distance des espaces d'habitat, permettant l'accueil d'activités non compatibles avec un environnement d'habitat.  
Un cadre naturel très valorisant avec la falaise des Vouillants et deux parcs publics à ses extrémités (La Poya et Karl Marx).
- **Mais de nombreuses difficultés :**

---

Des bâtiments souvent anciens et parfois de qualité médiocre.

Une occupation de l'espace très importante laissant peu de place aux espaces verts et aux capacités de stationnement.

Des espaces publics insuffisamment aménagés.

Des accès incomplets et insuffisants depuis le Bd Paul Langevin.

Un cadre naturel insuffisamment mis en valeur, avec des bâtiments hétéroclites implantés au pied et masquant la falaise. Des liaisons peu traitées avec les parcs publics et une absence de valorisation de ceux-ci par un traitement spécifique des espaces économiques limitrophes.

- **Mais de grandes capacités d'évolution et de requalification :**

L'importance et la faible valeur des bâtiments offre à la fois de nombreuses possibilités d'utilisation à coût réduit, mais aussi d'importantes possibilités de requalification et de mutation.

- **Des vocations particulières qui s'affirment autour de deux pôles :**

Un pôle automobile autour de la vente, la réparation, la location, les accessoires...notamment sur la façade du Bd Paul Langevin.

Un pôle de valorisation des déchets (LELY) Avec des implantations progressives et souvent mal maîtrisées à

l'occasion de toute nouvelle disponibilité d'espaces ou de bâtiments.

### **L'espace commercial Dracopolis**

- Des bâtiments récents et des activités souvent centrées sur l'automobile en cohérence avec la façade de la zone des Vouillants.
- Mais des aménagements de l'espace public parfois insuffisants.

### **La zone de l'Argentière**

- Une zone économique mixte, accueillant sur de petites parcelles des activités très variées, parfois hétéroclites, mixant des possibilités d'habitat qui brouillent l'image économique de la zone.
- Des architectures diversifiées mais souvent mal maîtrisées.
- Des espaces publics manquant d'aménagements de qualité.
- Une excellente accessibilité routière.
- Une zone un peu banale, manquant d'attraits, de qualités urbaines et d'identité spécifique.

---

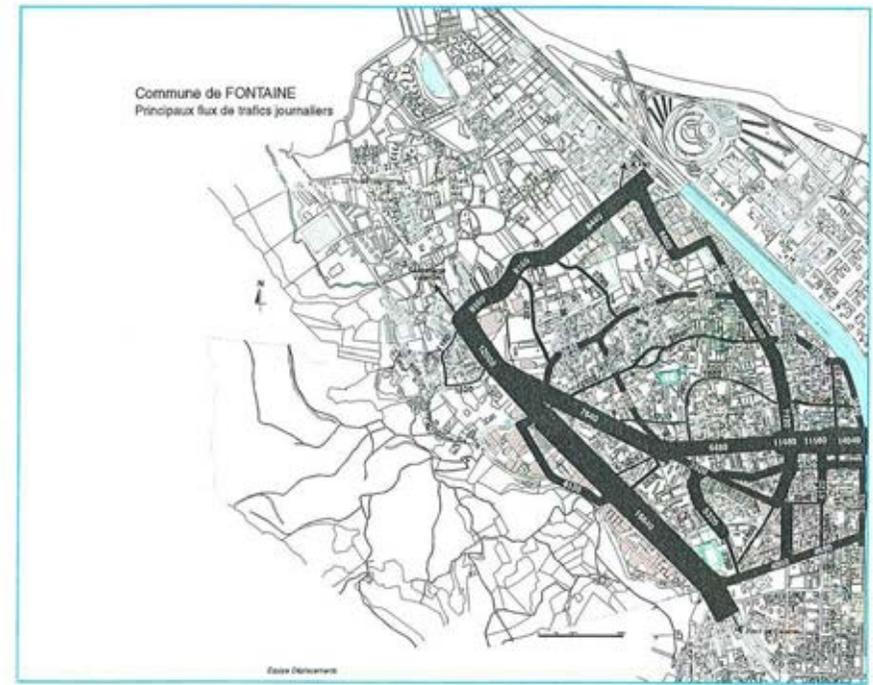
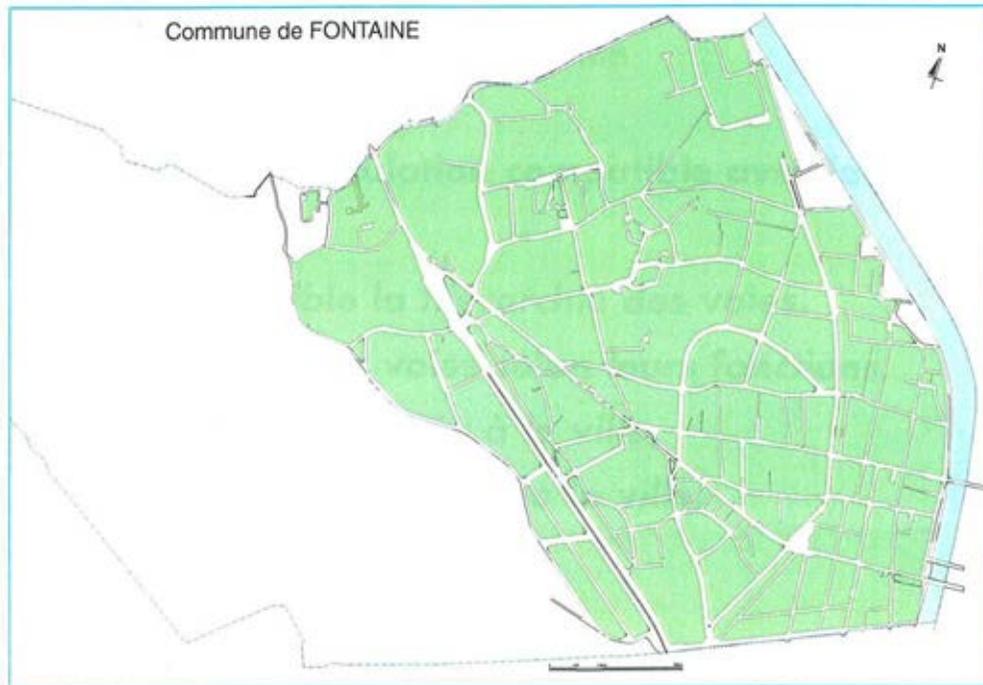
## La ZAC des Plans

- Un espace économique récent et de qualité, accueillant des activités technologiques dans des bâtiments de bonne qualité.
- D'importants espaces verts et aménagements paysagers donnent à cette zone une image valorisante.
- Mais une zone encore inachevée avec des accès insuffisants, parfois complexes et manquant de lisibilité (accès par l'arrière et en impasse traversant la zone de l'Argentière).
- Une zone morcelée en plusieurs sous espaces peu reliés entre eux et surtout comportant d'importants espaces d'équipements publics et plusieurs espaces d'habitat (notamment en façade et aux entrées de la zone) qui peuvent brouiller son image et son identité. La perception de la zone risque de se limiter à terme à son espace central, ses espaces périphériques risquant de se rattacher, dans leur image et leur fonctionnement, aux espaces économiques limitrophes (la zone de l'Argentière et la zone commerciale du Vivier).

## La zone commerciale du Vivier

- C'est la zone des grandes surfaces commerciales (Géant, But).
- Une zone en pleine évolution par la libération et les mutations possibles des tènements économiques situés dans sa partie sud.
- Une zone très importante (inscrite au Schéma Directeur) dans ses capacités d'accueil et d'évolution.
- Une zone marquée par la présence des importantes surfaces de parking de l'hypermarché, qui, par leur localisation en bordure du Bd Paul Langevin (l'axe le plus fréquenté), ne donne pas à cette zone et à l'entrée de Fontaine une image de qualité urbaine. On rentre à Fontaine à travers un banal espace commercial de périphérie.
- Mais un espace économique très accessible, très bien localisé et possédant d'importantes capacités d'évolution et de qualification. Il bénéficie notamment du terminus de la ligne A du tramway et de la présence du parc de loisirs de la Poya et de son château.

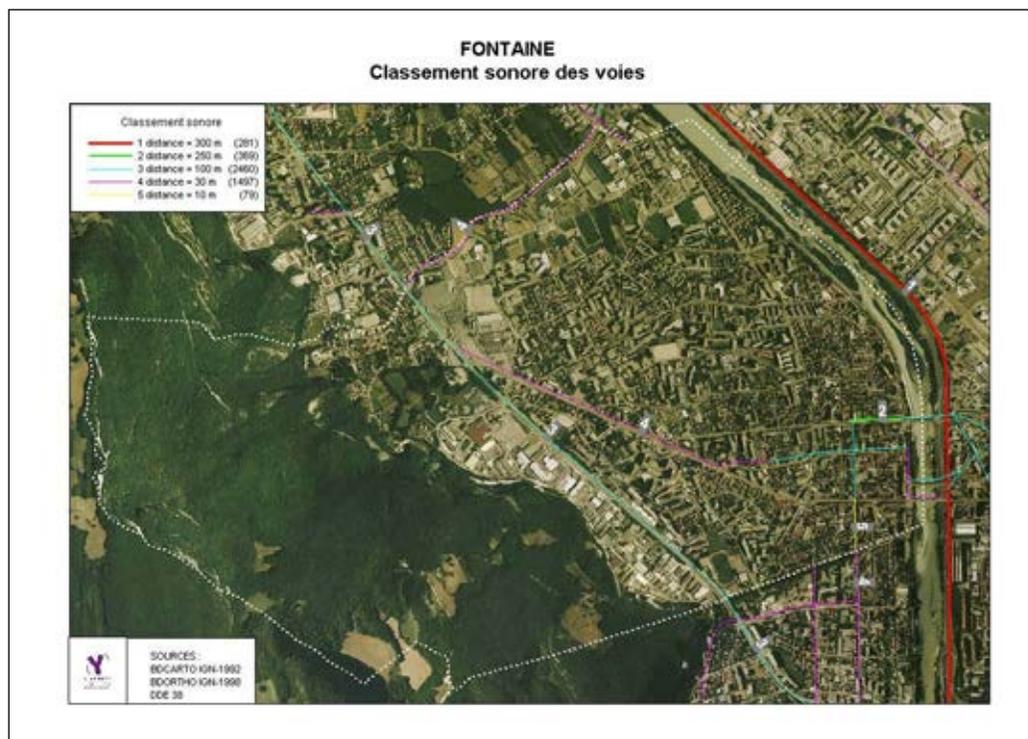
## 4. DEPLACEMENTS



Comme dans de nombreuses villes, le réseau des voies et des espaces publics de Fontaine s'est progressivement constitué au cours de l'histoire de la ville et de l'agglomération sans une vision d'ensemble clairement déterminée.

En plus de cette absence de lisibilité d'un projet global, la concertation, menée durant les études du projet de ville avec l'ensemble de la population, a fait ressortir un certain nombre de problèmes et de dysfonctionnements.

En premier lieu, un problème d'insécurité et de nuisance lié au comportement des automobilistes : des vitesses souvent excessives dans un milieu urbain aussi important, générant des problèmes de sécurité, des problèmes de bruit et de pollution. Il faut se rappeler que le bruit fait partie des toutes premières nuisances urbaines citées par les populations des villes.



Au-delà de ces nuisances qui pèsent sur la qualité urbaine, la concertation a également fait apparaître des difficultés de déplacements pour les piétons. Nombreuses sont les voies, même importantes, où les trottoirs sont de largeur insuffisante (et souvent encombrés d'obstacles multiples : lampadaires, poteaux de signalisation, mobilier urbain, containers, poteaux d'incendie, bornes ou massifs pour empêcher le stationnement des voitures...). De plus ces trottoirs comportent souvent des dénivellations (accès automobiles) ou des marches peu propices au déplacement des personnes handicapées ou âgées, des enfants ou des poussettes. A noter que pour permettre les accès automobiles et franchir un trottoir, presque partout en France, on dénivelé le trottoir, alors que l'on pourrait aussi bien le laisser horizontal et le faire franchir par la voiture : ce qui, en dehors du confort des piétons, renforcerait la sécurité en constituant un ralentisseur pour les automobiles.

### CARTE TRAM PIETONS

En résumé : pour les piétons des parcours souvent difficiles, discontinus, des aménagements insuffisants

- des voies de circulation trop larges
- des trottoirs trop étroits, encombrés, avec trop de dénivellations.

- En bref : trop de place et d'attention pour la voiture et pas assez pour les piétons.

On notera également un manque de lisibilité concernant la structure du réseau de voirie. Les fonctions des voies sont parfois difficiles à percevoir et les aménagements réalisés ne correspondent pas toujours à la vocation de la voie et au fonctionnement souhaité.

Les accès à la ville sont également complexes. A l'exception de l'accès historique du pont du Vercors, les accès au centre ancien ou au secteur de l'Hôtel de Ville, manquent de lisibilité.

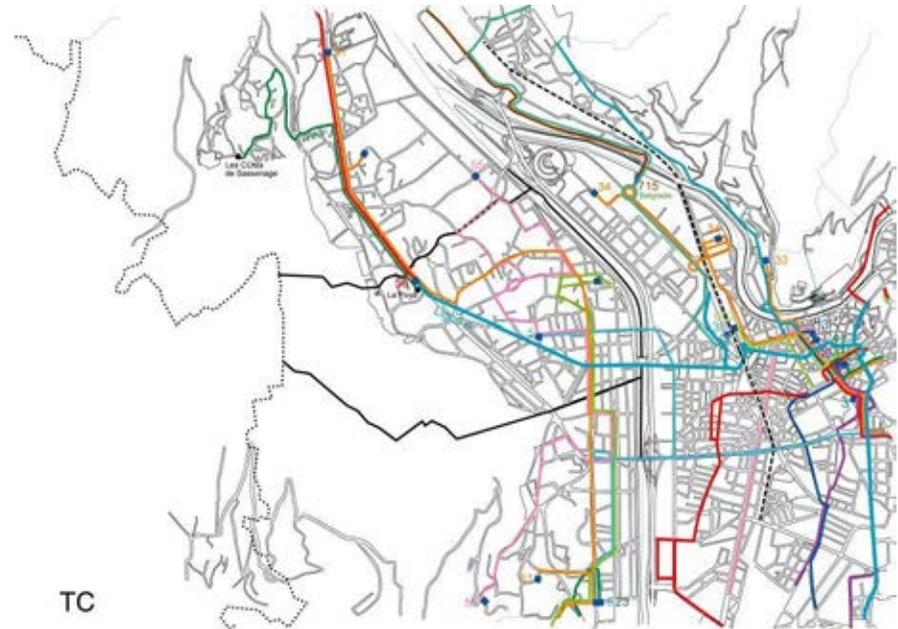
De la même manière les ponts d'entrées dans la ville (portes urbaines) sont peu marquées ou parfois inexistantes, comme par exemple pour toute la partie nord de la commune (et en particulier l'entrée depuis Sassenage qui s'effectue à travers le grand vide urbain des immenses parkings de l'hypermarché).

Mais à l'inverse on peut dire également que le maillage dense du réseau des voies et des espaces publics comporte un énorme potentiel de qualités urbaines. Ce réseau très serré d'espaces publics, de surfaces importantes, autour d'îlots à échelle humaine, autorise des marges de manœuvre, des capacités d'évolutions et de requalification très importantes.

PDU

Objectifs majeurs :

- Améliorer la qualité de vie urbaine et protéger l'environnement quotidien
- Favoriser la vitalité économique, commerciale et universitaire de l'agglomération et de la région urbaine grenobloise
- Conforter la solidarité entre les territoires de l'agglomération
- Instaurer progressivement et durablement un nouvel équilibre modal



---

---

**d) Etat initial de l'environnement**

# I. Situation

## 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Fontaine est situé en rive gauche du Drac, à proximité de la confluence avec l'Isère au nord-ouest de Grenoble dans le département de l'Isère.

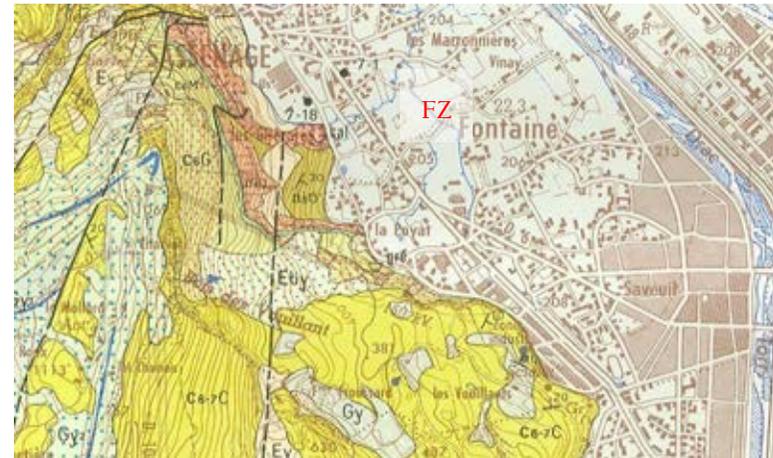
Adossée aux contreforts du Vercors, la commune se caractérise par un fort contraste entre la plaine alluviale très urbanisée d'une altitude moyenne de 210 m et la bordure du plateau de Saint-Nizier-du-Moucherotte à 1 000 m. Ce contraste implique en effet hétérogénéité de climat, de flore et de faune. Cette topographie a aussi impacté fortement l'implantation de l'urbanisation avec une zone très urbanisée en contrebas et un habitat quasi inexistant sur les pentes du Vercors. Ces pentes sont constituées essentiellement de boisements et ne comportent plus que quelques parcelles agricoles cultivées.

## 2. LES CARACTÉRISTIQUES GÉOLOGIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES

La carte géologique de référence, éditée par le BRGM au 1/50000<sup>ème</sup> (voir ci-contre l'extrait) est à mettre en lien avec la topographie.

La majeure partie de la commune est située dans la plaine sur des formations superficielles de type alluvionnaire (FZ sur la carte géologique) correspondant à des alluvions post-wurmiennes de

type quaternaire fluviatile : des dépôts laissés par le glacier à l'ère quaternaire. Il s'agit de galets et de graviers pris dans une forme de ciment argilo-limoneux.



Extrait de la carte géologique de la France – Carte de Grenoble – BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières)

Le massif du Vercors est constitué, quant à lui, de formations sédimentaires ayant été déformées au cours de la création des Alpes et essentiellement à la fin de l'ère tertiaire. Ce massif correspond à une succession de plans synclinaux (plis en forme de gouttière) et anticlinaux (plis en forme de voûte), avec des failles.

---

C'est l'action de l'érosion sur ces plis qui a conduit à la configuration des falaises.

Les parties hautes de la commune comprennent des falaises calcaires du Sénonien.

Les falaises dominant la zone industrielle sont composées de calcaire à silex du crétacé supérieur de l'époque secondaire. Des dépôts d'origine variée masquant le substratum rocheux, ont été laissés par les formations quaternaires dans le bois des Vouillants.

On peut noter la présence visible de placages morainiques au hameau des Vouillants et à la ferme Frossard (Gy), à rapporter au glaciaire du Würm.

Au dessus des falaises de la Poya, on décèle des éboulements chaotiques de gros blocs d'âge variable (Eby) en général stabilisés de longue date et issus des glaciers wurmiens également.

A la limite avec Sassenage, on retrouve des lauzes grézo-glauconieuses (C6G).

Malgré la présence de nappes d'accompagnement des cours d'eau relativement importantes et présentant (selon le Schéma directeur d'assainissement) « une bonne productivité en alimentation en eau potable », il n'y a pas de points de captage sur la commune. Il n'en demeure pas moins que la présence de ces nappes peut être identifiée comme un élément incitant à une grande prudence en terme d'urbanisation et d'assainissement pour ne pas provoquer des atteintes irréversibles aux milieux.

---

## 2. RESSOURCES NATURELLES

---

### 1. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

**Le Drac** est sur Fontaine dans sa partie aval, juste avant sa confluence avec l'Isère. Il s'écoule en limite Est de la commune, du Pont du Drac jusqu'au Synchrotron. Dans ce secteur, le Drac présente un chenal unique rectiligne dû à son endiguement.

Les variations importantes de débit, liées à la présence de barrages hydroélectriques, et la pollution physico-chimique de l'eau ne permettent pas le développement d'une faune aquatique intéressante. Les peuplements piscicoles sont quasiment inexistantes. Les débits sont en effet fortement influencés par les barrages hydroélectriques à l'aval<sup>7</sup> avec un débit de référence d'étiage (calculé sur les 13 dernières années) s'élevant à 30.2 m<sup>3</sup>/s. La dernière grande crue avec des pointes à 520 m<sup>3</sup>/s date de 1993. Elle a eu des répercussions fortes sur les berges et la végétation alluviale, mais pas sur le Drac endigué.

La qualité des eaux superficielles est quant à elle qualifiée de « médiocre » à « mauvaise »<sup>8</sup> (= « pollution nette » à pollution importante) selon des chiffres de 1995. D'ailleurs, le Drac a été

---

<sup>7</sup> Selon des données de la DIREN Rhône-Alpes, calculées à partir des moyennes mensuelles naturelles reconstituées.

<sup>8</sup> Qualité évaluée, dans le cadre de l'Atlas Rhône-Méditerranée-Corse d'octobre 1995, à partir de données issues des cartes régionales de la qualité des cours d'eau allant de 1988 à 1994.

### a) Protection de la ressource en eau

classé, en 2000<sup>9</sup>, parmi les milieux particulièrement atteints par les toxiques à l'échelle régionale. Aussi, l'agglomération fait partie des agglomérations où ont été recensés de nombreux accidents dans la période de 1989 à 1999 (mêmes références), même si le bassin Rhône-Méditerranée-Corse ne compte pas de « points noirs particuliers ». L'objectif de qualité en vigueur est le niveau 2. en résumé, la pollution est issue de matières azotées et phosphorées, de pesticides (lindane notamment), de métaux (cuivre, nickel, chrome, arsenic) et de composés organiques (dont PCB). Des atteintes plus évidentes telles que changements de couleurs ou forte odeur de l'eau sont également observables sur la commune. Sur la commune de Fontaine, tous les rejets directs dans le Drac ont été supprimés.

Au-delà de son caractère de cours d'eau principal, le Drac fait partie de la composition longitudinale de la vallée. Ses berges encore insuffisamment valorisées et accessibles renforcent son aspect linéaire. Un manque de lien entre les berges et les parties urbanisées, ainsi qu'entre les berges et d'autres espaces verts minimise l'intérêt, pourtant très grand, de ce milieu et de son intégration dans le cadre de vie des habitants.

---

<sup>9</sup> Selon le Tableau de bord du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse Panoramique 2000 de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse et de la Délégation de Bassin Rhône-Méditerranée-Corse de la DIREN.

---

Fontaine est la première commune riveraine du Drac à faire partie du périmètre du **SAGE Drac-Romanche**. Ce périmètre a été arrêté le 20 novembre 2000 et comprend 119 communes (dont 2 en Savoie et 2 dans les Hautes-Alpes) ; il couvre 2 500 km<sup>2</sup>. Au niveau de ce bassin versant, il doit fixer « *les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques ainsi que de la préservation des zones humides* ». La phase préliminaire de pré-Commission locale de l'eau (pré-CLE) a permis de lancer des études sur :

- La qualité des eaux de la Romanche et du Drac
- La réhabilitation des milieux récepteurs du plateau Matheysin
- La qualité des lacs de retenue de Monteynard-Avignonet et du Sautet
- La géomorphologie
- La préservation et mise en valeur de la rivière et des zones humides
- La détermination d'objectifs de débits réservés satisfaisant les usages en avals des retenues d'eau

Depuis décembre 2002, le SAGE est entré dans sa phase d'élaboration de 3 à 4 ans et sur la base de ces études préalables citées ci-dessus, a pu établir un état des lieux, validé en juin 2003 par le secrétariat de la CLE. Le diagnostic, explicitant les problèmes rencontrés et établissant une stratégie pour le territoire, a ensuite été adopté en février 2004. En voici les cinq axes :

- « *La qualité de l'eau du Drac et de la Romanche et de leurs affluents est globalement insuffisante au regard des usages et des milieux.* » Sont notamment identifiés un manque de

suivi de la qualité sur tout le bassin versant, une qualité de l'eau affectée par l'activité industrielle assortie de la nécessité de fixer des objectifs d'amélioration pour les substances toxiques, et la nécessaire sensibilisation des activités industrielles et artisanales à la gestion de leurs effluents.

- « *La gestion quantitative de la ressource ne donne pas satisfaction à tous les acteurs du territoire. La définition de l'équilibre souhaité entre tous les usages d'une part et entre les usages et les milieux d'autre part est au cœur des travaux de la CLE* ». Avec notamment la discontinuité hydraulique du Drac et un manque de suivi homogène des débits sur le bassin versant.
- « *La préservation de la ressource en eau souterraine, la garantie d'une eau de qualité (parfois insuffisante sur certains secteurs du territoire) et la sécurisation de l'alimentation en eau potable sont des enjeux majeurs.* »
- « *La préservation et la gestion des milieux les plus remarquables du territoire est jugée insuffisante mais la priorité donnée à la sécurité des personnes ne doit pas être remise en cause* ». Sont notamment concernés les milieux humides, la gestion des berges sur le Drac aval et les perturbations générées par l'hydroélectricité sur la liberté des cours d'eau.
- « *Il existe une demande très forte de fréquentation de la rivière. Son organisation est insuffisante. Elle ne pourrait se faire qu'en veillant à la sécurité des personnes et à la préservation de la qualité des milieux.* » Cet axe concerne les

---

conditions d'accès à la rivière et les projets d'organisation des sentiers pédestres ou cyclables à proximité des rivières. Sont actuellement en cours les rédactions des préconisations et actions.

Dans le Schéma Directeur de la région urbaine grenobloise, le Drac est identifié comme **corridor hydrologique**, à protéger et à valoriser.

Dans le REDI (Réseau Ecologique Départemental de l'Isère), le Drac est représenté comme **continuum humide**. Un continuum est la zone « tampon », en continuité d'une ou plusieurs zones nodales (noyaux écologiques remarquables), nécessaire à leur bon fonctionnement.

Une étude des berges du Drac, réalisée à l'initiative des communes de Fontaine, Seyssinet-Pariset, Seyssins et Sassenage, fait des propositions de réponse aux questions de l'aménagement et de la valorisation de ce milieu.

**Le réseau hydrographique secondaire affluent du Drac**, qui pourrait être un vecteur de lien transversal entre les espaces naturels du haut de la commune, la partie urbanisée et le Drac, est **quasi inexistant**. La plupart des écoulements sont temporaires et/ou busés dans la zone urbaine.

Le ruisseau du Bouteillard qui prend sa source à Saint-Nizier-du-Moucherotte se perd dans le réseau karstique des Vouillants. Un ruisseau temporaire (rue de l'Abbaye) s'écoule en amont de la

Poya et ces écoulements sont repris par le Vivier qui s'écoule dans le parc de la Poya et qui débouche dans la carrière du Coup de Sabre. Ces cours d'eau sont de qualité médiocre et des pollutions sont régulièrement constatées sur le Vivier.

Sinon, les seuls écoulements observables sont composés de ruissellements qui empruntent les talwegs et les chemins forestiers. De plus, ils sont canalisés dans la zone urbaine et busés jusqu'à l'exutoire (commune voisine ou Drac).

La topographie, associée à la géologie, au climat et aux écoulements superficiels, est un ensemble de facteurs déclencheurs des risques naturels identifiés sur la commune.

## 2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Fontaine est alimentée en eau potable par le SIERG<sup>10</sup>, à partir de la nappe alluviale de la Romanche. Cette nappe approvisionne 220 000 habitants de l'agglomération grenobloise en eau potable depuis les captages de Pré-Grivel, Jouchy I et Jouchy II (basse vallée de la Romanche).

La qualité de l'eau fournie par le SIERG correspond à la législation. **L'eau est de très bonne qualité** et ne nécessite pas de traitement avant distribution. Ses caractéristiques physico-chimiques sont une minéralisation moyenne et faiblement calcaire, une conductivité et une dureté peu élevées et une absence de paramètres toxiques. Les résultats des analyses montrent également une pureté bactériologique : sur 2003, les eaux ont été conformes sur 99.7 %. Ces eaux de captage font d'ailleurs l'objet de contrôle de qualité à partir d'un programme annuel d'analyse fixé par la DDASS (Direction départementale des affaires sanitaires et sociales), avec en plus des prélèvements d'auto-surveillance émanant du SIERG.

**Pour ce qui relève de la garantie de protection de la ressource en eau, les captages bénéficient de périmètres de protection** immédiats, rapprochés et éloignés selon l'arrêté préfectoral du 30 mars 1979 pour les ouvrages de captages de « Pré-Grivel » et selon l'arrêté préfectoral du 22 février 1982 pour les ouvrages de captage de Jouchy.

- Les périmètres de protection immédiate sont le lieu d'implantation des ouvrages de captage et sont réservés aux

activités nécessaires à leur exploitation et à leur entretien. Ils ont été acquis et clôturés par le SIERG.

- Les périmètres de protection rapprochée doivent protéger efficacement le captage, notamment par rapport à une migration souterraine de polluants. Ils ont également été acquis par le SIERG (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Grenobloise), mais sont susceptibles de subir la pression de l'urbanisation, le projet de déviation de Péage-de-Vizille...
- Les périmètres de protection éloignée correspondent à une zone d'alimentation du point d'eau, ils ont pour mission de renforcer l'efficacité du périmètre rapproché et sont également sous contrôle, notamment pour prévenir des ruissellements malencontreux de bassin versant

**Le réseau de distribution** se compose de 2 réservoirs, un au-dessus du SIEBEC et un pour alimenter le hameau des Vouillants. Des contrôles du rendement du réseau et de la qualité d'eau distribuée sont régulièrement effectués. En terme de contrôle de la qualité de l'eau, y compris des privés, la commune propose des participations pour mise aux normes.

Le réseau de distribution a une longueur totale de 51 880 m, principalement en fonte mais comprenant également 3 192 m en amiante ciment sur la zone des Vouillants. Tous les habitants sont desservis par le réseau communal d'eau potable, soit 9 569 abonnements pour environ 11 000 compteurs. De façon générale, le comptage de l'eau se fait par compteurs individuels, renouvelés tous les 10 ans.

La commune de Fontaine compte encore 3 000 **raccordements au plomb**. Afin de respecter le principe de précaution qui

<sup>10</sup> SIERG : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Grenobloise créé en 1947.

---

recommande de changer progressivement ce type de branchements d'ici 2013, la commune s'engage dans le remplacement progressif au rythme de 120 branchements / an pendant 10 ans.

Par ailleurs, **le réseau communal de distribution d'eau fait l'objet d'une surveillance systématique par la DDASS** au moyen d'analyses, conformément à la réglementation. Les résultats d'analyses sont systématiquement affichés sur les panneaux d'affichage municipaux à l'hôtel de ville. Un rapport annuel sur la qualité de l'eau est produit par le service des eaux de la mairie.

En 2003, la commune a acheté 1 748 614 m<sup>3</sup> au SIERG pour 1 143 497 m<sup>3</sup> facturés aux usagers. On constate **un mauvais rendement du réseau**, qui se dégrade fortement de 1998 à 2002 (71,60 à 65,10%).

Bien que localisée en bordure du massif karstique du Vercors, la commune ne compte pas de sources sur son territoire. Cela pose le problème éventuel d'une ressource de secours en cas de dysfonctionnement ou de pollution des eaux du SIERG. Il n'existe pas d'alternative pour la consommation d'eau potable. Il ne reste que les vestiges de deux anciens captages de sources. Il faut toutefois signaler que **le réseau du SIERG est maillé avec celui de la ville de Grenoble**, permettant ainsi d'assurer une distribution d'eau potable de secours en cas de problèmes sur le réseau du SIERG.

Fontaine n'est pas concernée par les périmètres de protection de captage des communes voisines.

**En terme de quantité**, la capacité du SIERG de fournir de l'eau potable en progression ne pose pas de problème, mais en lien avec cette problématique, un diagnostic est en cours pour

sectoriser les réseaux afin de contrôler les fuites et pertes de consommation.

On peut traduire **le prix de l'eau** à travers le fait que le m<sup>3</sup> d'eau coûte 2,08 €HT en 2004, ce qui situe la ville dans les prix de l'eau bas au niveau national. Le prix varie de 1,90 €HT en Savoie à 3,80 €HT dans le Morbihan. La moyenne nationale est à 2,80 €HT. Ce prix se justifie principalement par l'absence de traitement de l'eau potable, naturellement très pure. La tarification est révisée chaque année par le Conseil Municipal. En 2004, le m<sup>3</sup> a augmenté de 2%.

**Répartition du prix 2004 à Fontaine :**

FNDAE = 0.02 €

Contre valeur pollution = 0.41 €

Taxe de prélèvement = 0.03 €

Coût consommation m<sup>3</sup> = 0.72 €

Redevance Métro = 0.6173 €

Redevance SDA Assainissement = 0.2866 €

La décision du SIERG de doubler prochainement son réseau d'approvisionnement pose la question de l'évolution du coût de l'eau à court terme.

### 3. LES EAUX USÉES ET PLUVIALES

La loi sur l'eau de 1992, rappelée dans l'article L. 372-3 du Code des communes, demande aux collectivités de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées, leur stockage, leur traitement...

La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires a prescrit la généralisation du traitement des eaux usées urbaines avant leur rejet dans le milieu naturel. Cette directive a été transposée en droit français par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (et son décret d'application du 3 juin 94) sous la forme d'une obligation générale de dépollution avant le 31 décembre 2005 et un rendement épuratoire devant atteindre 65% en 2006.

- les zones relevant de l'assainissement non collectif (assorties d'obligation de contrôles) qui sont définies dans l'arrêté du 6 mai 1996 (comme « tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordées au réseau public d'assainissement ») et pour lesquels ce même arrêté fixe les prescriptions techniques applicables (cet arrêté est complété et adapté aux évolutions techniques par la norme XP P 16603 d'août 1998 en référence au DTU 64.1). Le décret du 3 juin 1994 sur les études de zonage décrit les zones d'assainissement non collectif comme « les parties

du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif ».

En cohérence avec la loi sur l'eau, en matière d'assainissement individuel, une carte d'aptitude des sols doit être réalisée afin de contrôler la capacité des milieux récepteurs à recevoir cet assainissement autonome et de prescrire les solutions techniques adéquates.

Fontaine dispose d'un **réseau pseudo-séparatif**, qui était anciennement collectif mais qui, dans la constitution récente du réseau, se fait en séparatif.

Les effluents de ce réseau sont évacués vers **la station d'épuration** Aquapole. Cette dernière a été mise en service en 1989, elle traite les eaux usées par filtre biologique, traitement physico-chimique et prétraitement physique. Les boues sont déshydratées et incinérées. Le milieu récepteur est l'Isère et le rendement de l'ouvrage de 2001 était de l'ordre de 71 % entre les eaux brutes en entrées et les eaux rejetées. L'efficacité de Aquapole est vérifiée régulièrement par des contrôles conformes aux normes en vigueur. L'évolution de ces dernières va obliger à améliorer encore le rendement de Aquapole. Une extension de la structure sera donc nécessaire à terme. De même pour anticiper les évolutions réglementaires, Aquapole traite l'azote dans les rejets.

La compétence assainissement des eaux usées et des eaux pluviales busées a été transférée à la Métro assainissement (collecte, transit, traitement des eaux usées) au 1<sup>er</sup> janvier 2000. Elle a procédé à la réalisation d'une étude de définition des

---

**zonages d'assainissement.** Cette étude a consisté à délimiter les zones qui relèveront de l'assainissement collectif et celles qui relèvent de l'assainissement individuel. Un pré zonage pluvial a été également réalisé.

L'étude réalisée par la Métro fait ressortir que **le réseau est soumis à des mises en charges à de nombreux endroits ainsi qu'à des intrusions de nappe** (rue de l'Abbaye notamment). L'évacuation des eaux pluviales génère également des inondations de parcelles sur les secteurs à proximité aval du parc de la Poya, sous la rue de l'Argentière et dans la zone industrielle des Plans.

Parmi les 21 abonnés non raccordés au réseau d'assainissement collectif, 5 d'entre eux sont situés en zone urbaine rue des Alpes et dans le quartier de la Poya. Des pollutions du ruisseau du Vivier sont régulièrement observées, ce qui témoigne d'un mauvais fonctionnement de certains de ces systèmes autonomes. Les 16 autres se répartissent entre la rue de l'Abbé, le hameau des Vouillants, la ferme Raymond et la ferme Frossard.

13 abonnés situés loin du réseau ont été enquêtés. Des investigations de terrain ont été réalisées sur trois secteurs : le hameau des Vouillants, la ferme Raymond et la rue de l'Abbé Vincent : formations géologiques, études de pentes, écoulements superficiels et souterrains, sondages pour mesurer la capacité d'infiltration des sols.

Les scénarios d'assainissement proposés mais non validés définitivement (non délibérés par la métro) aboutissent au **passage en assainissement collectif pour** la rue de l'Abbé Vincent, le chemin sous la Roche et le hameau des Vouillants. Sur ces lieux l'assainissement individuel a en effet été remis en cause

du fait de la concentration de l'habitat, des pentes élevées, de la médiocrité de l'aptitude des sols et des nuisances existantes liées à l'assainissement.

**Certains secteurs seront maintenus en assainissement individuel :** les écarts du hameau des Vouillants, la ferme Raymond et la ferme Froussard. L'urbanisation de ces secteurs devra être bloquée ou très limitée. Les filières d'assainissement sont indiquées dans la carte d'aptitude des sols.

Un schéma directeur d'évacuation des eaux pluviales a été réalisé en 1997 par la commune pour délimiter les bassins versants ainsi qu'en fonction de l'urbanisation future, les conséquences en cas d'évènements pluvieux exceptionnels. **Le système d'évacuation des eaux pluviales** se décompose donc en deux bassins versants : de la Grande Saulne et de la Petite Saulne (avec les bassins versants de la Via Etreta, du Vivier, des Buissonnées et du fossé des Sables) qui engendrent des débits de pointe importants. Un problème a été identifié dans le secteur de la Poya (inondation du parc en 2003). Le RTM a lancé une étude pour déterminer les risques, accentués par les eaux de ruissellement et la nature du sol.

L'urbanisation rapide de la ville a amené à un risque de saturation des réseaux d'eaux pluviales. Plutôt que de redimensionner les conduites, la ville a opté pour le délestage des réseaux en périodes de pluie avec la création de noues paysagères et de fossés. Un schéma directeur des eaux pluviales organise ce délestage depuis 1997. Et les bassins de rétention prévus par le schéma directeur d'assainissement sont réalisés. Toutefois, la répartition de la gestion du réseau d'eaux pluviales, enterré par la Métro et à ciel

---

ouvert par la commune ne favorise pas actuellement la cohérence globale du système.

L'étude de zonage d'assainissement a fait apparaître les différents disfonctionnements du réseau d'eaux pluviales inondant chaussées et/ou parcelles privées lors de forts ou longs épisodes pluvieux ou lorsque les canalisations se mettent en charge : allée de la Pinéa, rue de l'Arcelle, rue du colonel Manhès, canalisation des eaux pluviales entre la rue du commandant Lenoir et la rue Courtade, rue E. Charbonnier et rue C. Michels. Cette étude fait particulièrement ressortir qu'en cas d'urbanisation du secteur des Plans, l'évacuation des eaux pluviales ne peut se faire par le rejet dans le ruisseau des Sables, mais plutôt dans celui de la Grande Saône sous réserve de conséquences aval.

L'épisode d'inondation du Parc de la Poya en 2003 a reposé la question de l'imperméabilisation des sols et des risques qui en découlent. Une étude est en cours en vue de déterminer les responsabilités et intégrer ce risque dans le développement urbain de la ville.

**FONTAINE : UNE VILLE VERTE**



**Des espaces verts  
à valoriser.**

---

La ville de Fontaine, bien que fortement urbanisée, se caractérise par la présence d'espaces naturels (essentiellement forestiers) à ses portes, accessibles à la population (notamment par transports en commun). Selon des chiffres de l'Agenda 21 de la commune, pour 91% des Fontainois, l'environnement naturel de la ville est son principal atout paysager (à 77% les perspectives sur les montagnes et à 14% les espaces verts). 37% des Fontainois privilégient les espaces verts comme espaces de loisirs, principalement le Parc de la Poya, les Vouillants et les berges du Drac.

Les documents d'urbanisme doivent faire le point sur les richesses naturelles en se référant au décret du 12 octobre 1977 qui stipule, dans son article 1 que « les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées dans la loi du 10 juillet 1976 ». L'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 rappelle ces préoccupations d'environnement d'intérêt général :

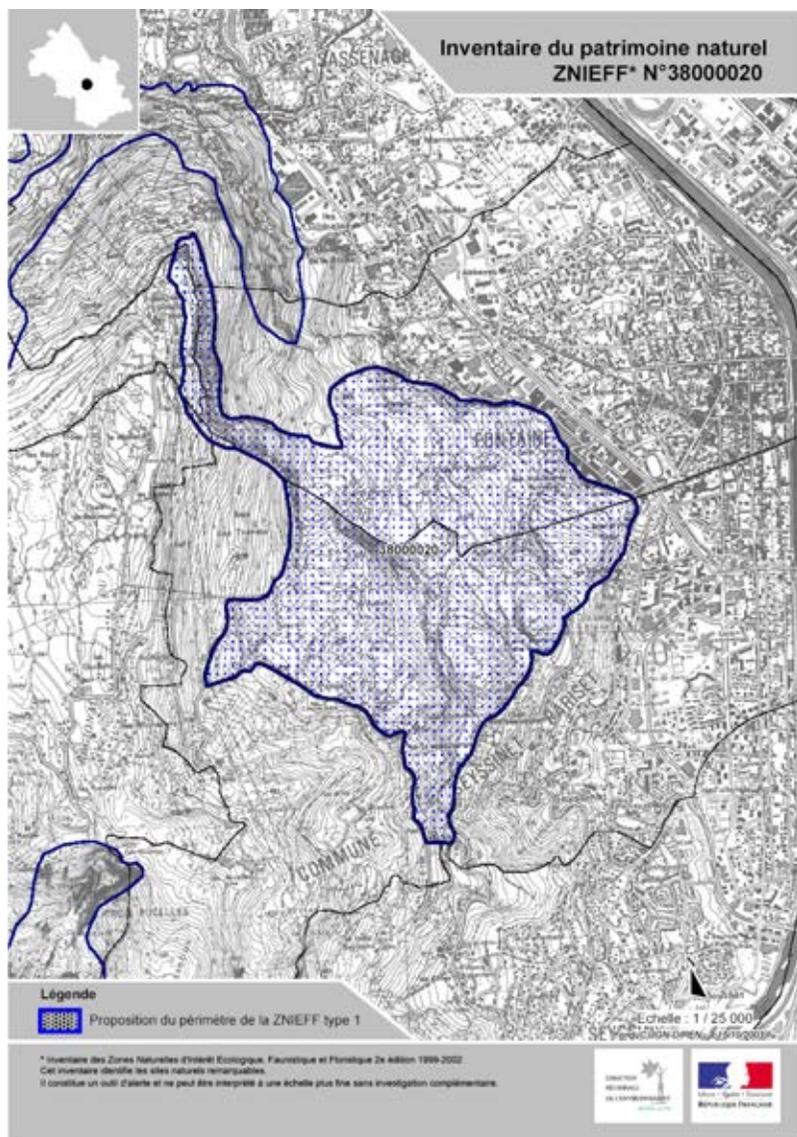
- « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales,
- le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,
- et la protection des ressources naturelles contre toute cause de dégradation qui les menacent ».

## I. PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

• **Le bois des Vouillants** (146 ha sur Fontaine sur les 610 ha totaux) **est le site naturel majeur** de Fontaine, important pour la commune compte tenu de la multiplicité de ses rôles.

Il comporte tout d'abord **un intérêt écologique** : qui s'illustre à travers le fait qu'il soit :

- identifié dans l'inventaire des milieux et espèces remarquables de l'agglomération grenobloise (réalisé en 1999 par la FRAPNA),
- classé en ZNIEFF de type I (Zone d'intérêts écologique, faunistique et floristique) sur 476,2 ha ainsi que dans la rénovation en cours, dont la carte fournie par la DIREN (Direction régionale de l'environnement) figure ci-après (dans l'ancien classement au n° 3825 0000 « Plateau des Vouillants »),
- identifié comme zone nodale au sein du REDI (Réseau écologique départemental de l'Isère expliqué ci-après).



- en ENS en limite communale avec Seyssinet-Pariset : Espace naturel sensible : zone de préemption du Conseil général assortie d'une possibilité d'utiliser la taxe départementale des ENS perçue sur toute construction nouvelle soumise à permis de construire et sur les installations et travaux divers soumis à autorisation afin d'acquérir, aménager et ouvrir au public des espaces naturels, habitat de la faune et de la flore sauvage ;

Globalement, les principaux types de milieux présents sur le site sont des pelouses sèches, des prairies, des forêts et des falaises. On recense sur le site trois espèces d'oiseaux à valeur patrimoniale (espèces rares et/ou menacées) : le faucon pèlerin et le grand duc, rares et vulnérables, et le torcol fourmilier (milieux semi-ouverts, lisières de forêt), menacés de disparition. L'intérêt botanique est principalement lié aux plantes à affinité méridionale que l'on retrouve dans les prairies (prairies sèches) avec des orchidées rares en Isère : 26 des 66 espèces d'orchidacées recensées en Isère y sont présentes<sup>11</sup>, dont notamment l'Orchis à trois dents. Le massif forestier, composé majoritairement par les séries du chêne et du hêtre, reste un secteur d'observation de grande faune (sangliers, chevreuils...) grâce à la proximité du Parc Naturel Régional du Vercors. De plus, les boisements comportent

<sup>11</sup> Inventaire floristique du Bois des Vouillands GENTIANA 1998

---

quelques arbres remarquables : l'érable de Montpellier, le pistachier térébinthe, le chèvrefeuille étrusque ou encore de vieux lierres grimpant sur falaises très impressionnants par le diamètre



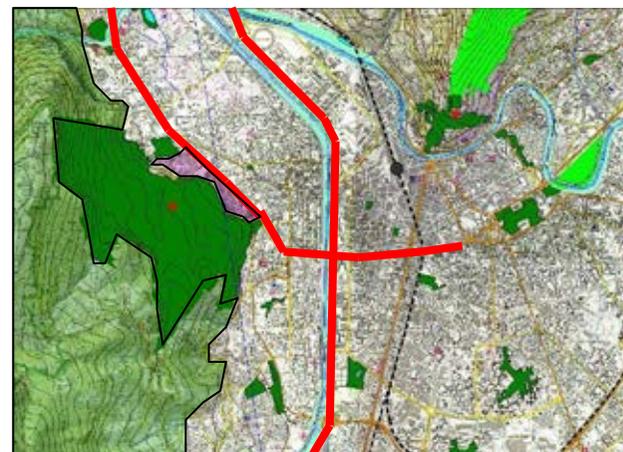
de leur tronc.

Les vieux arbres et les grottes servent également de refuge au blaireau et aux chauves-souris. Les couples nicheurs de faucon crécerelles installés sur les falaises des Vouillants sont d'ailleurs, quant à eux, protégés en période de nidification par l'interdiction de la pratique de l'escalade<sup>12</sup>.

Les **peuplements forestiers jouent un rôle de protection contre les risques**. En effet, les arbres assurent une protection contre les chutes de pierre et les glissements de terrain. Ils fixent les sols et régulent la circulation d'eau. Un peuplement jeune et assez dense sera plus efficace contre ce type de risques.

Le site des Vouillants avec ses boisements, clairières et falaises présente également un **fort intérêt paysager**. L'entrée dans l'agglomération grenobloise par la cluse de Voreppe et le prolongement de la vallée jusqu'à la Porte de France sont des éléments forts du paysage isérois. Tous les éléments rocheux (falaises, coteaux) et les coupures vertes (boisements, prairies, berges) contribuent en effet à la conservation de cette qualité paysagère.

C'est un site en balcon sur l'agglomération,



*Carte issue du projet de site Vouillants du schéma de valorisation et de maillage des espaces naturels de la Métro*

faisant partie intégrante du massif forestier du Vercors. Ce site naturel est en retrait des sites urbains, du fait du dénivelé important, de la coupure de la R.N. 532 et de la situation de la zone industrielle des Vouillants. Ce site est visible en tout point de l'agglomération, notamment du fait des falaises qui le délimitent côté zone urbaine.

---

<sup>12</sup> Convention avec la Fédération Française de la Montagne et de l'Escalade (FFME)

---

**En terme d'ambiance générale à l'intérieur du site**, on y découvre l'intérêt d'un relatif isolement et d'une mise à distance des espaces urbanisés, avec qui plus est un niveau d'ambiance sonore très « naturel » échappant souvent au bruit de fond de l'agglomération (pourtant très présent en général sur les balcons). Ce site offre quelques vues dominantes sur l'agglomération et des vues courtes notamment sur le Vercors.

Ses clairières, au-delà de l'intérêt écologique qu'elles représentent, constituent de véritables espaces de respiration dans les milieux forestiers. L'entretien de l'ouverture de ces clairières ne se fait que grâce à l'exploitation agricole des espaces, qui est conventionnée avec la Métro... et suivie par l'ADAYG (Association de développement de l'agriculture dans l'Y grenoblois). Cependant seuls deux exploitants sont encore présents, dont un proche de la retraite et qui n'a pas encore de successeur à ce jour. Il faut bien avoir conscience que l'abandon des pratiques agricoles aboutit à une fermeture progressive et une homogénéisation des espèces réduisant la biodiversité.

**L'accessibilité du site est cependant confidentielle** et limitée par rapport à la demande, notamment en terme de place de stationnement. L'entrée principale sur le site des Vouillants se fait de manière plus favorable du côté de Seyssinet-Pariset à partir de la route montant à Saint-Nizier-du-Moucherotte (Cf. carte ci-après).

**Des éléments patrimoniaux ou repères forts sont présents** sur ce site, avec notamment :

- Le défilé de Jean-Jacques Rousseau situé sur la commune de Seyssinet-Pariset, une structure très verticale et graphique.
- Des entrées particulières : mur d'enceinte et



porte

- Les ruines de la ferme Frossard et les ruines de la tour Sarrasine (à proximité des déserts).
- La Ferme Raymond depuis laquelle on possède le meilleur point de vue sur



L'agglomération.

---

**Ce site est très fréquenté** comme lieu de promenade et de détente, mais également pour la pratique d'activités sportives (escalade, VTT, aéromodélisme...) et l'accueil de groupes scolaires (pédagogie à l'environnement) ou de courses d'orientation (préparation du parcours trans-Vercors de l'INPG par exemple).

Une activité de ball-trap est encore en vigueur sur le site mais est vouée à être définitivement arrêtée dès juin 2006. En effet, au-delà des nuisances (notamment sonores, mais également provoquant un sentiment d'insécurité liée à l'évocation de la présence d'armes sur le site) générées par la proximité de ce site de tir avec les sentiers fréquentés par le public, cette activité a provoqué une pollution gravissime des sols au plomb, comme en témoigne les photos ci-après composées des restes de plomb et de douilles en plastique.



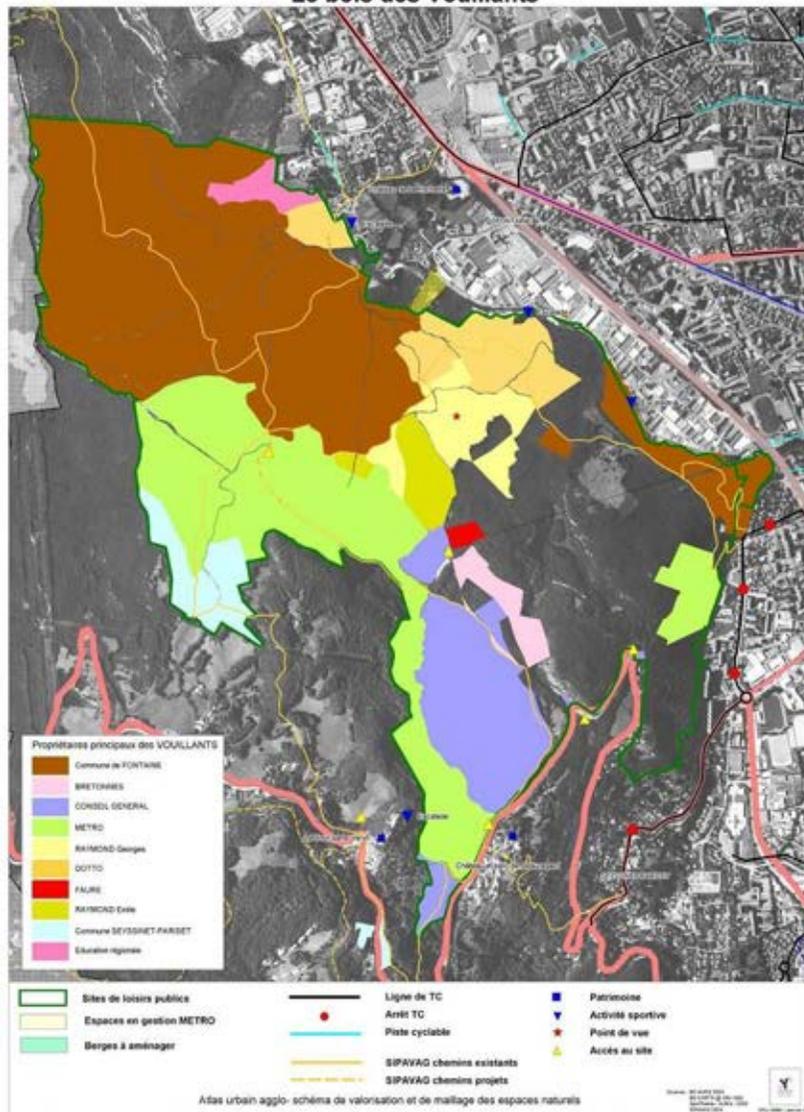
Par ailleurs, il est à noter que la forte fréquentation du site, notamment les week-ends, peut entraîner des perturbations du milieu (coupe d'arbres...) et de la faune (bruit, déplacements...). L'enjeu est bien de trouver pour ce site un juste équilibre entre des pratiques de loisirs doux (itinéraires VTT du SIPAVAG, mise en

valeur des sites d'escalades...) et la nécessaire protection des milieux naturels.

Pour répondre à la multiplicité des enjeux, questionnements et acteurs, **un comité de site**, se réunit deux fois par an. Il regroupe des élus de la communauté d'agglomération, des villes de Fontaine et Seyssinet-Pariset, du conseil général de l'Isère et du SIPAVAG pour gérer collectivement et globalement l'entretien, la préservation et la valorisation du bois des Vouillants. La carte ci-après atteste que ce site comprend un certain nombre de propriétaires : sur les 430 ha représentés, la répartition foncière est la suivante :

- Fontaine : 145 ha
- Métro : 78.5 ha
- Conseil général de l'Isère : 36.9 ha
- Seyssinet-Pariset : 12.5 ha
- Éducation régionale : 4.3 ha
- Dotto : 20.6 ha
- Raymond G. : 14.5 ha
- Raymond E. : 8 ha
- Faure : 1.1 ha
- Autres privés : 103 ha

### Le bois des Vouillants



La Métro s'est fortement mobilisée dans la gestion de ce site et a lancé un projet de site, dans le cadre d'un schéma de valorisation et de maillage.

L'Office National des Forêts (ONF) est missionné pour la gestion des forêts domaniales et pour la mise en œuvre de ce programme de gestion. Le bois fait également l'objet d'un Plan d'Action Foncière avec la Métro pour le rachat de parcelles en vue d'une maîtrise globale du site. Une relation permanente entre l'ONF et les propriétaires des parcelles privées permet de les faire participer au plan de gestion, notamment avec l'organisation d'un écobuage tous les ans. Le SIPAVAG enfin, gère tous les sentiers balisés du site.

On notera sur ce site la présence du site naturel inscrit du « [Château Planta ou de la Rochette](#) ». L'inscription de ce site est due aux haies d'alignement qui bordent la voirie.

- [Les Berges du Drac](#) sont l'autre grand espace naturel de la commune. Longtemps délaissées par l'intervention publique, les berges constituent aujourd'hui un espace vert majeur au cœur de l'agglomération. Une étude est en cours sur leur aménagement, avec pour objectif de recréer un lien entre les deux rives et d'appréhender le site et ses usages à l'échelle intercommunale (de Pont-de-Claix à Fontaine). La participation élevée aux réunions publiques sur ce projet prouve l'importance que la population fontainoise accorde aux berges.

---

Dans le cadre de cette étude, une analyse fine de la richesse faunistique et floristique<sup>13</sup> a été réalisée. Il ressort que la partie aval du Drac (après le Pont du Vercors) présente un intérêt écologique fort (contrairement à l'amont) : les îlots formés par le courant présentant en effet une diversité de conditions de vie important pour un environnement urbain.

Le Drac abrite de nombreuses espèces d'oiseaux, dont le chevalier guignette, (840 couples nicheurs recensés en France) espèce fortement menacée par aménagements et pollution des cours d'eau, et par les activités en période de nidification.



Les boisements des berges abritent pour leur part une avifaune plus classique, composée d'espèces dites des jardins : mésanges ; merle ; rouge gorge...

La mauvaise qualité de l'eau, comme expliquée dans une partie amont, explique la raréfaction de la faune aquatique malgré des habitats de bonne qualité.

La zone fonctionnelle de la vallée du Drac à l'aval de Notre-Dame-de-Commiers est d'ailleurs en voie d'être classée en ZNIEFF de type II (n°3824) dans le cadre de la rénovation de cet inventaire

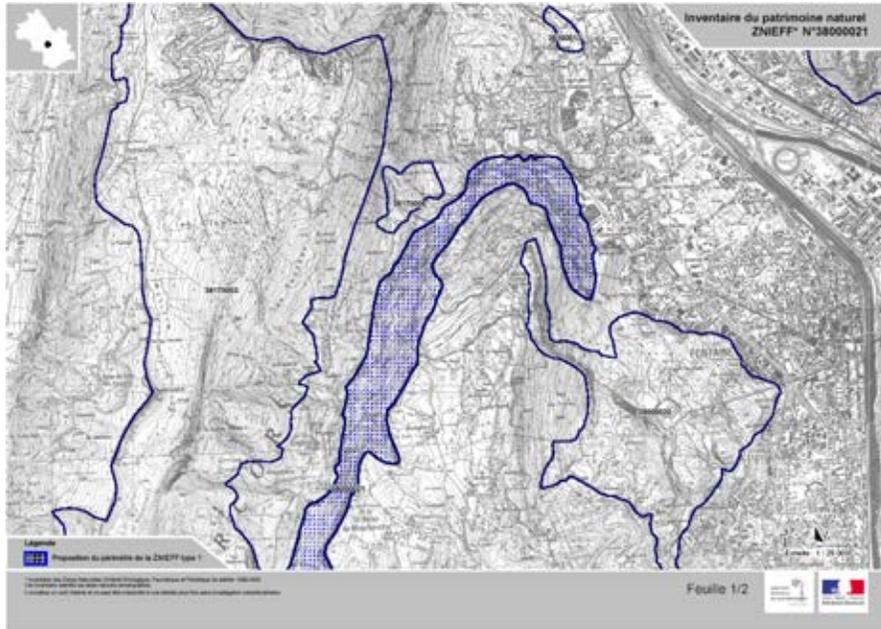
scientifique national. Ce zonage de type II souligne les multiples interactions entre les milieux de cet ensemble et leurs rôles en terme de régulation hydraulique, protection de la ressource en eau et intérêt écologique.

La pratique de loisirs est bien installée sur la rive gauche. Et bien que les habitants souhaitent voir améliorer la qualité d'accueil, l'accessibilité et les usages de cet espace, ils sont très attachés à l'aspect naturel des berges. Les services techniques interviennent 3 fois par an pour l'entretien des berges à la demande des riverains.

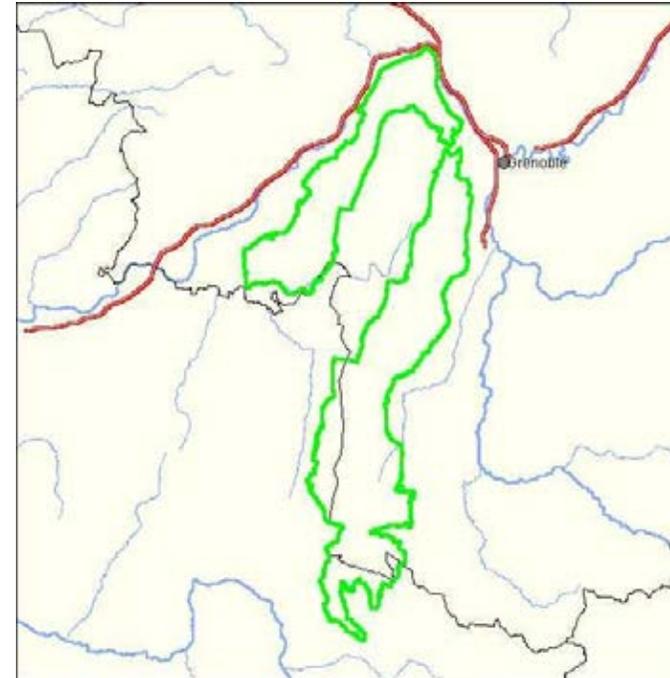
- La pointe **des gorges d'Engins** aboutit sur Fontaine, gorges très impressionnantes par l'encaissement entre des falaises dépassant parfois 150 m de hauteur. L'intérêt écologique réside dans la naturalité de ces milieux et la présence du faucon pèlerin, du grand duc d'Europe, du tichodrome et de chauves-souris. Cet espace est d'ailleurs classé en ZNIEFF de type I n° 38000021 avec la rénovation des ZNIEFF, cf. carte ci-après.

---

<sup>13</sup> Inventaire 2004 de l'Association Isère Drac Romanche, établissement public en charge de l'entretien des berges



Enfin, Fontaine dispose d'une ZICO (n° RA 07) des « hauts plateaux du Vercors » qui s'étend sur une superficie de plus de 52 000 ha. Il s'agit d'une zone de montagne avec des falaises calcaires abruptes, des forêts de résineux et de feuillus, de landes et de cultures. L'intérêt ornithologique est fondé sur la présence de nombreux nicheurs dont la bondrée avipore, le circaète Jean-le-Blanc, l'aigle royal, le faucon pèlerin, le tétras lyre...



Une ZICO correspond à un site ayant un grand intérêt ornithologique, car hébergeant des populations d'oiseaux jugées d'importance communautaire. Ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national effectué sous l'autorité du ministère de l'environnement et coordonné par la ligue pour la protection des oiseaux. Elles ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. Par contre, il est recommandé de porter une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion.

---

## 2. CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

La notion de corridor écologique élargit la vision et la prise en compte des espaces naturels. Ce n'est plus seulement l'identification d'un milieu naturel et les actions de protection/préservation mises en place, mais également le fonctionnement de ce milieu qui prévaut.

Le **REDI** présente une vision globale des corridors écologiques en considérant l'ensemble de la trame de ce réseau : des zones nodales aux continuums naturels comme des domaines d'extension potentiellement utilisables par la faune. A partir de l'identification des zones nodales du réseau écologique (ensemble de milieux favorables à des groupes faunistiques ou floristiques permettant toutes les phases de développement d'une population : souvent ce sont des sites déjà inventoriés tels les réserves naturelles, ZNIEFF...) et des obstacles naturels et artificiels à la dispersion de la faune, l'étude s'est basée sur la prise en compte de **5 types de continuums** : forestiers, agricoles extensifs, prairiaux, aquatiques (cours d'eau, marais, zones alluviales) et écotonaux (haies, talus, lisières, berges...) propres à chaque groupe écologique afin de repérer les corridors (axes de connexions préférentiels des espèces qui sont variables selon leurs capacités de locomotion).

L'objectif du REDI est bien d'identifier les potentialités du territoire pour la dispersion des espèces et notamment les zones prioritaires à maintenir, les zones d'échanges difficiles, les points de conflits...

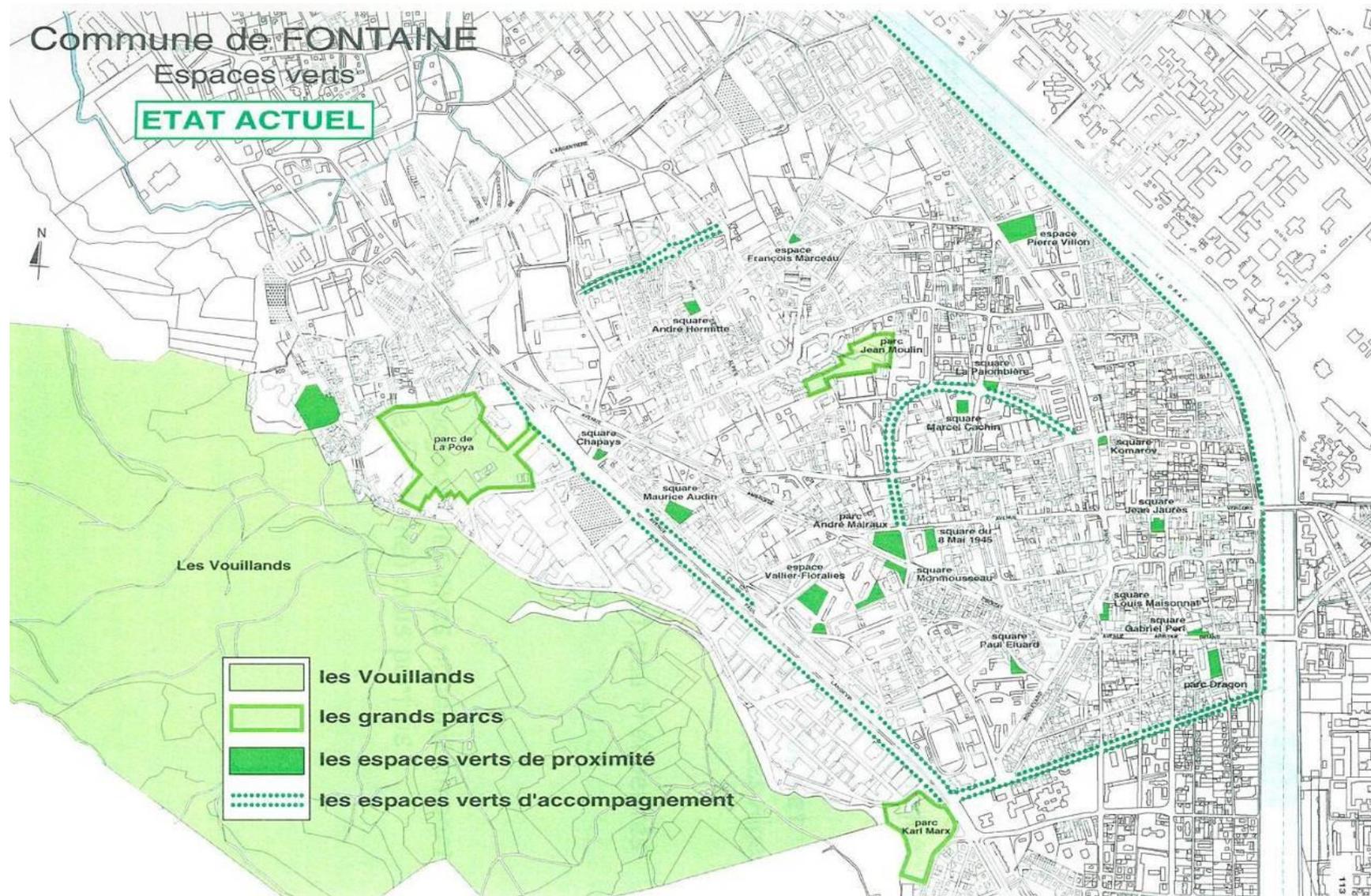
Sur la commune de Fontaine, une grande zone nodale forestière (prolongement du Parc Naturel Régional du Vercors) concerne le bois des Vouillants. Cette zone se superpose à la ZNIEFF du plateau des Vouillants. Le continuum forestier prolonge cette zone nodale en bordure de la plaine urbanisée de la commune. Il faut noter la présence d'un continuum humide lié à l'écoulement du Drac.

On remarque qu'aucun corridor écologique n'est recensé sur la commune de Fontaine et sur cette partie de la vallée. La forme et l'organisation actuelle de la vallée (massifs du Vercors, coteaux, plaine urbanisée en rive gauche, Drac endigué, plaine urbanisée en rive droite, coteaux, massifs de Chartreuse), ne permettent plus les échanges entre les massifs (axes de passage de la faune, de part et d'autre de la plaine alluviale). L'urbanisation d'une grande partie de la vallée a entraîné une coupure. Il n'existe plus de coulée verte transversale, plus de liens entre les différents milieux « naturels ».

## FONTAINE Corridors écologiques



### 3. ESPACES VERTS URBAINS



---

Les espaces verts et le patrimoine végétal de la commune contribuent à la valorisation du cadre de vie et des espaces naturels. **13 squares et 7 parcs** sont recensés sur Fontaine. La plupart sont de petite taille, mais Fontaine dispose de trois parcs d'une taille plus importante : **La Poya, Karl Marx et Jean Moulin**, cependant encore peu ouverts sur la ville. Le Parc Karl-Marx, porte d'entrée des Vouillants, est isolé du centre urbain par le boulevard Paul-Langevin. Le projet de réaménagement du boulevard devrait prochainement faciliter son intégration au tissu urbain. Concernant le parc Jean-Moulin situé dans le centre de Fontaine, un programme d'aménagement de ses accès devrait lui redonner un rôle central d'espace de loisirs. Enfin, un travail de jalonnement reste à prévoir pour l'accès au parc de la Poya. Ce dernier, situé au pied des falaises du Vercors, offre aux habitants un espace vert urbain de grande qualité, une large diversité des espèces végétales et un caractère « naturel » marqué.

**Les alignements d'arbres** sont, à l'échelle de la commune, rares et discontinus, sauf sur l'**allée des Balmes**, le mail Marcel-Cachin et un tronçon du boulevard Paul-Langevin vers le château de la Rochette. L'allée des Balmes est devenue emblématique grâce à sa végétalisation : on y compte 247 des 2 700 arbres présents le long des voiries, des parcs, des places et des parkings. Le plan paysage récemment achevé vient d'ailleurs renforcer la volonté d'un maillage par la conception d'alignements d'arbres de qualité sur les axes les plus structurants, contribuant à créer une trame verte sur l'ensemble de la commune, des berges du Drac aux falaises du Vercors. Les arbres d'alignement ne

présentent que peu d'intérêt au niveau biologique mais contribuent à l'identité du territoire, voire à sa structuration.

La demande des habitants, évaluée dans le cadre de l'Agenda 21, est forte pour une végétalisation de la commune. Ainsi 42% privilégient la création de ces espaces verts sur la création de zones de logement ou d'activités économiques. Pour répondre à une répartition inégale de ces espaces dans la ville, le square Sommatino a récemment été inauguré dans le quartier Romain-Rolland et le parc Villon sur le quartier Bastille. Les secteurs Ambroise-Croizat et centre ancien sont peut-être encore insuffisamment équipés en matière d'espaces verts.

---

## 3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

---

### 1) LES RISQUES NATURELS

Les communes doivent prendre en compte les risques naturels au sein des documents d'urbanisme en application :

- du code général des collectivités territoriales (Article L. 2212-2-5°) qui stipule que le maire est chargé de « prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels [...] de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure. » ;
- de la loi « sécurité civile » du 22 juillet 1987<sup>14</sup>, modifiée par la loi du 2 février 1995<sup>15</sup>, qui confère au maire le devoir d'exécuter des travaux de protection imposés par des

risques naturels, d'informer la population (sur les risques auxquels elle est soumise) et de prendre des mesures préventives en matière d'urbanisme : les documents recensant les aléas et les risques et fixant des prescriptions doivent être synthétisés et traduits en contraintes d'aménagement ;

- des articles L. 126-1 et R. 123-24 du code de l'urbanisme (sur les servitudes et les annexes) ; de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme stipulant que les PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : [...] 3° [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- de la loi du 30 juillet 2003<sup>16</sup> qui renforce la politique de maîtrise de l'urbanisation autour des sites soumis à des risques.

---

<sup>14</sup> Loi 87-565 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

<sup>15</sup> Loi 95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement

---

<sup>16</sup> Loi 2003-699 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

---

**Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles** a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 mai 2004.

Ce document valant servitude d'utilité publique, conformément à l'article L 126-1 du code de l'environnement, est donc annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Il identifie les risques rappelés ci dessous.

L'aléa de **chutes de blocs** est défini comme fort dans la partie haute du bois des Vouillants (puis devient moyen et faible en descendant) ainsi que dans le secteur Nord de la commune et en limite d'urbanisation de la plaine. Ces zones sont enveloppées par des bandes d'aléas dégressifs. Des dispositifs de protection contre les risques ont été réalisés au niveau de la falaise des Vouillants et du Coup de Sabre.

Tous les aléas de **mouvements de terrain** sont liés à la nature géologique du sol, à la topographie et à des événements climatiques. Ces risques concernent exclusivement les pieds de la falaise des Vouillants et le Lycée d'Enseignement Professionnel Prévert, menacé par un bloc qui s'est déjà détaché en 1986. Une tranchée et un écran métallique pare-blocs ont été réalisés en prévention sur la paroi en 1987. Des exploitants d'entreprises et des propriétaires d'habitations ont également mis en œuvre des mesures de protection contre les chutes de pierres potentielles. L'aléa de **glissement de terrain** est peu représenté sur la commune (Vouillants et au dessus de la Poya), les risques sont moyens à faibles et ne concernent pas des secteurs urbanisés ou en

cours d'urbanisation. L'aléa « **effondrement de cavités souterraines** » est moyen au niveau de la dépression située à proximité du ball-trap.

Les risques de **crues torrentielles** engendrent un classement systématique en aléa fort sur une bande de 10 m de part et d'autre du lit mineur des ruisseaux. Les **ruissellements** de versant peuvent être importants dans les talwegs et chemins forestiers du bois des Vouillants. Les derniers événements recensés dans ce domaine sont l'inondation du Parc de La Poya en novembre 2002 et une coulée de boue de faible importance recensée en 1996.

Le **risque d'inondation** dû aux écoulements de versant est quasi-inexistant sur la commune de Fontaine. Seul un risque d'inondation par débordement du Drac est à craindre en cas d'événement climatique exceptionnel. Dans ce cas toute la plaine serait concernée par le risque. Les digues et autres aménagements permettent de protéger contre ce risque jusqu'à un certain niveau de crue (crue de référence). Des études hydrauliques spécifiques ont été engagées par l'Association Départementale Isère Drac Romanche et la DDE.

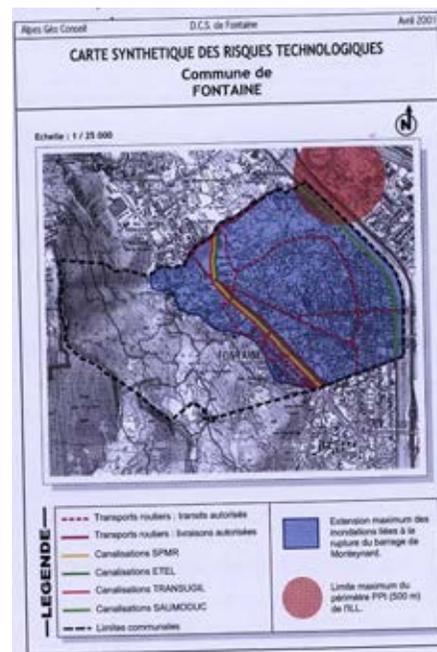
**L'aléa sismique** est déterminé par le zonage sismique de la France. La commune de Fontaine est située dans une zone de faible sismicité dite « zone Ib ». Cet aléa concerne la totalité du territoire communal.

**Les feux de forêt** : suite à l'incendie du Néron en 2003, l'Isère a été classée dans les départements à risques forts en incendie. La commune a fait réaliser fin 2003 par l'ONF une étude sur les bois des Vouillants, afin d'identifier les obstacles, les difficultés et les besoins pour y circonvenir un éventuel incendie. Cette étude aboutit à un ensemble de recommandations à mettre en œuvre en prévention et en cas d'incendie, réunies dans un Schéma d'Intervention Incendie. Les bois des Vouillants sont fermés au public chaque fois que le risque d'incendie devient probable (été 2003 et été 2004).

**Les chutes de neige, les tempêtes et vents violents**, bien que potentiellement présents, sont d'une probabilité très faible sur Fontaine.

D'une manière générale on peut donc constater que **la commune de Fontaine ne connaît que peu de risques naturels**. Les chutes de pierres et de blocs sont les principaux phénomènes qui peuvent concerner quelques constructions. C'est le secteur économique qui est principalement concerné, du moins dans la partie de la zone industrielle qui borde la barre rocheuse des Vouillants. Le secteur du Lycée est également un site sensible.

## 2) LES RISQUES TECHNOLOGIQUES



Aucun accident industriel majeur n'a été recensé sur la commune. Il n'y a pas d'industries classées SEVESO (risques majeurs). Cependant, des **ICPE** soumises à autorisation (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont présentes sur le territoire communal. De plus, une Industrie Nucléaire de Base (INB) peut concerner Fontaine en cas d'accident : l'**ILL** (Institut Laue Langevin).

Celui-ci réalise régulièrement des études de sûreté de ses installations et a établi un Plan d'Urgence Interne et, en lien avec la Préfecture, un Plan Particulier d'Intervention (PPI), si l'accident venait à dépasser les limites de l'établissement. La Direction de la Sûreté des Installations Nucléaires et la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement contrôlent régulièrement cette installation. La zone enveloppe des risques (PPI = Plan Particulier d'Intervention) est de 500m autour du site.

---

Le risque « **transport de matières dangereuses** » est identifié sur la commune, Fontaine étant traversée par les canalisations suivantes :

- 1) Saumoduc (chloralp) transportant de la saumure ;
- 2) Canalisation ETEL (Elf-Antar France) transportant de l'éthylène gazeux ;
- 3) Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) transportant des hydrocarbures ;
- 4) Canalisation Transugil Propylène transportant du propylène liquéfié ;

La prévention se traduit principalement par des zones de servitudes, des restrictions d'urbanisation pour la commune et des contrôles réguliers de l'exploitant.

En ce qui concerne le transport par route, ce sont principalement la R.N. 532 et l'A.480, en bordure de la ville qui concentrent ces risques. Les services de l'Etat ont élaboré un Plan de Secours Spécialisé (PSS) pour le transport des matières dangereuses par la route à l'échelle du département.

**Des mesures de prévention et de protection** existent pour chacune de ces canalisations. Le PLU indique dans ses

annexes les servitudes d'utilité publique pour l'ensemble de ces canalisations (situées le long de la digue et sous quelques grands axes urbains. Les zones de servitudes s'étendent sur 5 m de large, avec interdiction au propriétaire du sol de faire toute construction ou toute plantation. De plus, une zone de 10m doit être maintenue accessible en permanence pour intervention ou travaux. Dans une bande de 40m de part et d'autre de la canalisation, tout chantier doit faire l'objet d'une déclaration d'intention de travaux auprès de l'exploitant.

L'état initial de l'environnement devant faire un point sur le risque potentiel en cas de **rupture de grand barrage**, il faut signaler que la commune de Fontaine est concernée par les barrages suivants : Sautet, Grand-Maison, Monteynard et Notre Dame de Commiers sur le Drac et la Romanche, mais également de 3 autres barrages sur l'Isère. La rupture de ces barrages occasionnerait, comme dans l'ensemble de la vallée, respectivement des hausses du niveau du Drac de 6 à 7m, de 8 à 9m, de 4 à 5m et de 5 à 6m dans des délais allant de 50 min à 6h après l'événement.

---

## 4. PREVENTION DES NUISANCES

---

### 1) L'AIR

La configuration de l'agglomération grenobloise sous la forme d'une plaine dont l'altitude évolue peu, entourée de massifs montagneux importants en fait un site de « cuvette ». Cette situation a souvent pour conséquence une circulation locale et non générale des masses d'air se caractérisant par la présence de vents de vallée et de vents de montagne. Aussi les conditions météorologiques jouent-elles un rôle déterminant dans la dispersion et la transformation des polluants :

- l'absence de vents favorise la concentration des agents polluants ;
- en période d'anticyclone (et particulièrement en hiver), on dénote des déplacements pendulaires de masses d'air et les couches d'air en altitude étant plus chaudes qu'au sol, les polluants ne peuvent s'élever. Ils restent donc bloqués dans l'agglomération au niveau de cette couche d'inversion thermique jusqu'à ce qu'un vent suffisamment fort ou des perturbations viennent troubler ce cycle ;
- les fortes températures et les journées ensoleillées d'été favorisent la formation de photo-oxydants dont l'ozone ;
- tandis que les précipitations solubilisent et entraînent vers le sol un certain nombre de polluants, les brouillards (communs à Grenoble) solubilisent les polluants sans provoquer de transfert au sol, avec des risques pour les appareils respiratoires humains.

L'ASCOPARG (Association pour le Contrôle et la Préservation de l'Air dans la Région Grenobloise) compte 10 sites de mesures de la qualité de l'air sur 8 communes de l'agglomération grenobloise.

Un site ATMO (sur les 4 existants) est localisé à Fontaine-les-Balmes. Un **site ATMO** correspond à un site de mesure urbain dont l'objectif est le suivi du niveau d'exposition moyen de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits de « fond » dans les centres urbains. Les polluants mesurés sont l'ozone, le dioxyde d'azote, les poussières et le dioxyde de soufre.

Le bilan de la qualité de l'air depuis janvier 2002 jusqu'à juin 2003 fait apparaître :

- a) en 2002, sur les 7 jours où des dépassements de seuils d'ozone ont été observés, la commune de Fontaine a connu 6 jours de dépassement sur son site. Les valeurs maximales atteintes sont généralement plus faibles que pour les autres sites de surveillance. Ces dépassements ont occasionné par trois fois des mesures d'urgence.
- b) en 2003 (1er semestre), le site de Fontaine a connu 9 dépassements du seuil de recommandation (ozone) uniquement pour le deuxième trimestre et un dépassement de la quantité de poussière au cours du premier trimestre.

---

Les augmentations de l'indice ATMO au cours de cette période ont eu lieu lors de journées particulièrement chaudes et sont dues à l'ozone.

La pollution atmosphérique en milieu urbain est essentiellement due à la **circulation automobile**. La commune de Fontaine s'est engagée dans un renouvellement progressif de son parc automobile afin de réduire le nombre de véhicules polluants, par un travail sur l'éclairage public, par un suivi des consommations de ses bâtiments municipaux (avec résolution des dysfonctionnements constatés). La lutte contre les pollutions atmosphériques passe également par le renforcement des modes de cheminement doux et de leur attractivité. Par ailleurs, la commune intervient auprès de ses habitants, entreprises : elle accompagne les copropriétés fragilisées dont le système de chauffage est défaillant dans la réalisation de diagnostics énergétiques. Elle organise des manifestations et utilise les médias locaux pour la diffusion d'informations sur la nécessité de mieux maîtriser la consommation d'énergie : articles et dossiers dans Fontaine Rive Gauche ; conférence à la Fête de l'Environnement 2004 ; thème et débat central des Journées du Film scientifique 2004 ; exposition sur le climat dans le hall de l'hôtel de ville en Juin 2004... La ville travaille à sensibiliser les utilisateurs du patrimoine communal, en ayant commencé dès novembre 2004 par la sensibilisation de l'ensemble des employés municipaux, gestionnaires et utilisateurs des bâtiments.

Cette campagne s'étend en 2005 au grand public et au milieu associatif, principal utilisateur des bâtiments communaux.

D'après l'Agenda 21, **la pollution de l'air est la seconde principale préoccupation** de 16% des Fontainois en matière de qualité de vie, juste après le bruit. 65% des habitants attribuent la mauvaise qualité de l'air de l'agglomération à l'accroissement de la circulation automobile. La borne de contrôle de l'ASCOPARG située aux Balmes indique en effet principalement des pollutions (récurrentes mais rarement excessives) à l'ozone, dues principalement aux transports. Les indices ATMO mensuels sont présentés dans Fontaine Rive Gauche.

## **2) LE BRUIT**

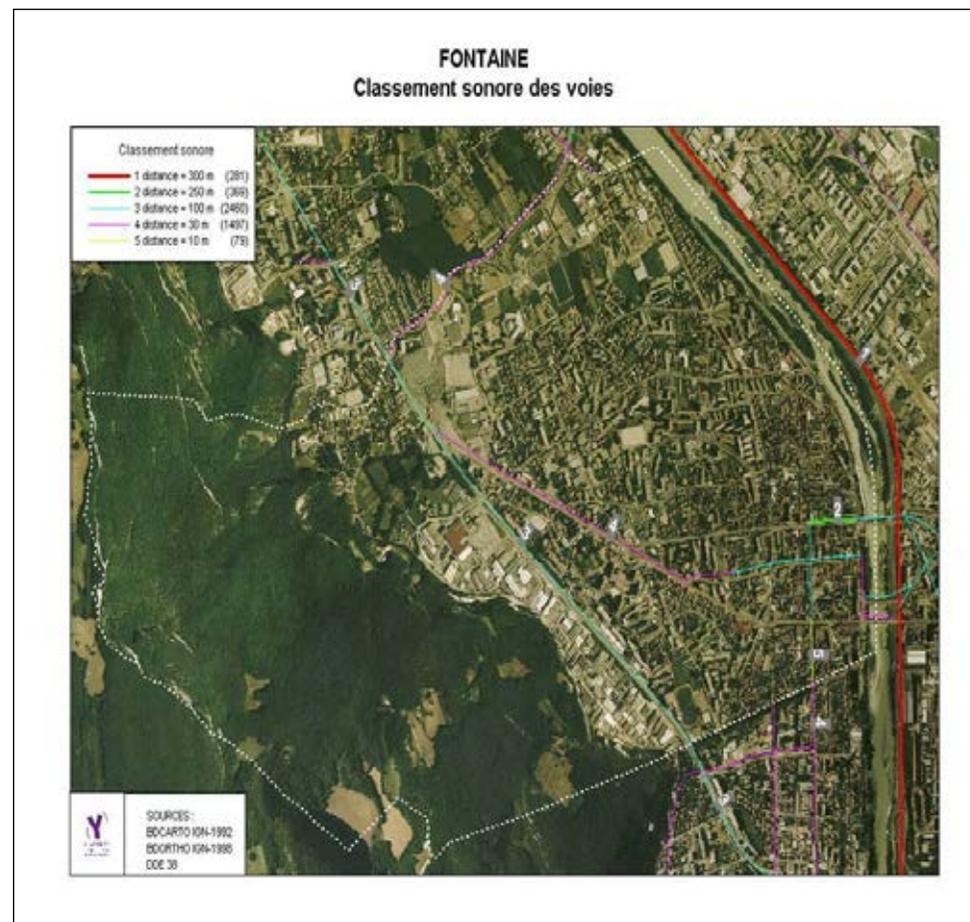
Les mesures concernant les nuisances sonores ont été prises dans le POS. L'**A. 480** engendre de fortes nuisances sonores, de même que certaines parties du réseau interne. De plus, l'A. 480 va connaître un accroissement important de circulation et notamment des poids lourds. Des mesures de réduction de vitesse (pour l'A480 et le réseau interne) permettraient de réduire les nuisances. En interne cela s'accompagne du développement des modes de transport doux (valorisation des pistes cyclables et des cheminements piétons).

**L'espace Drac Ouest** a également été identifié comme un site générant des nuisances sonores. Celles-ci ne sont pas quantifiées mais doivent être prises en compte dans le règlement du PLU.

Le PLU doit se référer à l'arrêté préfectoral des voies de transport terrestre classées comme axes bruyants réalisé à partir d'une modélisation informatique. Le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 précise que « sont reportés dans les POS, sur les documents graphiques, à titre d'information... les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectées par le classement bruit..., et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustiques... il est accompagné d'un rapport de présentation... ». La loi SRU et le décret n°2001-260 du 27.03.2001 portant sur l'intégration dans les PLU dispositions du classement des voies sonores ont modifié le code de l'urbanisme : R 123-13, R 123-22 et R 123-14.

Globalement, il convient de reporter dans le document graphique et dans une annexe au PLU la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit (ainsi que la catégorie de l'infrastructure). Pour les infrastructures routières, il faut prendre en compte le bord extérieur de la chaussée la plus proche, et pour les infrastructures ferroviaires c'est le bord du rail extérieur de la voie la plus proche qu'il s'agit d'intégrer.

Les annexes du PLU comprennent l'arrêté préfectoral et le tableau de classement.



---

### 3) LES DÉCHETS

A titre d'information, il faut rappeler **le contexte de progression continue de la production de déchets** en France : les habitudes de consommation actuelles des Français ont ainsi amené à un **triplement de la production de déchets ménagers en 30 ans**, pour atteindre aujourd'hui une moyenne de 438 kilogrammes par habitant et par an et une augmentation de 2,8% par an. Un Français produit presque deux fois moins de déchets qu'un Américain, mais dix fois plus qu'un habitant d'un pays en voie de développement.

La politique française de gestion et d'élimination des déchets s'appuie sur la loi du 15 juillet 1975 qui entérine le principe pollueur payeur, c'est à dire la prise en charge financière du traitement du déchet par son producteur. Le traitement des déchets se traduit donc principalement par leur **mise en décharge** ou leur **incinération**.

La loi du 13 juillet 1992 introduit la notion de **valorisation des déchets**, en fixant au 1<sup>er</sup> juillet 2002 l'obligation de ne plus accepter en décharge que les déchets dits « ultimes », c'est-à-dire qui ne peuvent être recyclés, soit car le coût du traitement est trop élevé, soit pour cause d'absence de traitement.

**Le traitement des déchets ménagers** est une compétence optionnelle de l'agglomération grenobloise depuis sa création le 30 décembre 1999. Elle a en charge l'élimination et la valorisation des ordures ménagères et assimilées, leur traitement, la mise en décharge des déchets ultimes, ainsi que le tri et la sensibilisation au tri, le stockage et les opérations de transport. Au 1<sup>er</sup> janvier 2005, la collecte a également été transférée des communes à l'agglomération. Triés à la source par les habitants entre les **bacs verts** (recyclables) et les **bacs gris** (non recyclables), les déchets sont collectés puis acheminés à Athanor. Ce centre de tri manuel permet de séparer les différents matériaux et de corriger les nombreuses erreurs de tri. Selon leur nature les déchets sont ensuite orientés vers divers traitements : les déchets recyclables (acier, bouteilles plastiques, papier et aluminium) sont orientés vers les filières industrielles existantes de valorisation ; les déchets organiques fermentescibles sont traités au centre de compostage de Murianette ; et les déchets non recyclables sont acheminés à l'usine d'incinération d'ordures ménagères (UIOM) située sur La Tronche.

Cette structure traite environ 200 000 tonnes de déchets/an produits par 500 000 habitants. Par ailleurs, Athanor produit, en brûlant ces déchets, 30% de la chaleur distribuée par le réseau de ville.

Pour Fontaine, avec 7500 tonnes d'ordures ménagères collectées (soit 484 kg/hab/an en ajoutant le verre et les encombrants en apports volontaires) produites annuellement, la ville de Fontaine se situe dans la moyenne nationale.

---

Bien que 87% des Fontainois considèrent le tri sélectif comme une action positive pour l'environnement (selon l'Agenda 21), on observe une certaine dégradation de la qualité de ce tri, avec un taux d'indésirables de 62,5% (contre 53% en moyenne dans l'agglomération).

Les messagers du tri de l'agglomération sont très régulièrement sollicités par la ville pour intervenir auprès des habitants. Ils souhaiteraient pouvoir bénéficier de relais sur le terrain (associations de quartiers, culturelles ou sportives), qui assureraient la pérennisation de l'engagement des personnes.

**Des containers à verre** sont disponibles sur la commune, soit 46 bornes de collecte réparties dans la zone urbanisée. L'apport volontaire de verre représente environ 400 tonnes par an (soit 17,13kg/hab/an) à l'échelle de la commune. La principale raison invoquée par les autres Fontainois pour ne pas trier le verre est le manque d'information sur les emplacements des collecteurs.

Le verre collecté et envoyé à Veauches dans la Loire pour une réutilisation dans l'industrie du verre (entreprise BSN).

**Une déchetterie d'apports volontaires**, située sur la Zone Industrielle des Vouillants, dessert les 36 093 habitants de Seyssinet-Pariset et de Fontaine. Sa fréquentation augmente régulièrement depuis sa création en 1998 et atteint 37 313 visiteurs pour 385 tonnes de déchets déposés en 2003. La structure, bien que dédiée uniquement aux particuliers, est d'ores et déjà à saturation.

Selon les chiffres de l'Agenda 21, 45% des Fontainois utilisent les services de cette déchetterie pour les encombrants. Le contrat d'exploitation de la déchetterie, confiée à l'entreprise Lely, prévoit des filières de recyclage pour les différentes catégories de déchets collectés.

Pour les personnes à mobilité réduite ou âgées qui ne peuvent donc se rendre à la déchetterie, le service municipal d'enlèvement des ordures ménagères peut exceptionnellement intervenir. Mais en raison de comportements inciviques courants, le service intervient deux fois par semaine pour répondre au problème de déposes sur la voirie publique. Environ 3 tonnes sont collectées par semaine, soit 156 tonnes par an contre une moyenne nationale acceptable de 12 tonnes par an.

**Les déchets d'activités économiques** : les entreprises sont responsables du traitement des déchets qu'elles produisent. Pourtant on constate, surtout parmi les entreprises de petite taille, qu'elles comptent sur l'autorité publique pour collecter et traiter leurs déchets, qu'ils soient banaux ou spéciaux. Le service d'enlèvement des ordures ménagères collecte actuellement encore les déchets des entreprises de la zone industrielle des Vouillants et de la zone des Plans et d'un certain nombre d'activités situées en centre ville.

La déchetterie étant à saturation, on ne peut espérer une ouverture aux déchets des artisans / commerçants dans les années à venir. En outre, des déposes sauvages de déchets dont le traitement est complexe et coûteux sont observées.

---

**Les déchets d'activités de soins à risques** ne trouvent pas de point de regroupement sur Fontaine. L'entreprise ONYX propose ses services d'enlèvement aux professionnels de la santé (passage à Sassenage tous les trimestres). La commune ne dispose aujourd'hui d'aucune donnée sur l'utilisation de ce service.

L'usine Athanor a mis en place un système d'alerte en cas de découverte de déchets à risque dans les ordures ménagères. Le Service Communal d'Hygiène et de Santé est alors averti et intervient auprès du professionnel identifié. A ce jour, un seul cas (une erreur de tri) a été constaté à Fontaine.

### **Déchets des activités communales**

- Nettoyement des espaces publics : Les corbeilles de ville, au nombre de 240 réparties dans les lieux publics, représentent avec les déchets du balayage public environ 1 tonne de déchets collectés par semaine, qui sont directement transférés en décharge de classe 1 (déchets ultimes).
- Les déchets de bureau et autres activités (crèches, centres sociaux, établissements sportifs...) sont collectés dans le cadre du ramassage des ordures ménagères.
- Les déchets de chantiers des services techniques sont amenés à l'entreprise Lely qui assure leur recyclage lorsque cela est possible. Enfin, afin de sensibiliser au tri et pour réduire les coûts d'enlèvement, la benne de collecte a été supprimée et les services ont été mobilisés pour un tri plus

poussé des déchets avant dépose. Ainsi les ateliers municipaux ont reçu des bacs permettant le tri des déchets dans le cadre de la réglementation en vigueur (batteries, piles...). Les emballages de produits phytosanitaires, particulièrement polluants, font l'objet de campagnes annuelles de ramassage au frais des fournisseurs.

## ENERGIE

Les impacts des choix urbanistiques se font :

- Sur la circulation du vent et de la lumière
- Sur la pénétration du soleil et la présence d'ombres : l'urbanisme antérieur à la révolution industrielle se basait en effet sur les conditions environnementales et climatiques, alors que, depuis, ce sont essentiellement les impératifs économiques qui nous dominent.
- Sur la constitution d'un microclimat particulier, à la température légèrement plus élevée que dans les espaces non minéralisés, plus favorable à la pollution atmosphérique et aggravant lors les effets des vagues de chaleur.
- Sur le développement des déplacements motorisés.
- L'ensemble de ces paramètres concourt à la hausse des consommations énergétiques.

### Situation française et fontainoise

En 1999, la consommation énergétique tous secteurs confondus de la commune de Fontaine s'élevait à 33 145 tep, soit 1.42 tep par habitant.

Le tableau suivant présente par secteurs la répartition des consommations d'énergie, à l'échelle nationale, puis au niveau de l'agglomération grenobloise et de la commune de Fontaine.

	France	Agglomération grenobloise		Fontaine
Industrie	33 %	42 %		3 %
Résidentiel	43 %	41 %	23 %	88 %
Tertiaire			18 %	
Transport	24 %	17 %		9 %
TOTAL	100 %	100 %		100 %
Part de population	/	100 %		6.22 %
Part de consommation	/	100 %		2.46 %
Consommation par habitant	3.8 tep*	3.58 tep*		1.42 tep*

Fontaine se caractérise par une prédominance du secteur résidentiel tertiaire qui représente la plus grosse part des consommations. On relève en particulier une très forte consommation du secteur résidentiel avec un niveau de consommation par habitant pour ce secteur légèrement plus élevé que celui de l'agglomération.

\* Tonnes équivalent pétrole. Unité de mesure de quantité d'énergie permettant de les comparer entre elles

A Fontaine, en valeur absolue ainsi qu'en valeur relative, le secteur transport est beaucoup plus faible que pour l'agglomération. Sur la commune, la consommation du secteur industriel est très faible.

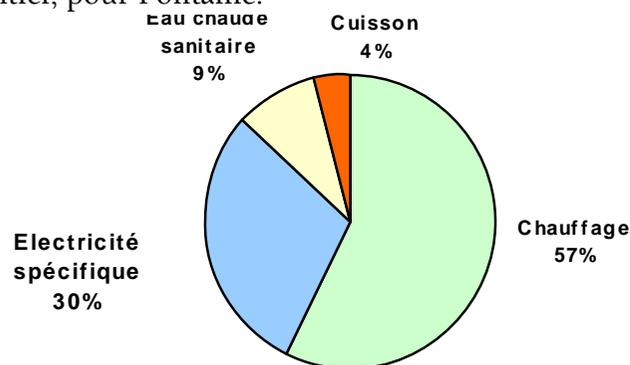
### Le secteur résidentiel fontainois

A Fontaine, le secteur résidentiel est le secteur le plus consommateur d'énergie, représentant 60 % des consommations totales. Dans un logement, l'énergie est en effet utilisée pour de nombreux usages, tels que le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire ou la cuisson.

On regroupe les usages ne pouvant être assurés que par l'électricité, tels que l'éclairage ou le fonctionnement des appareils ménagers et audiovisuels sous le terme « électricité spécifique ».

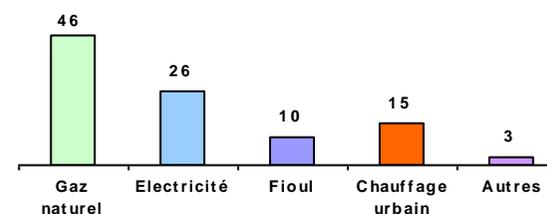
Le graphique ci-dessous présente les parts de ces différents usages dans le secteur résidentiel, pour Fontaine.

Répartition des consommations énergétiques par usages dans le secteur résidentiel fontainois  
Source : INSEE, EXPLICIT, ALE\* (1999)

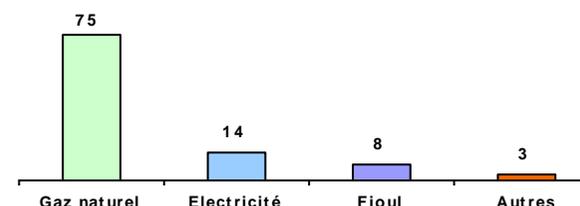


**La part du chauffage** : Bien que dans les logements neufs, la part du chauffage diminue au profit de celle des consommations d'électricité spécifiques, celle-ci demeure prépondérante, tout comme à l'échelle nationale ou à celle de l'agglomération. Les graphiques ci-après présentent les parts de marché des différentes énergies utilisées pour le chauffage des logements

**Agglomération**



**Fontaine**



Part de marchés des énergies de chauffage

Source : INSEE, EXPLICIT, ALE (1999)

Le gaz est l'énergie de chauffage la plus utilisée à Fontaine, comme dans l'agglomération. Mais à la différence des communes pour lesquelles sa part de marché ne dépasse en général pas les 50 %, elle atteint ici 75 %. Le réseau est présent sur l'ensemble de la commune. On relève donc des parts de marchés de l'électricité, et dans une

---

moindre mesure du fioul, plus faibles que dans le reste de l'agglomération.

A l'échelle de l'Iris, dans le secteur résidentiel, on constate que le gaz est l'énergie la plus consommée à Fontaine. Il s'agit ici d'une particularité de la commune puisque dans tout le reste de l'agglomération, c'est l'électricité qui occupe cette place. Même si elle n'est utilisée que dans 14 % des cas comme énergie de chauffage des logements, les consommations d'électricité sont néanmoins très proches de celles du gaz. Ceci s'explique par le fait qu'elle est utilisable pour tous les usages alors que les autres énergies sont limitées à un ou deux usages (Par exemple, pour le fioul, chauffage et eau chaude sanitaire uniquement).

**La comparaison des consommations d'énergies par habitant du secteur résidentiel montre une relative équivalence entre Fontaine et l'agglomération grenobloise**, celles-ci étant respectivement de 0.86 tep / habitant et 0.82 tep / habitant.

Cette situation quasi équivalente s'explique par des similitudes au niveau des dates de construction des logements (les logements récents sont plus performants car mieux isolés thermiquement) et des types d'habitat (les logements individuels sont plus consommateurs que les logements collectifs : pas de mitoyenneté des logements, surface par habitant plus élevée, équipements plus nombreux...). Ainsi, à Fontaine, 74 % des logements ont été

construits avant la première réglementation thermique, contre 71 % à l'échelle de l'agglomération. De même, le taux d'habitat individuel est de 16 % pour Fontaine contre 17 % pour l'agglomération.

**Les émissions de CO2** par habitant sont de 1.25 tonnes pour Fontaine et 1.22 tonnes pour l'agglomération, soit un écart très faible, plus faible que celui des consommations d'énergie. Ceci s'explique par les disparités au niveau des énergies utilisées. Si les niveaux de consommations d'électricité sont équivalents, en revanche, la plus forte consommation de gaz engendre moins de gaz à effet de serre que le chauffage urbain utilisé dans d'autres communes.

---

## 5. AGRICULTURE

---

Les espaces agricoles sur la commune de Fontaine sont très limités :

- Quelques terrains sur les coteaux au sud (Vouillants)
- Quelques parcelles en plaine, déjà classée en zone de future urbanisation en limite avec la commune de Sassenage.

D'après RGA 2000 :

- 10 exploitations dont 7 professionnelles ont leurs sièges sur la commune.
- les 10 exploitations totalisent 11 UTA (unité de travail).
- 4 chefs d'exploitation de 50 ans ou plus n'ont pas de succession.
- 19 ha travaillés par des exploitations agricoles sur la commune de Fontaine.
- les 10 exploitations travaillent 132 ha (qui se situent principalement sur des communes voisines).
- de petites exploitations : 13 ha en moyenne (18 ha pour les exploitations professionnelles). En effet, la plupart de ces exploitations sont des exploitations spécialisées, exploitant peu de surface et souvent localisées au cœur de la zone urbaine.
- les surfaces fourragères de ces exploitations sont assez limitées (36 ha dont 35 ha des surfaces toujours en herbe), mais peu ont une activité d'élevage (estimation : 3).
- l'élevage (bovin, ovin, équin) est peu important, il se situe aujourd'hui principalement sur les Vouillants ou à l'extérieur de la commune.
- 6 exploitations font de la vente directe.

Actions conduites sur le territoire communal ou projets connus

Dans le cadre du PLGE (Plan Local de Gestion de l'Espace) mis en œuvre par la Métro, une réflexion est conduite en vue de l'élaboration d'un projet de territoire sur la zone des coteaux du Vercors, de Fontaine à Claix.

Actuellement, le secteur des Vouillants apparaît comme l'espace ayant le plus grand enjeu au niveau des espaces naturels agricoles et forestiers. En particulier le rôle des différents acteurs est à clarifier et les aménagements liés à l'ouverture du site aux citoyens sont à concilier avec la protection de l'activité agricole s'exerçant dans les espaces ouverts du site.

Atouts et handicaps de l'agriculture communale :

- Une forte spécialisation en maraîchage et en horticulture/pépinière, située en zone urbaine.
- La vente directe bien développée grâce à la proximité de l'agglomération.
- une forte proportion des exploitations professionnelles par rapport aux autres.
- Le schéma directeur indique les Vouillants comme contenant un espace agricole à enjeux multiples croisé avec un espace à dominante loisirs, à préserver pour la qualité des paysages.
- L'accessibilité des espaces aux engins agricoles et forestiers est à préserver.

---

## La forêt

- **Surface boisée**: 312 hectares, taux de boisement (rapport de la surface boisée sur la surface totale de la commune) 42 %. La forêt est feuillue en grande majorité et de qualité variable, avec localement de bonnes potentialités forestières sur les replats et dans les thalwegs.
- **Répartition foncière** forêt publique 147 ha- forêt privée 80 ha (39 propriétaires) forêt publique non soumise au régime forestier (Métro 55 ha et CGI 30 ha) 85 ha. Le bois des Vouillants appartenant à la Métro va prochainement relevé du régime forestier.
- **Zonage de l'Inventaire Forestier National** : Vercors (de la partie supérieure à mi-pente) Grésivaudan et piémonts de la mi-pente à l'Isère).
- **Desserte** : schéma de desserte (novembre 1993), d'après cette étude, peu de problèmes de desserte sur cette commune. Il manque quelques « bretelles » ou pistes secondaires (dont l'importance est moindre que les routes et les pistes principales forestières). Depuis l'ONF a réalisé depuis l'ancien ball trapp une route forestière, fermée au public et desservant les forêts communales de coteau.
- **Entreprises filière bois** : uniquement 2ème transformation, 29 employant 50 personnes.
- **Actions conduites concernant le territoire communal**
  - Référentiel forêt de coteau 2002 : un site en forêt communale
  - Ouverture d'une route forestière par l'ONF en forêt communale
  - Les forêts de Fontaine ont été prises en compte dans l'étude de faisabilité d'une filière bois énergie dans l'agglomération.
- **Rappel des études réalisées** (avec prise en compte de la commune de FONTAINE)

- Favoriser une gestion durable des forêts de coteau, ADAYG, 2002
- Acquisition et gestion des espaces forestiers de la Métro, ADAYG, 2001
- Schéma de desserte forestière, DDAF, ONF, UGDFI, 1993

### - **Enjeux généraux et particuliers**

Accueil Biodiversité Protection Production Paysage

Le site des Vouillants est un site majeur – actuellement - pour l'accueil du public de l'agglomération, secteur fréquenté également par les chasseurs (compatibilité chasse et accueil du public ?).

Intérêt patrimonial (espèces végétales et animales méditerranéennes).

### *Objectifs particuliers :*

Développer la valorisation du bois de chauffage bûche (et du bois énergie)

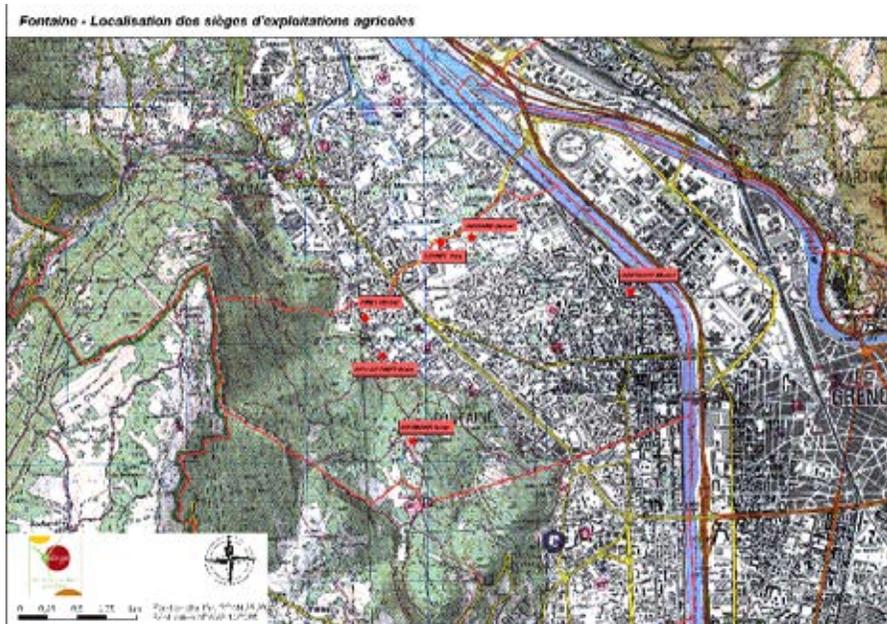
Encourager le regroupement des propriétaires (mais actuellement pas ou peu de dynamisme forestier en forêt privée) et la restructuration foncière.

Trouver des solutions et mettre en place de nouvelles initiatives pour développer la gestion de la forêt privée (acquisition, restructuration, convention...) une étude préalable sur le foncier forestier pourrait être un préalable.

Valoriser les feuillus précieux.

Développer l'accueil du public sur le thème de l'éducation à l'environnement forestier et la prise en compte du paysage dans la gestion des forêts.

---

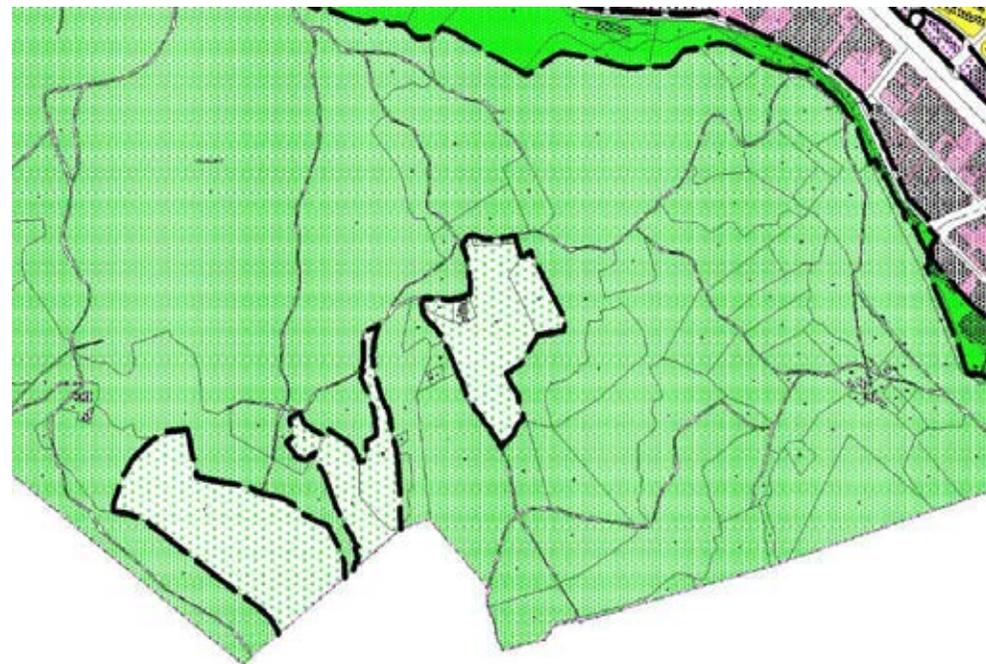


Carte des sièges d'exploitation existants à la date d'approbation du PLU (source ADAYG)

Ces sièges sont susceptibles de faire l'objet du principe de réciprocité, en application du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les établissements classés. Ces règles peuvent faire l'objet de dérogations au moment de la délivrance du permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, afin de tenir compte des spécificités locales, en application de l'article L 111-3 du Code rural.

Le Schéma Directeur n'identifie pas de secteur agricole stratégique ou à reconquérir sur la commune de Fontaine. Le secteur des Vouillants est indiqué comme contenant un espace agricole à enjeux multiples croisé avec un espace à dominante loisirs, à préserver pour la qualité des paysages.

#### CARTES DES ESPACES AGRICOLES inscrits dans le PLU



## 6. PAYSAGE

La structure paysagère de Fontaine est issue d'une succession de phénomènes géologiques et climatiques : la formation des Alpes qui a déformé les couches sédimentaires du Vercors en créant des failles et des falaises. Les périodes glaciaires, en surcreusant la vallée ont permis la formation d'un lac. Le comblement progressif de ce lac est à l'origine de la plaine alluviale. Ainsi l'histoire géologique permet de

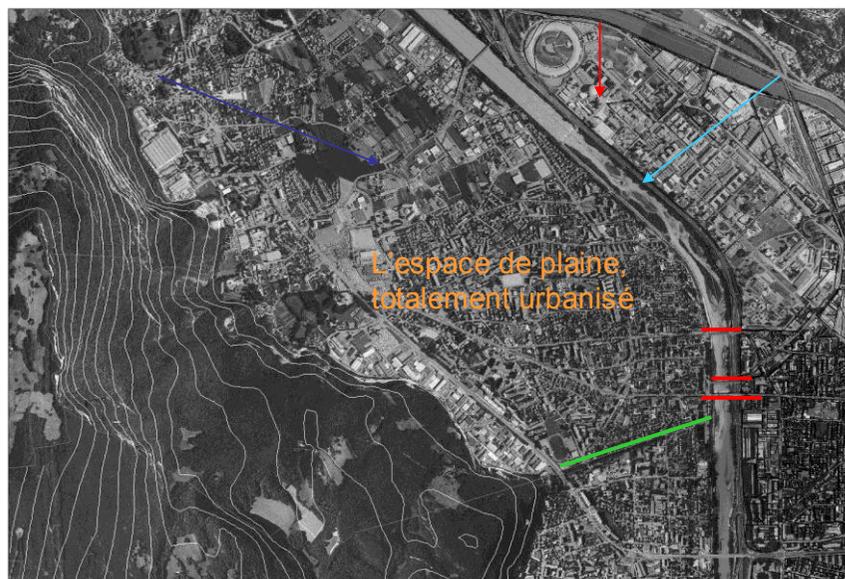
c  
L  
a  
c

et la largeur de la vallée du Drac tend  
avec Grenoble, sont intimement liés à

### Le polygone scientifique et l'A 48 sur la rive gauche du Drac

La zone agricole, dernière rupture avec l'urbanisation de Sassenage

Les coteaux boisés ou agricoles, séparés de Fontaine par les falaises et la ZI des Vouillants

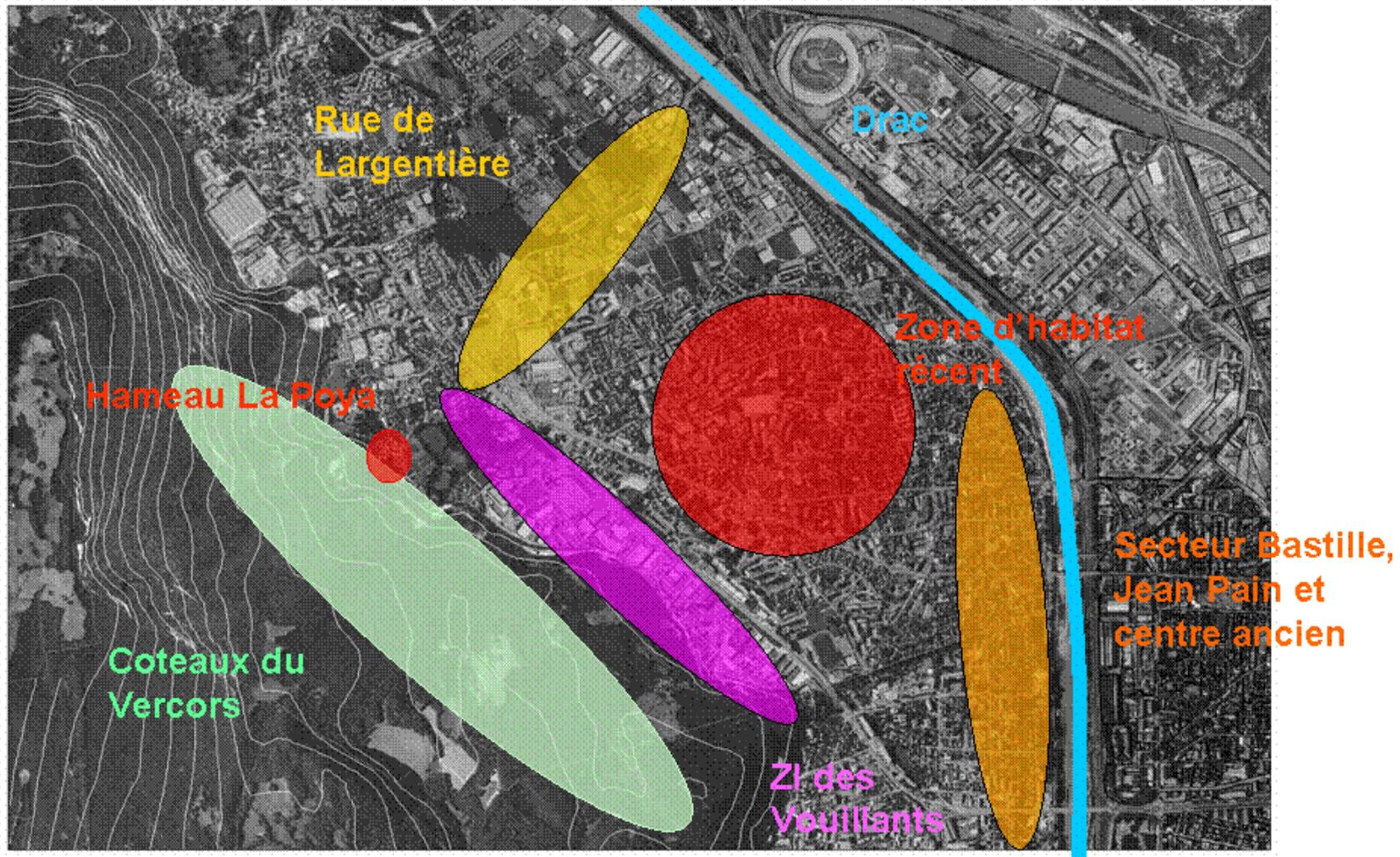


Le Drac marquant la limite est de la ville

Les ponts sur le Drac, à l'origine du développement du faubourg de Saveuil

L'allée des Balmes, axe historique structurant de Fontaine

## LE PAYSAGE DE FONTAINE PAR SECTEUR



---

## 1. LE SECTEUR DE LA POYA

Une implantation de l'ancien village en piémont du Vercors, sur le cône de déjection d'un ruisseau : un habitat ancien légèrement en promontoire au-dessus de la vallée du Drac qui forme **un bel ensemble patrimonial** en continuité du parc de la Poya et en contraste avec les ambiances de la plaine. Mais aussi un bout de ville en dehors de la ville ? Le parc peut créer une liaison plus lisible entre les deux parties.

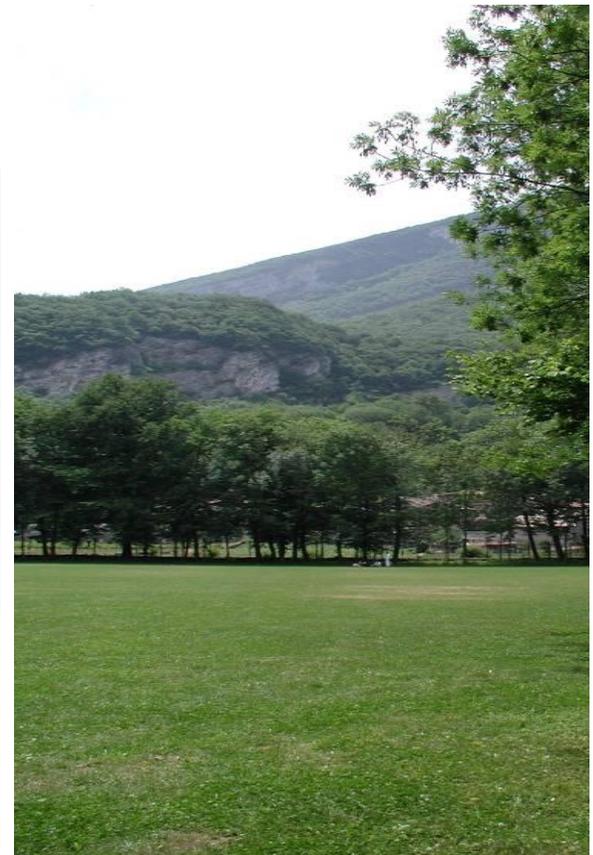


---

## 2. LES ESPACES NATURELS DE COTEAU ET LE DRAC

Le Drac : un **espace emblématique** de la commune, autrefois rejeté. Des relations possibles entre la ville et cet espace naturel et de loisirs. Les ponts du Drac et du Vercors constituent deux entrées de la ville.

Le piémont et ses falaises : un élément naturel et paysager majeur de la commune mais qui en a été progressivement repoussé. 2 portes d'entrée majeures : les parcs Karl Marx et la Poya et un site à développer : le pôle d'escalade des Vouillants.



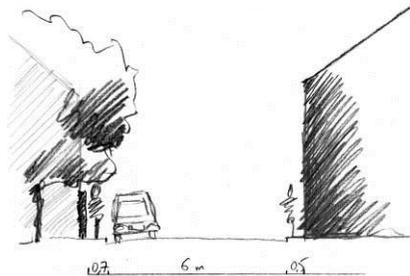
### 3. LE SECTEUR BASTILLE / JEAN PAIN ET CENTRE ANCIEN

Ce secteur présente une ambiance très caractéristique :  
La trame du quartier est **orthogonale** et prend pour appui le Drac et sa digue (bien qu'il lui tourne le dos).

Au droit des 3 ponts, les rues présentent une facture très urbaine : **espace minéral**, perception d'un espace vertical, cadré par des bâtiments de type R + 3 ou 4, les voies sont très étroites.

Les voies parallèles au Drac présentent une **ambiance plus «jardinée»**, les voies toujours étroites (5 à 6 m) sont bordées de trottoirs minimalistes (0,5 m, parfois inexistants). Elles sont cadrées par des bâtiments de type R + 1 ou 2, où par des murs marquant la limite des parcelles privées. L'espace ainsi contraint met en valeur des perspectives sur les paysages lointains : Néron au Nord par exemple. L'ensemble est adouci par la présence d'éléments végétaux dépassant des parcelles privées.

La qualité spatiale de ce quartier devrait être préservée, tout en créant des accès et façades sur le Drac. Le projet d'accès à Minatec, passant au centre de ce secteur met ce dernier en difficulté.



Axe longitudinal



Axe transversal

## 4. La zone d'activité des Vouillants

Développée en 1958, la zone des Vouillants se développe entre les parcs Karl Marx et la Poya en s'adossant aux falaises du Vercors. Son aménagement présente quelques handicaps : absence de traitement des espaces publics, voies larges et peu aménagées, absence de l'élément végétal, bâtiments de type hangars... Cette insuffisance des aménagements et de qualité architecturale limite certainement l'attractivité de la zone, laissant une activité de récupération et de traitement des déchets industriels prendre une place toujours plus importante, au détriment d'autres activités économiques.

Une réhabilitation et une mise en valeur du site d'accueil très exceptionnel de cette zone demanderait certainement :

- L'acquisition des espaces situés entre la falaise et la rue Camphin et leur réaménagement pour créer une liaison verte entre les deux parcs qui l'encadrent.
- La création, la mise en évidence et l'aménagement des accès transversaux à la falaise (rues Sampaix, Mocquet, Déportés du 11 novembre, à aménager). Il faudrait également saisir d'éventuelles opportunités foncières pour ouvrir visuellement cette zone vers la falaise qui lui sert d'écrin minéral.
- L'aménagement d'un espace d'accompagnement au niveau du site d'escalade (parc, espace de stationnement...)



---

## 5. LA RUE DE LARGENTIÈRE

C'est un des derniers grands espaces de la commune à ne pas être encore totalement urbanisé. La zone économique qui s'articule autour de la rue de Largentièrre est un **espace stratégique** reliant le pont des Martyrs aux sites du Vivier et de la Poya. Cet espace relie des sites économiques de nature très différente, de la zone artisanale de l'Argentièrre jusqu'aux grandes surfaces commerciales du Vivier en passant par le parc technologique des Plans. Cette juxtaposition d'images et de vocations différentes n'est pas sans poser quelques problèmes de lisibilité et d'attractivité. Il faudra donc travailler sur les liaisons et la qualité de ces différents espaces économiques.

La rue de Largentièrre relie le Drac à la RN et visuellement aux coteaux du Vercors. Elle offre actuellement des panoramas sur le Néron, la Cluse de Voreppe, coteau du Vercors. L'aménagement de cette zone doit faire l'objet d'une approche paysagère spécifique. Il faudra certainement chercher à préserver ces perspectives visuelles sur les massifs environnants à travers l'organisation et le traitement des voies et des constructions.

L'aménagement paysager de l'axe central devra être suffisamment fort pour atténuer l'hétérogénéité des espaces traversés.



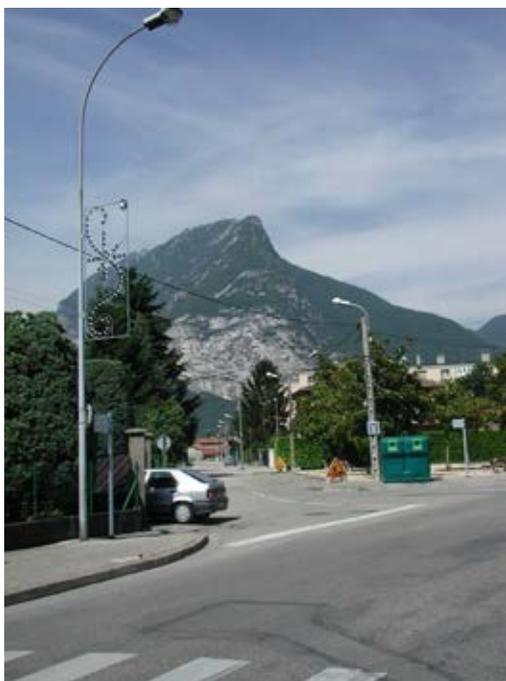
---

## 6. LA ZONE URBAINE MIXTE

Le tissu urbain de cette partie centrale de la commune se caractérise par une mixité très forte entre les vocations des bâtiments et des espaces, mais aussi entre la volumétrie et le caractère des bâtiments, mais également par l'absence de pôle urbains très marqué. L'ambiance générale qui en ressort est proche de **la ville/campagne** avec une forte présence des jardins privés.

Malgré la présence d'éléments géographiques lointains (Néron), malgré quelques éléments structurants (Bd. Marcel Cachin, Av. Ambroise Croizat), on perçoit un manque de repères et une relative monotonie. Les gabarits des voies, généreux sur l'ensemble du secteur, ajoutent à cet effet. Leur traitement distinct en fonction des secteurs traversés, et en privilégiant les déplacements doux permettrait de rejoindre de manière agréable les principaux pôles de la commune, mais aussi de mieux lire les différents quartiers.

La mise en valeur et le renforcement des espaces verts existants devrait également accompagner ce travail de maillage.



---

## Approche globale du paysage

### Un territoire structuré en bandes peu perméables



Étalée d'est en ouest la commune n'en est pas moins structurée en bandes guidées par la géographie des lieux :

- La digue sépare le Drac des quartiers Bastille, Jean Pain, et le centre ancien.
- Ces derniers tournent le dos à la digue, tout en présentant un tissu caractéristique jusqu'au boulevard....
- Le boulevard Paul Langevin et son traitement routier sépare la ville de Fontaine de la zone des Vouillants mais aussi des espaces naturels et de loisirs des coteaux.
- La zone des Vouillants, aux caractéristiques industrielles et parfois adossée au piémont du Vercors en limite l'accès et la vue.
- Le piémont constitué en falaise sélectionne les passages vers les coteaux.

La commune se trouve ainsi tronçonnée en secteurs tissant peu de lien les uns avec les autres : une trame doit donc être travaillée transversalement de manière à organiser et parfois retrouver des continuités.

## Une qualité paysagère fondée sur des espaces naturels majeurs et un patrimoine végétal urbain à valoriser



La spécificité paysagère de la commune repose principalement sur son patrimoine naturel : Drac et coteaux. Il est relayé dans le cœur urbain par un patrimoine végétal présent sous différentes formes :

- les deux parcs Poya et Karl Marx
- des structures fortes comme l'allée des Balmes, l'avenue Marcel Cachin
- une ambiance végétale liée aux jardins privés et évoquant les cités-jardins.

La présence diffuse, mais assez généralisée, du végétal sur de nombreux quartiers apporte une ambiance de «ville à la campagne» et signe l'identité de Fontaine.

Ce caractère peut encore être valorisé et développé dans les aménagements à venir aussi bien des espaces publics que des espaces privés.

---

## Des espaces naturels majeurs mais trop déconnectés des espaces urbains

Le Drac et les piémonts du Vercors marquent le cadre de vie de la commune. Supports de loisirs reconnus à l'échelle de l'agglomération, ils sont néanmoins coupés physiquement et visuellement du cœur urbain par des éléments frontières (Paul Langevin, ZI des Vouillants pour les piémonts, digue et traitement des fonds de parcelles pour le Drac).

Deux parcs majeurs pour réintroduire les piémonts dans la ville  
Les parcs de La Poya et Karl Marx, en entrée de ville à proximité du Bd Paul Langevin présentent des situations stratégiques en entrée de ville et en articulation avec les espaces naturels de coteaux et la ville proprement dite.  
Ils abritent des bâtiments remarquables. Ils marquent l'image de la commune.

Isolés physiquement et visuellement, leur positionnement et leurs usages devraient être renforcés :

- programme à dimension intercommunale pour le château et son parc,
- valorisation de leurs qualités intrinsèques (parcours de l'eau, présence de monuments remarquables, présence des falaises), éléments végétalisés, comme l'allée de buis,
- liaison avec les quartiers environnants (continuité naturelle avec le coteau au niveau du hameau de la Poya, parcours de l'eau à prolonger, aménagement du carrefour de la Poya en place majeure, relation avec le secteur de l'église, continuité entre Karl Marx et l'allée des Balmes...).

Le Drac, un espace naturel à faire entrer dans la ville.

Dans les quartiers Bastille, Jean Pain et centre ancien, le Drac pourrait être bordé d'un front urbain et d'une promenade publique tandis que la majeure partie de son lit pourrait garder son caractère « naturel » et d'espace écologique.

La valorisation du Drac passe également par le développement d'accès et d'espaces publics intermédiaires de qualité, assurant ses liens et ses accès avec la ville.

---

## Des espaces et des voies très spacieuses : Passer d'un vocabulaire de routes, à celui de rues pour donner des repères aux quartiers



En dehors des quartiers Bastille, Jean Pain et centre ancien, Fontaine se caractérise par un tissu urbain mixte et récent offrant peu de repères géographiques, urbains et architecturaux : réaliser des aménagements spécifiques et différents selon les types de voies pourrait donner à cette partie de Fontaine les repères qui lui manquent ponctuellement.

Sur ces secteurs, le réseau viaire apparaît globalement comme très généreux. Il est bien valorisé et apparaît comme structurant sur l'allée des Balmes, le Boulevard Marcel Cachin et un tronçon du Boulevard Paul Langevin.

Mais en dehors de ces tronçons, et dans des espaces urbains souvent peu denses, le réseau apparaît souvent comme hors d'échelle. Ainsi il ne génère pas des ambiances urbaines mais plutôt routières. Sur le carrefour de l'Abbaye et sur le Boulevard Paul Langevin, cet espace ouvert et large est entièrement dédié aux flux routier et crée une barrière à l'échelle du piéton.

Ces voies demandent à être structurées (travail sur les éléments verticaux, sur les échelles, mise en perspective de points focaux...) et aménagées pour des usages de proximité en faveur des piétons et des deux roues.



---

---

## e) Synthèse de l'état initial de la commune

---

- **En matière d'habitat et de démographie :**

La population de Fontaine se stabilise durant les 20 dernières années (comme l'ensemble de l'agglomération) aux environs de 23.000 habitants.

Mais le nombre des ménages (et donc le besoin en logements) augmente régulièrement en raison de la diminution de la taille des ménages (de 3,3 personnes par ménage en 1975 à 2,5 en 2000).

Comme celle de l'agglomération la population vieillit progressivement avec une structure d'âge proche de la moyenne.

Les familles sont plus nombreuses à Fontaine que dans l'agglomération mais les petits ménages (1 et 2 personnes) représentent plus de la moitié des ménages.

Le chômage augmente, mais le nombre des actifs ayant un emploi reste stable (augmentation des femmes actives et diminution des hommes) ;

Toutes les catégories socioprofessionnelles augmentent sauf les agriculteurs et les ouvriers (qui restent néanmoins majoritaires dans la commune).

Le parc logement est équilibré entre l'accession (52 %) et le locatif (45 %) avec une offre importante en locatif social (20 %).

Le parc logement est de taille moyenne (70 % des logements ont 3 et 4 pièces).

Il a été construit en majorité dans les années 60 et depuis les années 70 le rythme de construction se ralentit (environ 100 logements par an durant les 10 dernières années).

L'habitat individuel occupe plus d'espace (55 %) que l'habitat collectif, mais ne représente que 15 % des logements et de la population.

Les logements de Fontaine sont parmi les moins chers de l'agglomération, en accession comme en locatif.

- **En matière d'économie et de commerce :**

Avec ses 6.300 emplois (pour plus de 10.000 actifs habitant la commune) Fontaine occupe le 8<sup>ème</sup> rang des villes de l'agglomération.

Ces emplois se répartissent sur 4 pôles équivalents.

- **Le centre ancien** accueille un nombre important d'emplois (1.500) qui sont le garant de la mixité urbaine de cette partie de la commune, avec des emplois publics, du commerce et des services. Mais on trouve également dans ce centre des activités économiques industrielles plus traditionnelles qui rencontrent un certain nombre de difficultés (accès, stationnement, environnement urbain contraignant,

---

difficultés d'extension). On y trouve également des bâtiments vétustes et difficiles à requalifier.

- **Les tissus urbains** accueillent environ 2.000 emplois de toute nature, intégrés dans la ville et confortant la vie sociale de ces quartiers.

- **Les zones économiques des Plans et de l'Argentière.** Il s'agit d'espaces économiques récents, qui continuent à se remplir, avec des activités de technologie avancée pour la zone des Plans.

On notera un problème d'image et de façades urbaines pour la zone de l'Argentière.

- **La zone des Vouillants.** C'est l'une des plus anciennes de l'agglomération. Elle bénéficie d'une bonne localisation et accessibilité ainsi que d'un cadre naturel valorisant.

On notera un certain nombre de difficultés en raison de la trop forte occupation de l'espace (difficulté d'extension, manque de stationnement et d'espaces verts) et à la vétusté de certains bâtiments. Mais malgré une réduction du nombre d'emplois, c'est la principale source de taxe professionnelle de la ville.

▪ **Pour le commerce**

- **Un pôle de grandes surfaces** au Nord de la commune, qui rayonne assez largement sur la rive gauche du Drac, bénéficie d'une bonne localisation et accessibilité, mais dont l'image et les aménagements doivent encore s'améliorer.

- **Pour les nombreux commerces de proximité**, on notera des fermetures importantes dans l'alimentation (concurrence des grandes surfaces généralistes) et des ouvertures notamment dans le service aux particuliers. Les atouts sont importants (un fort potentiel de clientèle qui s'avère souvent fidèle et régulière et un noyau de commerçants dynamiques).

Mais les handicaps sont également importants (des commerces trop éclatés sur le territoire communal, pas de véritable centre commercial urbain, un certain manque d'attractivité, des attitudes parfois attentistes, un choix limité, des prix trop élevés et des problèmes de stationnement).

▪ **En matière d'équipements publics**

- **Bibliothèque** : locaux ne correspondant plus aux besoins.

- **Ecole de musique** : locaux inadaptés

- **Salle Edmond Vigne** : insuffisance de la salle, et trop grande polyvalence.

---

- **Groupes scolaires** : 21 écoles : effectifs en baisse sauf dans le centre ancien où les écoles sont petites mais très occupées. Ailleurs les écoles sont plus grandes, bien occupées en maternelle, beaucoup moins en élémentaire.

- **Equipements sportifs** : 5 gymnases, 5 stades, 1 piscine, 1 tennis, 1 salle de judo, 1 salle de gymnastique, 1 halle des sports. Tous les équipements sont occupés à temps plein. Nécessité de s'adapter aux évolutions des pratiques sportives et au développement de nouvelles activités.

- **Personnes âgées** : 2 logements foyers, 1 maison médicalisée : manque de places à la MAPA

- **Petite enfance** : forte demande en crèches : baisse de la fréquentation des haltes garderies

- **Enfance-jeunesse** : MTL et salle des Alpes bonne localisation et accessibilité de la Maison du Temps Libre, mais bâtiment trop refermé avec une inadéquation et une trop grande polyvalence des locaux

- **MJC Vercors – Espace 70** : une certaine baisse des effectifs malgré une bonne localisation, mais des locaux vétustes et inadaptés ou trop polyvalents

- **Salle Eugénie Cotton** : bonne localisation, mais accessibilité insuffisante. Locaux vétustes et inadaptés

- **Salle Emile Bert** : locaux et localisation inadaptés

- **Château Borel** : bonne localisation mais locaux vétustes, mal structurés et manque d'espace.

- **Centre aéré de Saint-Nizier** : localisation et locaux satisfaisants

- **Salles publiques** :

Salle de 450 places : trop polyvalente

Salle de 200 places : bon fonctionnement

Salle de 100 places : vétuste et mal localisée

Autres salles : correctes

Mais il manque une salle intermédiaire ou au contraire un équipement à une échelle plus large.

▪ **En matière d'accueil des gens du voyage**

Deux terrains publics sont destinés à l'accueil des gens du voyage. Ces deux terrains, situés dans la partie Nord de la commune, en bordure du Drac et de la rue de l'Argentière sont respectivement propriétés de la ville et de la Métro et permettent ainsi de répondre à l'ensemble des besoins définis pour la ville de Fontaine.

---

- **En matière de déplacements**

*Pour le réseau voirie on constate :*

- . un manque de lisibilité,
- . une hiérarchie des voies peu perceptible,
- . un traitement et des aménagements trop homogènes,
- . mais un maillage urbain dense définissant des îlots bien identifiables,
- . des accès à la ville complexes (sauf par le Pont du Vercors),
- . des problèmes de vitesse (sécurité, bruit, pollution),
- . piétons/cycles : des problèmes de sécurité et de continuité d'itinéraire.

*Pour les transports en commun :*

- . 2 lignes à fortes fréquences (Tram et ligne 26) pour les liaisons avec le centre de l'agglomération
- . 4 lignes de bus à plus faibles fréquences desservant la rive gauche du Drac, avec des tracés parfois complexes.

On notera une mauvaise desserte du stade nautique, du restaurant inter-entreprises et de la zone économique des Vouillants.

- **En matière d'espaces naturels et d'espaces verts.**

. un vaste espace naturel de qualité (les Vouillants) très proche de la ville mais difficile d'accès et peu mis en valeur (falaises des Vouillants masquées par la zone économique)

. des grands parcs urbains situés en frange (La Poya et Karl Marx) difficiles d'accès et peu ouverts sur la ville (Jean Moulin).

. des squares souvent de petites tailles.

. 2 réussites : espace vert André Malraux  
espace vert Dragon

. des espaces verts accompagnant les axes urbains (important pour l'image qualitative de Fontaine) mais parfois insuffisamment aménagés.

- **En matière d'organisation de la ville**

FONTAINE ne dispose presque plus d'espaces libres pour l'habitat

La ville va continuer à évoluer sur elle-même par mutation des tissus urbains et essentiellement dans le centre ancien.

Même si la population stagne durant les 20 prochaines années, elle va augmenter dans le centre ancien et diminuer sur le reste de la commune.

### **L'image de la ville**

- . **Une ville à taille humaine**

- 
- peu d'ensembles de grande hauteur
  - une majorité d'ensembles immobiliers de petite dimension et de hauteur limitée (R + 4)
  - une forte présence de l'habitat individuel et de ses espaces verts
  - un habitat très recherché et qui se requalifie en permanence
  - quelques copropriétés privées qui vieillissent dans leur bâti et leurs aménagements

#### **. Un manque d'organisation et de lisibilité**

- la juxtaposition non organisée de formes urbaines très différentes ne permet pas une bonne lecture et compréhension de la ville
- les espaces urbains homogènes sont de petites dimensions et juxtaposés sans cohérence d'ensemble, créant un tissu urbain indifférencié,
- les voies jouent un rôle insuffisant en matière d'organisation de la ville, de ses tissus et de ses espaces publics,
- les aménagements au sol ne sont pas suffisamment différenciés pour comprendre la hiérarchie du réseau (voies principales, secondaires, de desserte interne).
- les constructions et les clôtures qui les bordent ne sont pas organisées pour souligner leurs différentes fonctions et définir des espaces publics clairement perceptibles et compréhensibles.

#### **L'expression des groupes de travail**

-> Dans le centre ancien, l'habitat est juxtaposé aux autres activités.

C'est la mixité urbaine qui fait la caractéristique de FONTAINE et qu'il faut conserver

-> Les espaces collectifs en pied d'immeuble ne sont pas toujours conçus pour une bonne coexistence des usages (enfants, adolescents, stationnement).

Mais là où on a veillé à un aménagement partagé entre les usages, c'est réussi (Parc Dragon, Espaces des Liserons).

-> L'intégration d'immeubles collectifs à proximité de maisons individuelles n'est pas toujours réussie.

-> Le mélange de propriétaires et de locataires dans un quartier, dans un immeuble, est une réussite si l'entretien et la gestion quotidienne sont l'affaire de tous les occupants.

-> Pas de territoires complètement dévalorisés même si certains secteurs ont une image négative.

-> Certains quartiers, certains groupes de logements vieillissent dans leurs aménagements, comme dans leur population : la réhabilitation de l'habitat collectif avec des aides appropriées, est une nécessité.

---

## 4) LE DIAGNOSTIC

### a) Les grands enjeux

Ceux qui se jouent

- **A l'échelle de la région urbaine grenobloise (RUG)**

(Celle du Schéma Directeur)

En tant que commune importante de l'agglomération grenobloise, Fontaine est à la fois dépendante, mais contribue également aux grandes évolutions de la région urbaine grenobloise.

Celles-ci peuvent s'analyser suivant deux grands axes, deux points de vue, qui constituent les deux grands phénomènes urbains contre lesquels toutes les lois et tous les documents de planification tentent de lutter et d'apporter des réponses alternatives.

- **La périurbanisation**
- **L'étalement urbain.**

#### - **La poursuite (voire le renforcement) de la périurbanisation**

C'est à l'échelle de la RUG le grand phénomène de **déséquilibre** des grands territoires avec :

- Un maintien de la concentration des emplois et des services dans l'agglomération centrale (environ 72 % des emplois de la RUG depuis 30 ans).
- Un renforcement de la diffusion de l'habitat dans les secteurs extérieurs (passant, en 30 ans de 25 % à 40 % de la population de la RUG).

Ce déséquilibre, qui se poursuit toujours, voire se renforce un peu plus chaque jour, entraîne des phénomènes de dépendance des territoires extérieurs vis-à-vis de l'agglomération y compris pour les activités quotidiennes (l'emploi, le commerce, les services...), ce qui entraîne une forte croissance des flux migratoires avec leurs conséquences en terme de bouchons, bruits, pollutions, accidents, perte de temps, etc...

#### - **La poursuite de l'étalement urbain**

La croissance urbaine s'effectue toujours et encore à la périphérie des villes.

Les contraintes du développement économique, le renforcement des attentes qualitatives des populations, l'ouverture à l'urbanisation de vastes territoires liée à une offre croissante de voies rapides, ainsi que l'absence d'adaptation de la ville aux exigences contemporaines en raison d'une trop faible importance des investissements en milieu urbain, induisent une perte de qualité et donc d'attractivité de la ville.

Celle-ci se dévitalise et se dédensifie progressivement pour s'étaler de plus en plus sur sa périphérie, où s'implante non seulement de nouveaux ensembles d'habitat, mais également une grande partie des entreprises nouvelles. Mais cette périphérie accueille encore la délocalisation de nombreux équipements, services et commerces urbains, dans de nouvelles zones souvent spécialisées.

Cet étalement urbain, qui se fait au détriment de la qualité et de l'attractivité de la ville, se fait également au détriment des espaces

---

naturels (espaces agricoles, espaces d'intérêt écologique et de loisirs).

Cette consommation progressive de l'ensemble des espaces naturels de proximité, entraîne donc une surconsommation de l'espace, une banalisation progressive de celui-ci et une perte d'attractivité de l'ensemble de toute une région.

- **A l'échelle de l'agglomération grenobloise**

Ces deux grands phénomènes se traduisent également à l'échelle de l'agglomération où l'on constate

- **Sur le plan des contenus et du fonctionnement urbain**

- **En matière d'économie** : on constate un maintien et même un renforcement du poids économique de l'agglomération à la fois dans les domaines d'excellence qui font l'attrait de la région : le triptyque : Université/Recherche/Haute technologie (ce qui est tout à fait bénéfique pour l'ensemble de la région), mais également dans les domaines plus traditionnels de l'économie locale, comme le commerce et les services. Cette économie, qui est totalement dépendante du marché local, contribue également à renforcer les déséquilibres et la dépendance des territoires voisins et leurs conséquences négatives (moindres capacités de développement et d'aménagement des territoires

extérieurs, engorgement des voies d'accès à l'agglomération et de son réseau intérieur).

- **En matière d'habitat et de population** : on constate, malgré les efforts des communes de l'agglomération en matière de construction d'habitat (environ 1.500 logements par an), une stagnation de la population depuis les années 70 (375.000 habitants environ). L'agglomération, sur un territoire urbain de plus en plus saturé, ne peut relâcher son effort, au risque de voir sa population décroître et les déséquilibres se renforcer avec ses territoires voisins.

On constate également une poursuite des phénomènes de spécialisation des territoires, de régression en matière de mixité urbaine, avec un renforcement des espaces économiques spécialisés et des quartiers résidentiels qui se vident de leurs éléments (commerces, services, emplois,...) au bénéfice des espaces spécialisés de la périphérie.

On constate de la même manière un renforcement des phénomènes de ségrégation sociale et spatiale, avec des quartiers en difficultés qui ne parviennent pas à sortir de la spirale de la dévalorisation, avec son cortège de problèmes sociaux et urbains, et d'autres quartiers plus protégés qui accroissent leur attractivité avec des évolutions de prix du foncier et de l'habitat qui ne cessent de croître.

- 
- **En matière de déplacements** : il faut signaler les efforts importants de la Métro en matière de transports collectifs tant pour le tram (3<sup>ème</sup> ligne), que les bus et trolleybus ; ces efforts permettent de maintenir à des niveaux significatifs (17 %), voire d'accroître la part des déplacements en transports collectifs. Il faut toutefois signaler que celle-ci reste très faible (environ 7 %) dans les déplacements d'échanges avec les territoires voisins. Il faut également signaler que malgré les efforts réalisés (pistes cyclables, cheminements piétons) la part des modes doux reste encore très faible. Inversement, la part de la voiture continue de croître pour l'ensemble des déplacements. Malgré des efforts importants pour une politique de stationnement sélective dans le centre ville et des travaux importants prévus dans le PDU (bouclage de la rocade, parkings de rabattement, limitation des espaces de circulation dans la ville centre...) les difficultés de circulation s'accroissent (bouchons, étalement de l'heure de pointe...). Ces difficultés proviennent en grande partie de l'accroissement des déplacements d'échange avec les territoires voisins. En effet, les politiques actuelles ne parviennent pas à s'attaquer aux causes du mal, un déséquilibre et une dépendance des territoires, une offre de liaisons

(notamment routière) qui mettent les territoires voisins à des temps d'accès de l'agglomération suffisamment courts et attractifs et qui finalement les font devenir des banlieues résidentielles de celle-ci.

Il faut également rappeler la place de plus en plus importante de la voiture dans la ville (encombrement de l'espace, stationnement sauvage, bruit, pollution, dangers...) et dans l'ensemble des rues des quartiers, ce qui est l'une des causes principales de la perte d'attractivité de la ville en général.

#### - Sur le plan de la forme et de l'organisation urbaine

- **En matière d'espaces urbains** :
  - D'une manière générale **les parties centrales** des villes ne disposent souvent pas des moyens, tant sur le plan des programmes (commerces, services, équipements de proximité) que des moyens financiers, d'améliorer leur attractivité. On constate à la fois une perte de qualité des espaces publics, une faible présence d'espaces verts de proximité, des difficultés de stationnement pour les résidents et une présence de plus en plus forte de la voiture. Une situation qui se révèle peu attractive pour les familles qui la fuient quand elles le peuvent et y laisse une population de plus en plus spécifique (et souvent

---

captive) des centres villes (personnes seules, étudiants, personnes âgées...).

- Autour des centres, les périphéries s'étalent progressivement en ensembles et quartiers homogènes, sous forme d'habitat individuel, d'habitat en grands ou petits collectifs, d'habitat social ou en accession plus ou moins cher suivant l'attractivité, la valorisation ou la dévalorisation du quartier. On constate globalement un renforcement des phénomènes de ségrégation sociale et spatiale. Ces périphéries sont souvent le lieu d'un certain gaspillage de l'espace, avec des opérations généralement peu denses et une mixité urbaine souvent absente (absence de commerces et de services de proximité).

Les périphéries se construisent, au gré des opportunités foncières, par juxtaposition d'opérations d'habitat disparates, sans liens les unes avec les autres.

Le bâti urbain n'est souvent constitué que d'une juxtaposition d'éléments isolés (immeubles ou villas). En conséquence de quoi, les espaces publics (rues, places...) se résument souvent à un réseau routier sans qualités urbaines.

De la même manière les espaces privatifs des villas ou des ensembles immobiliers offrent généralement assez peu d'intimité à leurs usagers. Généralement constitués d'espaces verts entourant les constructions, assez peu protégés des vues du voisinage ou des passants, ils

n'offrent que très rarement de réelles capacités d'appropriation et d'usages diversifiés par leurs utilisateurs, se contentant souvent d'un simple rôle de décor.

On peut constater d'une manière générale, une certaine perte « de savoir-faire » et de moyens en matière de conception et de réalisation des espaces urbains de la ville contemporaine.

On peut également faire le diagnostic que la législation et les règlements d'urbanisme (des anciens POS notamment) n'ont pas, jusqu'à aujourd'hui, favorisé ou permis l'émergence de ce savoir-faire.

- **En matière d'espaces naturels :**

- **Les plaines**

Bien protégées des extensions urbaines par les documents d'urbanisme (SDAU de 1973 et Schéma Directeur approuvé en 2000), elles sont le lieu d'un fort développement d'une agriculture périurbaine. Celle-ci occupe l'ensemble des espaces disponibles (forts rendements) par de grandes cultures (maïs, céréales..) ou au contraire spécialisées (légumes, fruits, fleurs...). Cette agriculture, économiquement viable et à forts rendements, assure une bonne gestion de ces espaces, mais parfois au détriment des autres fonctions de ces territoires « naturels » (écologie, paysage, loisirs, promenade...).

---

- **Les coteaux**

Ils constituent l'environnement naturel immédiat des espaces urbains de la plaine, même s'ils accueillent ponctuellement un certain développement urbain autour d'un certain nombre de hameaux.

Contrairement à la plaine, l'agriculture y est souvent en difficulté.

A l'exception des espaces à faible pente et des replats mécanisables, mais souvent de faibles surfaces et parfois menacés par les extensions urbaines, on constate presque partout une forte déprise agricole et une reconquête progressive de ces espaces par la forêt.

En conséquence, vues de la plaine, ces paysages de coteaux tendent à se banaliser et à se fermer, perdant ainsi certaines de leurs qualités paysagères antérieures.

La gestion de ces espaces par l'agriculture n'est donc pas assurée à long terme, ce qui peut également poser le problème de leurs capacités à accueillir des fréquentations de loisirs de proximité, généralement de promenade pour les urbains de la région.

Ils font cependant partie, comme élément d'un grand paysage naturel de qualité et comme espaces de détente très proches de la ville, des atouts qui fondent l'attractivité de la région grenobloise.

---

---

## **b) Les principaux éléments du diagnostic pour Fontaine**

---

## Population

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Stabilisation du nombre d'habitants	Vieillesse de la population
Augmentation de la population active	Population moyennement qualifiée
Des ménages d'une taille supérieure à la moyenne et motorisés	Stagnation du nombre d'emplois
	Taux de chômage élevé
	Population à revenus modestes

## Habitat

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Parc de logements de grande taille et qui répond bien à la demande des ménages	Grands ensembles vieillissants, y compris dans leurs aménagements extérieurs
Maintien du taux de 20% de logement social, et poursuite du mouvement d'accession à la propriété	Importance des copropriétés jouant un rôle social

## Economie

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Une part importante d'emplois dans le secteur privé	Réduction d'effectif dans le secteur industriel
Des activités très diversifiées : industrie, commerce, services...	Des services qui assurent quasiment seuls toute la croissance des dernières années
Pôle automobile des Vouillants	Commerce de proximité encore dispersé et donc fragile
Pôle commercial du Vivier	Des activités économiques situées à proximité des espaces d'habitat, ce qui les fragilise
Quelques petites friches offrant des possibilités de développement urbain	Faible qualité urbaine des grands espaces commerciaux du Vivier
	Zone des Vouillants et de l'Argentière en besoin de requalification

## Déplacements

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
	Absence de lisibilité de la structure des voies
Maillage dense et bien structuré du réseau qui permet : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une bonne desserte du territoire</li> <li>- la présence d'importants espaces publics pour requalifier la ville</li> </ul>	Insécurité et nuisances dues essentiellement à la vitesse. Aménagements trop favorables à la voiture et insuffisamment différenciés
Une desserte par les transports en commun assez dense et de bonne qualité (avec en particulier la ligne A du tram)	Un réseau de cheminements piétons et cycles encore insuffisant : des aménagements également insuffisants et pas assez qualitatifs
Fort potentiel de requalification des entrées de ville	Des entrées de ville encore peu mises en valeur

## Environnement

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Réseau hydrographique secondaire potentiellement structurant	Un réseau hydrographique insuffisamment mis en valeur
Eau de très bonne qualité	Des réseaux anciens qui demandent des améliorations
Bassins de rétention récents et qui répondent bien aux besoins	Une absence de liens naturels entre le Drac et les Vouillants
Bois des Vouillants (taille, proximité, qualité)	Une agriculture fragile qu'il faudra soutenir
Peu de risques naturels et très localisés	Quelques espaces des Vouillants et du lycée exposés aux chutes de pierres
Une préservation de l'intégralité des espaces naturels	Des liens insuffisants entre les grands espaces naturels et la ville
Mesure de prévention et de protection des canalisations de matière dangereuses	Présence de canalisations de transports de produits chimiques Risques technologiques potentiels (CEA et ILL)
Des études et des propositions très complètes (Agenda 21, paysages...)	Une pollution des sols d'anciens espaces économiques qui reste à vérifier
	Une pollution et une présence de l'automobile trop importante
	Bruit dû à l'autoroute, à la vitesse des voitures en ville et à certaines activités économiques à proximité des habitations
	Un tri sélectif encore insuffisant

---

---

## Paysage

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Bel ensemble patrimonial : ancien village en piémont du Vercors	Absence de traitement et d'insertion paysagère du Drac
Falaises des Vouillants	Peu de valorisation et d'utilisation des falaises
Qualité du traitement des quartiers Bastille/Jean Pain et centre ancien	Des espaces urbains au caractère trop routier
Des espaces aux abords de la rue de l'Argentière et du boulevard Paul-Langevin offrant de grandes possibilités d'aménagement	Des espaces économiques insuffisamment mis en valeur, à l'exception de la zone des Plans
Des paysages lointains de grande qualité comme dans toute l'agglomération	Une zone urbaine mixte récente qui manque encore de repères structurants
Potentiel du Bois des Vouillants	Risque d'abandon des pratiques agricoles (pas de reprise prévue)
Allée des Balmes comme patrimoine végétal et comme lien transversal	Espaces verts parfois trop petits

## Cadre de vie urbain

POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Une ville globalement à échelle humaine	
Pas d'ensembles importants qui soient dégradés ou en grande difficulté	Mais des besoins de requalification assez largement partagés
Une ville offrant l'ensemble des ingrédients de la mixité urbaine	Mais souvent une simple juxtaposition et non une véritable intégration de ces différents éléments
Un cadre naturel de grande qualité	Mais une mise en valeur et des liens insuffisants avec ces éléments
Un réseau d'espaces publics très dense et à l'échelle d'une ville centre	Mais des espaces de qualité insuffisante et « mangés » par une trop grande place laissée à la voiture
Un centre ancien possédant de nombreuses qualités urbaines	Mais des tissus plus récents qui ont perdu ces qualités, juxtaposant des projets isolés au centre de leurs terrains d'assiette (des projets à relier)

---

## EN CONCLUSION

Fontaine est une commune qui arrive à maturité. Après d'importantes évolutions aussi bien en termes de population, que d'habitat, de déplacement ou d'emploi, Fontaine se stabilise. Après une longue phase d'évolution fondée sur l'extension progressive de ses espaces urbains sur les espaces agricoles de la plaine, la ville a aujourd'hui atteint les limites de son espace vital. Fontaine doit cependant poursuivre ses efforts de qualification de son territoire, non pour continuer sa croissance démographique, mais pour renforcer son caractère de ville agréable à vivre et conforter son attractivité. Le potentiel de Fontaine apparaît très nettement tout au long de l'état des lieux et permet de dégager une vision générale : celle d'un cadre de vie urbain, partie intégrante de l'agglomération grenobloise, mais préservant son ambiance de ville « jardinée » et résidentielle.

**Les principaux enjeux** auxquels Fontaine doit faire face sont de trois ordres :

- **Des enjeux socio-économiques** pour des populations qui auront à faire face à des difficultés démographiques (vieillesse) et économiques (mondialisation et précarité)
- **Des enjeux de renouvellement urbain et de qualité urbaine** pour une ville qui ne dispose plus aujourd'hui d'espace d'expansion et dont la majeure partie du territoire est totalement occupée.
- **Des enjeux de développement durable et d'environnement** à l'échelle locale et globale, comme pour chaque collectivité qui, au titre du droit français, est responsable d'une partie du territoire national (défini comme un bien commun), et dont chacune d'elles est le gestionnaire délégué.

### 1. Enjeux socio économiques

- Conserver la diversité sociale de la ville,
- Maintenir le nombre d'habitants,
- Éviter la précarisation de certaines populations,
- Requalifier et renforcer l'identité des pôles économiques,

Tout en :

- Conservant le caractère familial de la population,
- Favorisant la mixité fonctionnelle du territoire,
- Maintenant la part de 20% de logement social,
- Renforçant le commerce de proximité dans les quartiers.

---

---

## 2. Enjeux de renouvellement urbain

- Entretien l'existant (ensemble d'habitat collectif),
- Marquer les entrées de villes,
- Créer de nouveaux logements,
- Renforcer les liens entre les quartiers,
- Maintenir un marché immobilier en adéquation avec les moyens des habitants

Tout en :

- Conservant le patrimoine bâti et le caractère intime et jardiné des espaces urbains
- Limitant les conflits d'usage entre les différentes vocations des projets
- Respectant l'intimité des espaces privés,
- Gardant les populations en place,
- Confortant les qualités du marché immobilier.

## 3. Enjeux de développement durable et d'environnement

- Donner accès à la nature immédiate (Drac, Vouillants)
- Mettre en valeur les paysages environnants,
- Mieux utiliser les potentiels naturels de la commune,
- Redéfinir la place de l'automobile dans la ville,
- Redonner une priorité d'usage aux riverains et aux piétons dans les espaces publics et les voies sur toute la commune.

Tout en :

- Sécurisant les sites soumis à des risques naturels,
- Réduisant les nuisances dues à l'automobile,
- Limitant les pollutions,
- Facilitant les déplacements alternatifs à la voiture

## c) Prévisions économiques et démographiques et identification des besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants

### - Perspectives d'évolution de l'économie locale

Après avoir atteint un effectif de 7300 emplois dans les années 70 / 80 Fontaine a connu de 1980 à 1993 une très forte diminution de ses emplois, qui sont alors passés à moins de 6000.

Ce phénomène est à la fois un effet de la crise économique, et des difficultés particulières d'une commune centrale d'une agglomération déjà très urbanisée. Elle est en effet confrontée à un manque d'espace et donc à une recherche de délocalisation de ses entreprises les plus contraintes. En effet, Fontaine accueille des activités de type industriel (mécanique, chimie, composants électriques...) qui, en plus des difficultés de la mondialisation, ont des difficultés liées à leur environnement urbain. Les difficultés d'accès, de livraison, et les nuisances pour les zones d'habitat, les poussent à rechercher une localisation moins contrainte.

Depuis 1995 on assiste à une remontée progressive des effectifs de l'emploi, à un niveau cependant très inférieur à celui des années 70 (environ 6300).

Cette croissance s'effectue d'abord en faveur des services, et en priorité des services aux entreprises où on assiste à un quasi doublement des effectifs durant les dernières années (environ 1400 emplois actuellement) : essentiellement des services opérationnels fournissant des prestations en gestion du personnel, intérim,

sécurité, nettoyage, secrétariat, etc., et des activités de conseil et d'assistance juridiques, informatiques, etc.

Les services aux particuliers et les commerces connaissent également une croissance, mais de moindre importance (même si le commerce représente aujourd'hui un pôle d'emplois important d'environ 1400 personnes).

Mais à l'inverse, le secteur industriel continue de perdre des emplois.

*Face à ces évolutions récentes, on peut essayer de faire quelques prévisions pour le futur, et dégager des pistes d'actions.*

- On peut d'abord penser que l'offre foncière de la ZAC des Plans va offrir une bouffée d'oxygène aux emplois locaux. L'offre est attractive et les espaces de qualité. Ceci contribue à faire évoluer l'image de la ville et son attrait pour les activités de technologie avancée. Les élus souhaitent accueillir des activités de haut niveau technologique, tournées vers l'industrie et la production, plutôt que vers des activités purement tertiaires.

- Le pôle automobile et des sports mécaniques du boulevard Paul Langevin devrait continuer à se renforcer et contribuer à la croissance de l'emploi.

- Les autres types de commerces devraient également pouvoir se renforcer. L'objectif est de privilégier les commerces urbains dans les espaces centraux. C'est pourquoi le Schéma Directeur, et le PLU, interdisent la croissance de l'hyper marché généraliste (Géant Casino), au bénéfice des commerces de ville, recherchant une clientèle de proximité. On peut en effet constater que les vastes zones de chalandises des hypermarchés, (certes intéressantes sur le

---

stricte plan économique) induisent une organisation et un fonctionnement des territoires non durables. C'est pourquoi Fontaine réfléchit à un nouveau projet urbain à son entrée Nord, en complément des deux grandes surfaces commerciales. Ce projet devrait accueillir de nouveaux commerces, dont certains à l'échelle de la rive gauche du Drac. Ces nouveaux commerces, en plus de leurs propres qualités, retireront une partie de leur attractivité du fait de leur appartenance à un espace urbain de qualité.

- Toutes les activités traditionnelles (production industrielle, mécanique, chimie, composants électriques...), qui ne peuvent se localiser à proximité des espaces d'habitat, devraient s'implanter dans les espaces économiques spécialisés (les Vouillants ou l'Argentière). Ces zones devront en conséquence améliorer leurs capacités d'accueil, et surtout leurs qualités urbaines et environnementales, face à la concurrence des autres espaces économiques de la région.

- Il faut rappeler ici l'objectif général de mixité urbaine. Il conduit à refuser l'accueil, dans les zones spécialisées, de toutes les activités qui peuvent sans risque de gênes ou de nuisances, s'inscrire dans les espaces urbains mixtes. Le PLU devra donc s'attacher à cet objectif, en s'assurant de leurs capacités d'insertion urbaine et en sélectionnant bien les seules entreprises compatibles avec cette proximité de l'habitat. Il serait certainement intéressant d'en profiter pour renforcer les services aux personnes et aux entreprises, et en particulier dans ses filières de conseil et d'assistance, encore insuffisamment représentées.

L'ensemble de ces considérations permet de penser qu'une **poursuite de la croissance des emplois** est tout à fait possible, même s'il sera certainement difficile de retrouver le niveau des années 80.

Pour cela des actions de requalification seront nécessaires. Il faudra également veiller à une plus grande homogénéité des activités sur un même site, pour ne pas en brouiller l'image. Enfin, en plus du renforcement des secteurs traditionnels, il faudra également diversifier les activités, avec une priorité pour les services aux personnes et aux entreprises, en les intégrant chaque fois que possible dans la ville.

#### **- Perspectives d'évolutions démographiques**

Les analyses précédentes nous ont montré les principales évolutions de la commune.

Fontaine a connu les évolutions « classiques » des communes centres (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages qui est passée d'une moyenne de 3,5 personnes au début des années 70, à 2,5 aujourd'hui...).

Au-delà de ces transformations structurelles, on notera surtout l'évolution de la population totale.

Après avoir connu un pic à 25 000 habitants en 1975, la population a brusquement chuté à 23 000 habitants, 7 ans plus tard ; un chiffre qui reste pratiquement constant depuis plus de 20 ans.

Lorsque l'on compare ces évolutions au rythme de construction, on constate que cette chute de population est conjointe d'un brusque ralentissement de la construction.

---

Après un rythme effréné d'environ 200 logements par an (entre 1968 et 1975), qui a conduit à ce pic de population, celui-ci s'est brusquement ralenti, pour ne plus compter qu'une quarantaine de logements par an (entre 1975 et 1982). Depuis cette baisse, le maintien de la population à 23 000 habitants, s'accompagne de la construction d'environ 90 logements par an.

Ceci nous montre bien que, malgré des phénomènes de renouvellement, l'évolution de la population dépend essentiellement du rythme de construction. En effet les évolutions sociales (vieillesse, décohabitation, divorces...) entraînent une diminution régulière de la taille des ménages. Chaque année pour un même nombre d'habitants, le nombre de ménages augmente un peu plus. On constate que pour Fontaine, il faut construire chaque année environ 80 à 90 logements, uniquement pour compenser la diminution de la population existante.

Ce phénomène ne montre pas encore de signes de ralentissement, même s'il est probable qu'il atteigne un jour un palier.

Ceci nous montre que pour maintenir sa population constante, Fontaine devra continuer à construire de 80 à 90 logements supplémentaires par an. Bien entendu ce chiffre dépendra largement du type de logement réalisé (il serait inférieur pour des logements de grande taille, et supérieur si on ne réalisait que des petits appartements).

C'est sur cet objectif de maintien du nombre d'habitants à son niveau actuel que s'est prononcé la municipalité. Il faut avoir conscience que pour une ville centre comme Fontaine, il s'agit d'un objectif ambitieux et difficile à tenir. Mais c'est le dynamisme de la

ville qui est en jeu, une partie de ses ressources fiscales également, sa capacité à assurer une certaine rentabilité des investissements publics, permettre le plein usage des équipements, et finalement préserver les moyens de répondre aux attentes des populations.

Il s'agit également bien entendu de contribuer, à l'échelle de la ville, à répondre à une demande de logements, et particulièrement de logement social, qui reste très importante.

Cet objectif implique donc pour la ville de poursuivre ses efforts sur un rythme de construction identique à celui des années précédentes.

Bien que l'on ne trouve pratiquement plus de terrains non bâtis, l'analyse des tissus montre des capacités d'évolutions importantes à moyen et long terme (1500 à 2000 logements), notamment dans les parties les plus anciennes. La plupart du temps ces terrains sont occupés et non disponibles. La simple attente d'une mise en vente peut ne pas garantir un volant de projets suffisant. Il faudra donc certainement, avec tous les propriétaires, mettre en place **une politique foncière active**, afin que chacun connaisse les potentialités offertes par le PLU, et puisse contribuer, dans le respect de ses projets et de ses intérêts, aux évolutions de la ville.

Dans ces conditions, et sous réserve de la mise en œuvre des moyens financiers correspondants (en particulier, ceux apportés par l'établissement public foncier local mis en place par la Métro), on peut dire que les tissus de la commune disposent de capacités d'évolution suffisantes pour répondre aux besoins de construction propres à assurer le maintien de la population à son niveau actuel.

---

### - Identification des besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants.

L'objectif optimum étant de maintenir le niveau actuel de la population, on ne peut pas parler véritablement de besoins liés à de nouveaux habitants.

Mais la population va continuer à se renouveler et à évoluer. Même si le nombre reste inchangé, les besoins vont évoluer. Il faut donc se préparer, anticiper ces évolutions et améliorer en permanence l'offre de services pour toutes les catégories de population.

#### *-En matière d'équipements publics :*

Compte tenu de cette stabilisation de population, Fontaine dispose de l'essentiel des équipements nécessaires. Hormis quelques besoins locaux complémentaires ou des réalisations pour une entité géographique plus large, l'essentiel serait de requalifier quelques équipements pour les adapter à l'évolution des modes de vie, de les restructurer pour en améliorer le fonctionnement et parfois, d'effectuer certains regroupements, notamment dans le domaine des équipements scolaires.

En matière de culture, il faudra conforter les services de la bibliothèque et de l'école de musique, et certainement travailler à la création d'une offre de cinéma adaptée aux besoins des populations locales et cohérente avec les objectifs d'équilibre des territoires, de qualité urbaine et de confortement des centres.

Dans un souci d'optimisation il faudra envisager la reconversion de certains groupes scolaires, et répondre aux besoins dans les secteurs en croissance. La restructuration de certains équipements sportifs peut être également envisagée.

Pour les personnes âgées il faudra à la fois travailler aux conditions d'un maintien à domicile pour celles qui le peuvent et le souhaitent, et à la mise à disposition de locaux d'accueil adaptés pour les autres.

Les secteurs enfance/jeunesse et petite enfance feront également l'objet d'une offre plus adaptée aux évolutions sociétales et aux besoins. Enfin les salles publiques pourront également faire l'objet de redéploiement et de relocalisations, sans oublier la création d'une salle festive faisant actuellement défaut.

#### *- En matière de commerces :*

Le PLU prévoit, en cohérence avec le Schéma Directeur, le renforcement prioritaire des commerces à l'intérieur des espaces urbains centraux. Il a donc défini ces espaces prioritaires dans le PADD.

Sur ces espaces, situés le long des axes historiques du centre ancien, il faudra réserver, chaque fois que possible, les pieds d'immeubles pour de nouveaux commerces ou services. Il faudra créer des linéaires commerciaux les plus continus et homogènes possibles, pour en améliorer l'image, le fonctionnement et l'attractivité. La qualité des espaces publics et un nombre de parkings suffisant, seront aussi des conditions de réussite.

Une autre condition consistera à ne plus autoriser de nouvelles extensions des grandes surfaces généralistes (hypermarchés) qui, par leur localisation en périphérie des espaces urbains, et par leur attraction sur de très grandes zones de chalandise, contribuent à la destruction des commerces urbains de proximité.

Inversement, la création, au Nord de la commune, d'un véritable pôle urbain, pourrait permettre de conforter l'image et la qualité de

---

cette entrée de ville, tout en renforçant l'offre de commerces urbains pour les populations locales et de la rive gauche du Drac.

*- En matière de qualité urbaine :*

Un besoin essentiel pour les populations des villes comme Fontaine, serait certainement de disposer d'un environnement urbain leur apportant ce qu'elles vont parfois chercher (quand elles le peuvent), dans de lointaines périphéries.

Si l'on veut à la fois éviter ces délocalisations, avec leur cortège de disfonctionnements (déséquilibre des territoires, encombrements routiers...), et ne pas maintenir en ville que des populations « captives », alors l'amélioration des qualités de la ville devient une vraie priorité.

Cette qualité repose sur de nombreux facteurs qui conditionnent le choix des familles, pour la ville ou pour la maison « à la campagne » ( avec également son cortège de contraintes).

Parmi ces facteurs on peut citer :

-une offre de logements en nombre, en qualité et en coût, adaptée aux besoins des familles modestes (on rappellera la nécessité d'une politique foncière active et l'implication de la collectivité dans les projets, nécessaire pour obtenir cette qualité).

-la tranquillité et surtout l'intimité des espaces privatifs, est une qualité souvent recherchée par les familles (ceci suppose un travail important sur les projets pour éviter les vues extérieures et les vis-à-vis trop importants).

-la qualité, le calme et le confort des espaces publics demanderont de reconsidérer sur le long terme le traitement de nombreuses voiries. Il s'agira d'y limiter la vitesse des automobiles et de réaliser des

aménagements offrant une priorité absolue aux piétons et aux résidents.

Telles sont quelques unes des « valeurs urbaines » qu'il faudra conforter, dans une ville qui dispose déjà de nombreux atouts pour accueillir les familles dans des conditions de vie urbaine que l'on pourrait qualifier de très « compétitives ».

---

## 5) JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD

Le PADD a été conçu comme un élément du PLU pouvant faire l'objet d'une lecture autonome. De même qu'il propose les éléments du projet, il essaie, dans un souci de bonne compréhension des choix effectués, d'argumenter sur le fondement de ces derniers. Il comporte donc un certain nombre d'éléments de justification qui seront repris de manière simplifiée dans ce chapitre.

### - Sur la nature du PADD

Dans un souci d'efficacité et de clarté, le PADD a d'abord été conçu pour ce qu'il sait et peut le mieux faire, c'est-à-dire comme un document d'organisation de l'espace. Les autres politiques publiques (éducation, santé...), qui conditionnent également la vie des populations, ne sont qu'évoquées en tant que de besoin. Ce document se concentre donc sur son domaine de prédilection.

Dans une volonté d'être un outil le plus efficace possible, et de s'adresser à tous les acteurs, le PADD recherche un équilibre entre souplesse et précision. Il veut rester un document qui fixe des orientations générales, mais parfois, sur des sujets importants, il peut descendre à un certain niveau de précision. Il s'agit dans ce cas d'éviter de rester sur le registre de l'incantation ou des vœux pieux pour se donner un moyen concret d'atteindre un objectif particulier.

De plus, dans une ville très constituée comme Fontaine, où la plupart des ingrédients urbains sont déjà présents, et où en conséquence l'action publique va de plus en plus porter sur la qualité des éléments eux-mêmes et leur environnement, un document qui se focalise sur l'aménagement de l'espace semble tout à fait approprié.

### - Sur le contexte

Le poids de la ville (au 4<sup>ème</sup> rang de la région urbaine) en fait un enjeu important. Les choix de la ville pèsent sur les politiques supracommunales qui sont conduites à l'échelle du Schéma Directeur. Ceci est particulièrement vrai pour la construction de logements qui est un des enjeux majeurs de cette région.

Le contexte urbain de Fontaine est également un élément très important. L'espace urbain est aujourd'hui presque totalement occupé. La seule manière pour la ville de poursuivre son évolution, en apportant les réponses aux besoins de ses populations actuelles et futures, consiste à faire du renouvellement urbain une priorité. La ville ne peut qu'évoluer et se refaire sur elle-même. Cette situation est difficile et demande des efforts et une implication très importante de la municipalité pour maîtriser et faire aboutir des projets dans un contexte de plus en plus complexe et délicat.

### - Sur les orientations pour les éléments qui encadrent la ville

Le diagnostic a fait à la fois ressortir la grande qualité de l'environnement naturel de la ville (Drac et Vouillants) et l'insuffisance de sa mise en valeur et de ses liens avec celle-ci.

Le PADD fixe donc dès l'abord un certain nombre d'objectifs allant dans ce sens. Il essaie en particulier de trouver un juste équilibre entre un souci d'appropriation de cet environnement par les habitants et un non moins légitime souci de protection et de préservation de ces milieux sensibles et fragiles. Il propose donc à la fois de conforter la façade urbaine en front de Drac et de préserver le caractère naturel et la biodiversité de ce milieu d'intérêt écologique.

---

Il propose également à cette fin de préserver les espaces nécessaires à l'activité agricole sur le plateau des Vouillants, d'y préserver les espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF), mais de prévoir également les modalités nécessaires à l'accueil des habitants du secteur et même de toute l'agglomération, pour lesquels cet espace représente un site de loisirs exceptionnel. Là encore l'équilibre entre ces différentes fonctions est au centre des préoccupations du PADD et plus généralement du PLU.

L'environnement de la ville, c'est aussi l'espace urbain des communes limitrophes de Grenoble et Seyssinet-Pariset. Là encore, l'analyse de la situation actuelle montre tout l'intérêt d'améliorer la cohérence des politiques urbaines, des aménagements et des projets de ces communes voisines. Le PADD précise donc les différents aspects sur lesquels les collectivités devront se rapprocher pour coordonner leurs efforts. Il s'agit pour l'essentiel des deux façades urbaines de part et d'autre du Drac, ainsi que des axes de liaison (tous modes) entre ces communes.

Pour ce qui concerne les orientations du PADD pour les espaces urbains, il est proposé de faire la distinction entre les éléments qui constituent des éléments structurants pour la ville, et l'ensemble des espaces urbains résidentiels « ordinaires ».

#### **- Sur les orientations pour les éléments qui structurent la ville**

Il s'agit des éléments marquants qui définissent, structurent la ville et finalement permettent de se la représenter. On distinguera successivement les espaces économiques qui ceinturent l'ensemble de la ville, le secteur du Vivier qui, autour des grandes surfaces commerciales,

constitue l'entrée Nord de la ville, et enfin l'ensemble des axes historiques du centre ancien autour desquels la ville s'est constituée.

#### **- Pour les espaces économiques :**

L'analyse des espaces économiques a montré une certaine hétérogénéité. Celle-ci peut être un élément négatif pour l'attractivité de ces zones et leur image. L'intérêt d'avoir des vocations spécifiques, clairement affirmées semble nécessaire.

L'analyse a aussi montré pour certaines d'entre elles des dérives progressives dans les aménagements et une certaine perte de qualité.

Face à de nécessaires actions de requalification, il était nécessaire de définir des orientations ambitieuses mais également réalistes. Il ne s'agissait pas de vouloir transformer complètement ces différents espaces. L'ambition serait plutôt de partir de la réalité de chacune de ces zones, pour tirer le meilleur parti de chacune d'elles. Il s'agira donc de s'appuyer sur les atouts, de minimiser les défauts éventuels, et surtout de pousser les logiques à l'œuvre dans chacune de ces zones pour en dégager des caractéristiques, une image et des vocations les plus cohérentes possibles.

Le PADD propose donc, dans cette logique, de renforcer les caractéristiques et l'identité de chacun de ces sites, à savoir :

#### **- Pour la zone des Vouillants**

Pour ce qui concerne ses vocations, il faudra d'abord chercher à conforter le caractère industriel de la zone en privilégiant l'accueil d'activités de haute technicité. Bien entendu le pôle automobile et des activités mécaniques qui est également une des caractéristiques de celle-ci pourra être conforté. Il faudra également veiller à mieux intégrer les

---

activités de sa filière environnement (déchets industriels), en évitant une trop forte extension de celle-ci au détriment des autres activités.

Pour ce qui concerne son aménagement, il faudra d'abord valoriser son environnement exceptionnel et améliorer ses accès depuis le boulevard Paul Langevin. Mais il faudra surtout organiser et maîtriser ses évolutions futures en valorisant ses aspects urbains. Il s'agit d'une zone ancienne qui s'est progressivement remplie jusqu'à une densité relativement importante. Il semble illusoire d'essayer de donner à cette zone des caractéristiques « standards » en terme de densité et de mode d'implantation des bâtiments. Il semble préférable et plus réaliste d'essayer de mettre en valeur, et de transformer en atouts, ce qui est parfois perçu comme un handicap (à savoir une assez forte occupation de l'espace et des implantations de bâtiments à l'alignement des voies, donnant à ces espaces des caractéristiques plus urbaines que dans les autres espaces économiques).

#### **- Pour le parc technologique des Plans**

Là au contraire on est devant une zone récente, non totalement occupée, fondée sur des principes radicalement inverses de la zone des Vouillants. La vocation est clairement (et exclusivement) tournée vers les activités technologiques. Son aménagement est orienté vers l'image du parc, avec des emprises bâties, volontairement limitées (40%) de manière à dégager un maximum d'espaces verts aménagés et plantés.

#### **- Pour la zone artisanale de l'Argentière**

Elle représente un intermédiaire entre les deux précédentes. Il s'agit d'une zone artisanale des années 80, qui a connu depuis sa conception un certain nombre d'évolutions voire de dérives (en laissant par exemple

les constructions d'habitation à l'origine uniquement destinées aux artisans travaillant dans la zone, devenir parfois de simples villas, sans autre activité économique. Au delà de ces quelques dérapages difficilement maîtrisables, cette zone accueille des activités de nature assez variée. Cette mixité des vocations peut, sur un espace de dimensions moyennes, et situé à proximité immédiate des espaces d'habitat, être un atout. Il faudra donc privilégier cette diversité d'activités, en évitant toutefois d'accueillir dans cette zone des activités qui, par leur nature, pourraient s'implanter dans les espaces urbains mixtes de la commune. Il ne s'agit pas de vider la ville des activités économiques qui en font toute la richesse et la diversité, en les laissant s'implanter dans des espaces strictement économiques dont la vocation est d'abord d'accueillir les activités (et elles seules) qui ne peuvent s'implanter dans les espaces habités. Il s'agit d'une mesure importante derrière laquelle se joue la mixité et la diversité des espaces urbains, qui est un des objectifs majeurs de la loi SRU et des documents d'urbanisme qui la déclinent.

En matière d'aménagement, la proximité des espaces urbains mixtes, ainsi que les caractéristiques actuelles de cette zone, ont amené à proposer de la concevoir comme un prolongement de la ville. Ceci en lui donnant des caractéristiques qui se rapprochent de celles des espaces urbains du centre ancien (implantations à l'alignement des voies, et en limites parcellaires, chaque fois que cela est possible, de manière à y améliorer les qualités urbaines et morphologiques).

#### **- Pour la zone commerciale de Dracopolis**

En matière de vocation il s'agira d'y conforter ses caractéristiques actuelles autour du pôle automobiles et des sports mécaniques.

---

Ses aménagements, en raison notamment de son implantation en façade du boulevard Paul Langevin, devront faire l'objet d'améliorations qualitatives, en préservant notamment le caractère de mail planté du boulevard.

### - Pour l'entrée Nord de la ville

L'analyse de l'état initial et du diagnostic nous a montré le caractère stratégique de cet espace, mais aussi ses insuffisances actuelles en terme d'image et de qualité, pour une des entrées principales de la ville.

Il était donc nécessaire d'imaginer des évolutions progressives de ce site, et de lui donner une ambition, une vocation et une image à la hauteur des enjeux dont il est porteur.

L'ambition est de créer **un pôle multifonctionnel** à l'échelle de la rive gauche du Drac. Et pour ce faire il faudra conjointement **diversifier les fonctions de ce site et qualifier ses aménagements**.

Cet objectif est fixé en raison, à la fois de la localisation stratégique du site, de la présence d'un certain nombre d'éléments importants pouvant contribuer à cet objectif (le parc de la Poya, les deux lycées, les grandes surfaces commerciales, des bâtiments intéressants comme ceux du Drac-Ouest et du château de la Rochette, le terminus de la ligne A du tramway), mais également de ses capacités foncières qui sont objectivement importantes, même si leur mise en œuvre nécessitera des actions et des interventions importantes des collectivités locales concernées.

La réussite de ce projet reposera certainement, et simultanément, sur la capacité de le rendre crédible par la programmation sur ce site d'éléments nouveaux attractifs (comme par exemple un centre culturel scientifique et technique à l'échelle de l'agglomération...), mais

également sur la capacité à donner une image et une forme attrayante pour ce projet.

Pour être attractif, il faudra rompre avec l'image actuelle de ce site, largement représentée par les grandes nappes de parking de l'hypermarché et les espaces très importants consommés et sectionnés par les nombreuses infrastructures routières, et surtout leurs espaces d'échanges. Ces éléments routiers et commerciaux donnent aujourd'hui à ce lieu une connotation d'espace de périphérie et non pas d'espace urbain.

Un des enjeux importants consiste donc à transformer le plus fortement possible cette image peu attractive. Il faut pouvoir s'appuyer sur un projet et un concept à la fois suffisamment fort et attractif, mais également crédible et réaliste. Le PADD propose pour cela de s'appuyer sur les éléments architecturalement les plus intéressants comme le Drac-Ouest et le Château de la Rochette. Il fallait rompre avec le caractère routier du site tout en assurant l'ensemble des flux et des échanges.

Il est donc proposé de remplacer l'ensemble des espaces dédiés aux échanges routiers actuels par une grande place urbaine (située en face du château de la Rochette), capable à la fois de répondre aux exigences de la circulation, et d'être le support de projets de construction de nature urbaine. L'image que l'on pourrait revendiquer ou suggérer, dans un contexte urbain et des éléments de programme évidemment très différents, pourrait être celle de la place de Verdun à Grenoble. Cet exemple, même théorique, montre bien la capacité à traiter à la fois des problèmes de circulation, et des espaces de nature très urbaine et capables d'accueillir des programmes et des fonctions très diversifiées.

Bien entendu au-delà de cette place, c'est l'ensemble du site qui doit être repensé selon les critères de l'aménagement urbain. Il faudra donc

---

« mailler » de voies urbaines et de cheminements piétons/cycles l'ensemble du secteur du Vivier.

Il faudra également que les règles de construction (modalités d'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires) soient radicalement différentes de celles d'aujourd'hui. Si l'on veut que ce projet puisse se réaliser sur des espaces déjà occupés et souvent contraints, et offrir une image attractive de la ville, il faudra, comme dans le centre ancien, autoriser les constructions à l'alignement des voies et en limite des parcelles. C'est l'ensemble de cet espace qui doit être traité comme un morceau de ville. A ce titre, et en raison d'un objectif permanent de mixité urbaine, la présence de logements dans ce projet paraît hautement souhaitable.

Il faudra également que ce nouveau quartier bénéficie pleinement des atouts environnementaux du site, et en particulier de la présence du parc de la Poya. Le parc devra être relié et étroitement imbriqué dans ce projet, sans nuire à son aspect naturel et à ses nombreuses qualités environnementales.

Ces différents éléments sont cependant largement suffisants et positifs pour permettre d'imaginer une évolution de ce site vers un projet de cette nature, alliant si possible l'ambition des programmes et la qualité des aménagements et des formes urbaines.

### **- Pour les espaces urbains structurants**

Ces espaces sont constitués des axes historiques de Fontaine et de la façade urbaine du Drac. Ils représentent le cœur de la ville et font largement son image et son attractivité. Ces axes se sont constitués au cours de l'histoire de la ville, et au moins au début, sans véritable intention urbaine. Depuis que des documents d'urbanisme permettent

aux collectivités publiques de s'impliquer et de maîtriser les évolutions urbaines, ces espaces sont le fruit d'attentions sans cesse renouvelées de la part de la commune.

Le PLU doit donc contribuer à conforter les programmes, la qualité et l'attractivité de ces espaces stratégiques. C'est ce que fait le PADD en y préconisant une mixité urbaine renforcée. Pour cela il détermine notamment, parmi ces espaces, ceux qui devront accueillir en priorité de nouveaux commerces. Il détermine également des hauteurs de construction supérieures le long de ces axes historiques afin d'y renforcer les programmes et le caractère urbain. Il détermine également les modalités de traitement de ces espaces publics qui sont également le support de trafics routiers importants. Pour à la fois assurer ces différentes fonctions, tout en améliorant les qualités urbaines (et en particulier la tranquillité des riverains), une des propositions essentielles consistera à limiter les vitesses des voitures sur ces axes. Il s'agit tout d'abord de réduire les nuisances pour les riverains, mais également la sécurité des usagers, et en priorité des piétons. Il s'agit de redonner la priorité aux modes doux (des trottoirs larges partout et libres de tout obstacle), mais également des cycles et des transports en commun qui puissent circuler dans de bonnes conditions et offrir une alternative crédible à la voiture.

Parmi ces espaces structurants, les places et les portes de la ville occupent une place très importante. Il faudra donc conforter et requalifier ces espaces en priorité, afin qu'ils soient le support de projets et de pratiques urbaines répondant aux attentes des habitants.

Au regard des difficultés d'accès au cœur de la ville, le PADD propose de créer une nouvelle entrée sur la ville, en créant un nouveau carrefour sur le boulevard Paul Langevin, en limite de Seyssinet. De manière à

---

limiter les emprises et le caractère routier de cet ouvrage, celui-ci devra être réalisé au niveau de la voie actuelle, sans dénivelé.

### - Sur les orientations pour les espaces urbains résidentiels

A l'inverse des précédents, ces espaces peuvent être considérés comme les espaces « ordinaires » de la ville. Ces quartiers résidentiels sont très diversifiés, allant des espaces relativement denses du centre ancien aux quartiers d'habitat les plus récents.

L'objectif général est d'améliorer la qualité et l'attrait de la ville, non seulement pour la satisfaction de ses populations actuelles, mais également pour assurer le renouvellement de celles-ci dans de bonnes conditions.

Ces espaces constituent la « matière première » de la ville. Mais le diagnostic a montré l'hétérogénéité de ceux-ci. On a pu constater depuis de nombreuses années que ces espaces habités offrent de moins en moins de qualités urbaines, pour ne plus offrir à leurs habitants que des espaces strictement résidentiels et de qualité souvent médiocre. Et peut-être faut-il reconnaître que les documents d'urbanisme, même s'ils n'en sont pas la cause principale, ont également contribué à ces dérives.

En ne cherchant plus à penser la ville comme un tout, mais en la laissant évoluer par la simple juxtaposition de projets multiples et variés, la ville perd progressivement ses repères et son unité. Face à ces évolutions (qui se font il faut le souligner, à la satisfaction, et souvent à la demande des habitants des ensembles immobiliers), on se trouve progressivement face à quelque chose qui n'est plus vraiment ressenti comme une ville, avec sa personnalité, ses qualités et même ses défauts. Une ville dont la force de l'existence constitue en elle-même un atout important. Peut-être est-ce dans cette « présence » de la ville, qu'il faut également

rechercher les capacités d'intégration de populations différentes, qui semblent parfois aujourd'hui faire défaut.

C'est ce constat et ces objectifs de qualité urbaine qui ont conduit à proposer, dans le PADD, le concept de « ville unifiée ».

Le PADD tente cet exercice difficile qui consiste à définir ce qui fait une ville et peut y être le garant de cette qualité recherchée, et parfois un peu perdue.

Pour ne pas être caricatural ou utopique, il essaie de bien distinguer ce qui pourrait être considéré comme une demande sociale (ou représenter l'intérêt général), à travers ce que l'on pourrait appeler un besoin de ville, et de l'autre côté l'expression des besoins des habitants pris individuellement (qui fait ce qu'on appelle le marché, c'est-à-dire tout ce qui contribue à fabriquer les projets actuels et qui « défait » la ville).

C'est bien à travers cette contradiction très réelle et très active qu'il faut penser la ville et les projets de demain, si l'on veut que celle-ci retrouve quelques qualités urbaines, sans perdre (voire en augmentant) ses qualités « résidentielles ». Ces aspects du marché sont également des éléments très importants à prendre en compte si l'on veut trouver le juste équilibre dans ce système de contradictions permanentes qui constitue le fond de commerce de l'urbanisme contemporain.

Face à cet enjeu, le PADD définit les trois ingrédients qui font la ville : l'espace public, les espaces privés et le bâti. Il demande à ce que chaque projet contribue à la création et à la mise en valeur de chacun d'eux.

Pour répondre aux enjeux contradictoires du marché (les attentes des individus) et du collectif (les besoins nécessaires à la constitution et au bon fonctionnement d'un groupe), le PADD fixe les enjeux et les règles à respecter pour chaque nouveau projet.

---

Les responsabilités sont évidemment partagées entre les acteurs privés et publics. En effet avant de réaliser son projet, chaque promoteur est en droit de demander à la collectivité d'adapter la ville à l'accueil de ce nouveau projet (prévoir par exemple que les équipements voisins soient effectivement accessibles pour les piétons qui seront aussi les futurs résidents du projet. Prévoir également la présence d'un arrêt de transport en commun, vérifier l'absence de nuisances dues à une voie limitrophe trop bruyante...). Inversement la collectivité est en droit de demander que le nouveau projet n'induisse pas pour le quartier de nuisances et de contraintes trop importantes. Le projet devra donc appliquer un principe de précaution par une conception qui limite ses impacts locaux (il s'agit non seulement des nuisances phoniques liées aux accès de la future opération, mais également aux « agressions » visuelles que pourraient constituer des vis-à-vis trop importants avec les habitations voisines). Le projet devra également appliquer un principe d'intégration, en se donnant les moyens de se « fondre dans la ville », en se greffant physiquement sur son environnement immédiat.

Il faudra bien entendu que le projet comporte tous les ingrédients de sa propre attractivité (grandes surfaces de vie, accès individualisés, vues dégagées, architecture soignée, espaces publics de qualité. La complexité de ces nouvelles opérations demandera une plus forte présence et implication de la collectivité dans la genèse et la conduite de ces nouveaux projets urbains.

### **Pour les hauteurs**

Pour évoluer, la ville (aujourd'hui totalement occupée) devra forcément se densifier légèrement. Mais il est également évident que ce changement même progressif ne doit pas perturber les populations en place et entraîner des attitudes de rejets, comme on peut parfois le

constater face à des projets trop « agressifs ». C'est pourquoi le PADD demande que, sur la majeure partie de la ville, les nouveaux projets ne dépassent pas une hauteur de trois niveaux (R + 2). Cette hauteur assez proche de celle des habitations individuelles (qui occupent la majeure partie du territoire communal), permet d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles opérations quel que soit leur environnement ; et ainsi ne plus créer cette juxtaposition souvent mal vécue d'immeubles collectifs de grande hauteur avec des constructions individuelles.

Bien entendu, cette mesure générale est tempérée d'un certain nombre d'exceptions en fonction des situations locales, et notamment le long des axes historiques et sur de très grandes parcelles, à distance d'autres constructions d'habitat.

### **Pour la densité**

L'expérience du POS a montré toutes les limites de l'application d'une norme de densité comme le coefficient d'occupation des sols. Avec un même COS, des projets peuvent donner des impressions de densités tout à fait différentes. Il est clair que les réactions de rejets contre des opérations jugées trop denses ne sont que très rarement liés au nombre de m<sup>2</sup> construits. Il s'agit plutôt d'une sensation liée à la hauteur, ou à la trop grande proximité de l'opération, à ses règles d'implantation. Le PADD propose donc de gérer ces problèmes de densité vécue à travers ses vrais ingrédients et non par une simple (mais illusoire) norme tel le COS.

### **Pour le stationnement**

Les capacités de stationnement en ville font partie de ses facteurs d'attractivité. Chaque habitant et sa famille doivent pouvoir se garer à

---

proximité de leur logement. De la même manière l'attractivité des commerces est largement fonction des capacités de stationnement à proximité immédiate. Par contre, il n'est ni nécessaire ni souhaitable que les activités économiques implantées en ville offrent des places de stationnement à l'ensemble de leurs employés. Cette possibilité contribue à une trop forte présence de la voiture en ville, ce qui est souvent un facteur de gênes pour les activités elles-mêmes et leurs clients. Il faut donc se résoudre à une certaine discipline dans l'offre de stationnement, de manière à préserver l'attrait des milieux urbains et éviter le départ de nombreuses activités dans les espaces économiques de la périphérie.

### **Pour les modes alternatifs**

Le diagnostic a montré les limites de l'usage de la voiture en ville et l'intérêt du renforcement des modes alternatifs.

Le PADD prévoit, dans le respect des orientations du PLU, les extensions nécessaires des lignes de tram et engage à une réflexion, avec les autorités organisatrices des transports, sur les modalités pour améliorer l'attractivité de ce mode ; il s'agit de rechercher les voies de la plus grande attractivité, entre des dessertes nombreuses, au plus près des logements, mais avec des fréquences assez faibles, et des dessertes moins nombreuses mais de fréquences plus importantes. On sait que le problème des fréquences et de la lisibilité du réseau sont des facteurs importants ; les usagers, dans l'idéal, devraient pouvoir, à tout moment et où qu'ils aillent, pouvoir décider de prendre un transport en commun. Devoir programmer ses déplacements suivant les heures de passage d'un

bus est un contexte qui conduit souvent, pour ceux qui le peuvent, à prendre sa voiture.

De la même manière pour les piétons et les cycles, la commune doit offrir à ces deux catégories d'usagers, « vertueux » pour le développement durable, un réseau suffisamment dense pour accéder en tous lieux, sans effectuer de détours, et dans des conditions de sécurité et de confort optimum.

### **Pour l'aménagement des voies**

On touche là un aspect essentiel du PLU, et peut-être le plus important, au regard des améliorations concrètes qu'il peut apporter à un maximum d'usagers.

Face aux difficultés répertoriées dans le diagnostic (manque de lisibilité, présence envahissante de la voiture, nuisances et dangers liés à des vitesses excessives, difficultés de déplacement pour les non automobilistes...), le PADD propose de renverser totalement la posture lors de la conception des voies.

Il s'agit tout d'abord d'offrir un réseau lisible, où chaque voie ait une fonction claire et un type d'aménagement qui s'y rapporte. De trop nombreuses voies de desserte locale présentent aujourd'hui des largeurs, et donc des possibilités de rouler vite, trop importantes.

L'ensemble du réseau a donc fait l'objet d'analyses pour déterminer la nature, l'importance et la fonction principale de chaque voie. Cela a permis de définir trois niveaux d'importance (primaires pour celles qui relient la ville à son environnement, secondaires pour celles qui assurent les liaisons inter quartiers, et enfin tertiaires pour celles qui permettent d'accéder au plus près de son logement, lorsque l'on est presque arrivé. Chaque voie devra ensuite recevoir un aménagement adapté à son importance et à sa fonction. De plus, ces aménagements doivent être

---

conçus avec un souci permanent et prioritaire de la qualité des espaces et de la vie des habitants, plutôt que d'assurer des flux automobiles rapides et importants. La manière de se déplacer doit dépendre de la nature du lieu dans lequel ce déplacement s'effectue.

Ces voies doivent donc d'abord être conçues comme des espaces publics que peuvent fréquenter, en toute quiétude, tous les types d'usagers. La présence permanente de larges trottoirs constitue donc une priorité. La présence, si nécessaire en raison de l'importance des flux, de pistes ou de bandes cyclables est également une priorité. On pourrait même avancer que les véhicules à moteurs devraient s'accommoder des espaces restants si l'on voulait forcer le trait, pour montrer le renversement nécessaire de comportement dans la conception de ces voies nouvelles.

Pour concrétiser ces objectifs et marquer toute l'importance de ce sujet, le PADD expose pour chaque type de voie le type d'aménagement souhaité, descendant même dans un certain détail pour les profils en travers de ces voies. Il ne s'agit pas ici de figer des règles ou des normes très précises, mais de donner suffisamment d'indications pour que les futurs aménagements se distinguent clairement des pratiques antérieures. Il faut reconnaître tout le poids des arguments « techniques » et des habitudes qui conduisent régulièrement à perpétuer des aménagements de caractère routier (et ceci dans de très nombreuses villes, malgré les objectifs de qualité urbaine souvent affichés). Ces précisions apportées par le PADD sont donc à prendre plutôt comme des incitations pour mieux penser et faire évoluer la conception des espaces urbains.

### **Pour les espaces verts et les paysages**

Bien que le diagnostic ait montré que Fontaine peut être considérée comme une ville verte, l'importance de ces éléments pour la qualité et

l'image d'une ville est telle que leur confortement est toujours un enjeu important.

De plus, un certain nombre de ces espaces verts, malgré leurs qualités, sont insuffisamment mis en valeur ou intégrés dans la ville. C'est le cas des plus importants comme la Poya, Karl Marx ou Jean Moulin dont les accès doivent être notablement améliorés pour en faire bénéficier un maximum d'habitants. Le diagnostic a également montré l'insuffisance des relations transversales entre les coteaux et le Drac. Tous les axes transversaux devront donc voir leurs aménagements paysagers notablement renforcés.

### **Pour l'environnement**

Il n'est pas besoin de justifier la nécessité de prendre en considération dans un document d'urbanisme tel un PLU toutes les composantes du développement durable que sont une bonne gestion et une mise en valeur des ressources naturelles (qu'il s'agisse de l'eau potable, des eaux usées ou pluviales), pour lesquels de nombreux textes et plans d'action existent déjà et ne demandent que les moyens de leur mise en œuvre. La prise en compte des risques naturels et technologiques fait également partie des « évidences », ainsi que toutes les mesures possibles pour limiter les nuisances dues à l'action de l'homme et à la réalisation d'un milieu urbain.

Le PADD examine donc l'ensemble des mesures pouvant concrètement être mises en œuvre pour conforter la durabilité des espaces et des conditions de vie offertes aux habitants de Fontaine.

### **Pour les équipements publics**

---

Dans cette ville largement constituée, et dont la population ne devrait plus augmenter, la question des équipements publics peut apparaître secondaire. Il est vrai que Fontaine dispose en la matière de l'essentiel. Il faudra donc en priorité assurer un certain nombre de requalifications et de restructurations d'équipements parfois anciens et ne répondant plus totalement à leurs fonctions. Le PADD examine donc les différents

domaines concernés et exprime les orientations propres à améliorer les services apportés aux différents types de population, et en priorité à celles qui connaissent le plus de difficultés.



# LEGENDE

## Zones Urbaines

- UA** Espace urbain mixte (R+2+combles)
- UA3** Hauteur maxi : R+3+combles
- UA4** Hauteur maxi : R+4+combles
- Uay** Secteur soumis à des risques technologiques

## Les espaces économiques

- UG** Zone d'activités commerciales, culturelles et de loisirs
- UH** Espace économique urbain
- UI** Zone industrielle
- UJ** Zone artisanale
- UK** Parc technologique

## Zones Naturelles

- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle
- Nu** Espaces verts urbains, parcs, cimetières

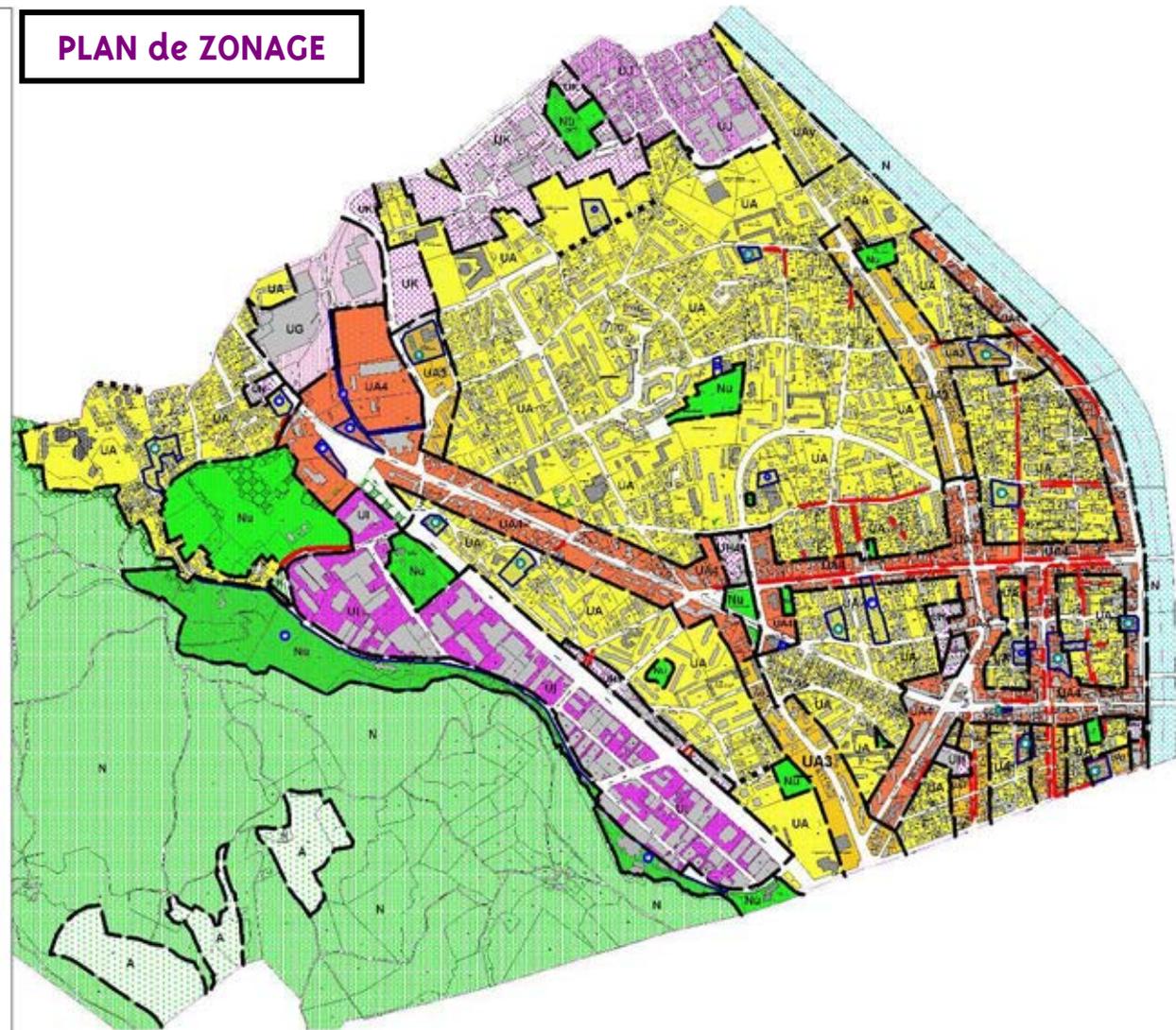
## Servitudes d'utilisation des sols

-  Espaces boisés classés
-  Emplacement réservé pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et les espaces verts (2 : numéro d'opération)
-  Emplacement réservé pour la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale
-  Opération avec 100% de logement social
-  Opération avec 35% de logement social
-  Emplacement réservé pour l'aménagement des voies

### CARACTÉRISTIQUES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR L'AMÉNAGEMENT DES VOIES

-  V : indique qu'il s'agit d'une voie  
→ 12 : indique la largeur totale (12m) de l'emprise publique recherchée
-  → 5 : indique la largeur supplémentaire (5m) d'emprise publique à acquérir
-  Emplacement réservé pour chemins piétons/cycles

## PLAN de ZONAGE



---

## 6) Justification des choix pour le zonage et le règlement au regard des orientations de la loi et du SD

### a) Présentation et explication du zonage et du règlement

Les objectifs énoncés dans le PADD ont conduit à un **plan de zonage très simplifié** par rapport à l'ancien POS.

- Une seule zone pour l'ensemble des espaces urbains mixtes (UA)
- A l'inverse chaque type d'espace économique fait l'objet d'une zone particulière, pour conforter des identités différentes (5 au total ; de UG à UK)
- Compte tenu de la quasi saturation du site, il n'y a pas de zone à urbaniser (AU)
- Les zones naturelles (N) et agricoles (A) font chacune l'objet d'une zone spécifique
- Enfin les espaces verts urbains, parcs et cimetières font l'objet d'une zone particulière (Nu).

#### La zone urbaine mixte (UA)

La volonté de répondre à un souci d'unité et de qualité sur l'ensemble de la ville a conduit à prévoir une seule et unique zone pour gérer les évolutions de ces multiples espaces.

La volonté était de ne pas perpétuer les découpages multiples de l'ancien POS, qui ne faisait en réalité que constater et pérenniser l'hétérogénéité des espaces et des projets.

Ce choix est également facilité par la quasi saturation des espaces urbains, et donc par des capacités de construction presque toutes fondées sur le renouvellement urbain. Tous les projets devront affronter

le même problème, celui d'une insertion dans des espaces très diversifiés, voire hétérogènes. La complexité de cette insertion est partout de même nature, même si les solutions seront différentes suivant le contexte.

La réaction des populations au voisinage des projets est presque toujours de même nature (souvent négative à toute « intrusion » de nouvelles constructions et populations dans leur environnement, ce que l'on qualifie parfois du terme de « nimby », pas dans mon jardin). Les projets, face à ces inquiétudes compréhensibles et légitimes, doivent trouver des réponses adaptées ; mais les approches et les facteurs à prendre en compte sont souvent de même nature.

Il s'agit de trouver des solutions qui ne remettent pas en cause les qualités du quartier d'accueil, et si possible lui apporte au contraire des éléments de valorisation. Il faudra aussi pour les riverains préserver les principales caractéristiques de leur environnement en termes de vues lointaines, d'ensoleillement, d'espaces verts... et ne pas gêner l'intimité de leurs espaces privatifs par des vis-à-vis trop rapprochés et des vues plongeantes.

Face à ces questionnements de même nature, et à la nécessité d'inscrire dans le règlement des objectifs, des principes et des modalités d'action, la création d'une seule et même zone, pour l'ensemble des espaces résidentiels, semblait de ce point de vue justifiée.

Malgré cette unicité, la zone UA comporte deux sous-secteurs (UA3 et UA4). Ceux-ci sont localisés le long des axes historiques pour y prévoir tout simplement des hauteurs légèrement supérieures (R+ et R+4, plutôt que R+2) afin de marquer l'importance et la nature particulière de ces espaces.

---

Cette zone peut, en raison de son objectif de mixité urbaine, accueillir, en plus de l'habitat, l'ensemble des équipements, services, commerces et activités économiques qui peuvent s'intégrer à proximité d'espaces habités.

Le règlement met en priorité l'accent sur les objectifs poursuivis dans le PADD. Le caractère de la zone précise ces objectifs dans le domaine des espaces publics, des espaces privés et du bâti, qui sont les trois ingrédients constitutifs de la ville.

Plutôt que de tenter, comme l'ancien POS, d'encadrer les projets d'une multitude de règles précises, espérant ainsi avoir trouvé la « recette » de la qualité (ce que l'expérience a toujours démenti), le règlement du PLU s'attache plus à fixer des orientations et des objectifs, laissant à chaque projet, suivant sa nature et son contexte, une certaine marge de manœuvre, pour lui permettre de faire œuvre d'imagination et dégager des réponses « nouvelles » à une situation et à des attentes toujours plus complexes et importantes. L'expérience a souvent montré que les solutions simples (parfois simplistes) des projets « tout faits » ne permettent plus de répondre correctement à cette complexité des situations urbaines et des attentes, entraînant ces réactions de rejet des populations en place. Il faudra donc pousser les projets encore plus loin dans l'analyse de leur environnement et dans la recherche de solutions souvent complexes et délicates à mettre en œuvre.

Le règlement de la zone UA est donc à la fois très exigeant sur les attentes, notamment en matière d'intégration et de respect de l'environnement des projets, et très souple sur les manières de répondre à ces attentes.

Ainsi, sous certaines conditions, il permet l'**implantation des constructions jusqu'en limite des voies et des limites parcellaires**, se

réservant la possibilité, suivant les contraintes du milieu, d'imposer des règles de reculs plus adaptées.

Parmi les critères à prendre en considération pour élaborer un projet, il est fait référence à :

- la nécessité pour les constructions de contribuer à la définition de l'espace public, avec des préconisations particulières pour l'aménagement de l'éventuelle marge de recul,
- une implantation des constructions qui doit être effectuée « en référence » aux constructions voisines (et non forcément à l'identique),
- la prise en considération de l'occupation des parcelles voisines, afin d'y préserver l'intimité et la tranquillité des espaces privés, en y évitant autant que possible les vues directes.

*On voit tout l'intérêt de cette souplesse, mais également toutes les difficultés d'appréciation et de gestion de ce type de règlement. Chaque projet pourra être débattu, voir contesté, au regard d'appréciations qui paraîtront souvent subjectives. Il faudra donc de nombreuses visites et analyses du site, beaucoup de débats contradictoires (y compris, et même surtout avec les voisins, avec lesquels la concertation sera une des clés de la construction des projets) sur les objectifs énoncés, et peut-être sur la manière de les interpréter, mais n'est-ce pas en définitive ce qu'il faudrait avant tout rechercher comme manière de concevoir des projets de qualité. Il faut donc savoir que ce type de règlement demandera des temps et des moyens d'études plus importants, et une implication des élus, des services et des habitants, elle aussi plus importante. Mais là encore, il ne semble guère possible, dans les conditions complexes d'un centre urbain comme Fontaine, de réaliser des projets qui à la fois, rentabilisent au mieux les espaces et n'induisent pas de réactions de rejets, sans cet accroissement de moyens et d'attentions*

---

*La capacité à faire du renouvellement urbain une véritable voie pour répondre aux enjeux du futur semble à ce prix. Il ne faudra donc pas, sous prétexte de « sécurité juridique » ou d'autres arguments, eux aussi essentiellement juridiques, pousser à revenir à des pratiques antérieures (d'avant la loi SRU) du type POS et règlements « presses boutons », certes éprouvées et rassurantes, mais qui ont montré leur incapacité à promouvoir le renouvellement et la qualité urbaine, au point de rendre les villes plus attractives que leurs lointaines périphéries (ce qui semble aujourd'hui l'enjeu principal de l'aménagement du territoire).*

*Ces quelques digressions voulaient montrer l'importance que peuvent receler quelques débats « anodins » sur quelques aspects d'un règlement. On dit parfois que Dieu ou le Diable se cachent dans les détails ; il semble bien ici que ce soit le cas.*

Le règlement autorise une emprise au sol de 50%, avec là encore des adaptations suivant le contexte.

*Cette norme déjà présente dans le POS dans les parties anciennes, peut paraître importante dans des zones urbaines plus récentes. Il faut tout d'abord souligner que de nombreux éléments viennent limiter ou compenser cette norme (règles concernant le stationnement, les espaces verts, prise en considération de l'occupation urbaine des espaces limitrophes...), mais aussi que l'enjeu d'unité urbaine (pouvant induire la réalisation d'éléments de liaison avec les espaces et les constructions voisines) nécessite d'aller dans le sens d'une emprise au sol en progression. Il s'agit ici d'éviter cette simple juxtaposition de bâtiments plantés au milieu de leurs parcelles, pour inciter à la constitution progressive d'un espace urbain où tous les projets sont en inter relations et fabriquent de la ville (avec la complexité et la « profondeur » que lui donnent des espaces privatifs non forcément visibles et accessibles depuis les espaces publics).*

A l'inverse, les règles de hauteur sont plus restrictives dans le PLU que dans le POS. Face à cette plus grande souplesse en matière d'implantation des constructions, il fallait se donner les moyens d'éviter tout ce qui peut induire des réactions de rejet, comme la sensation de densité souvent due à une trop grande hauteur des constructions au regard de leur environnement, et surtout éviter la juxtaposition d'immeubles trop hauts, à proximité de constructions individuelles, très présentes et qui font l'attrait de Fontaine.

La hauteur est donc d'une manière générale limitée à R+2+combles, sur la grande majorité du territoire (quelques adaptations sont permises en cas de grande parcelle, à grande distance d'habitations individuelles). Seuls les espaces centraux le long des axes historiques et les berges du Drac, peuvent atteindre des hauteurs légèrement supérieures (R+3 et R+4+combles).

Enfin, il n'est pas prévu de COS (coefficient d'occupation des sols) pour gérer les évolutions de cette zone. Là encore, l'expérience a montré le faible intérêt de cette norme pour obtenir une qualité et une « bonne » adaptation des projets, dans des espaces urbains déjà très constitués comme ceux de Fontaine. Des projets de même densité peuvent produire des effets tout à fait opposés suivant leurs autres caractéristiques (hauteur, implantation...). C'est donc sur l'ensemble de ces caractéristiques que seront étudiés et finalement « jugés » les projets. C'est d'elles que dépendront ses capacités d'intégration, et non du respect d'un COS, dont les seules « qualités » reconnues sont toujours d'être le plus faible possible.

*Le règlement de cette zone urbaine mixte est donc une des clés essentielles du PLU, pour tenter d'atteindre les objectifs ambitieux fixés à la fois au niveau*

---

*national, par la loi SRU, et au niveau local, par un Schéma Directeur (valant SCOT) qui porte les mêmes valeurs.*

### **Les zones économiques**

Conformément aux orientations du PADD, chacune de ces zones économiques dispose de son propre règlement. Chacune d'elles existait déjà dans le POS. Le PLU ne fait donc généralement que reprendre l'ensemble de ces espaces, mais en leur donnant un règlement plus adapté aux objectifs qualitatifs du PLU.

#### **- la zone commerciale du Vivier (UG)**

Cette zone concerne les terrains occupés par l'hypermarché généraliste et une grande surface de meubles.

Elle fait partie des espaces stratégiques repérés dans le Schéma Directeur pour ce type de commerce. Une modification récente de ce document a précisé les enjeux et les règles applicables à ce type d'espace. Le règlement reprend bien entendu l'ensemble de ces éléments.

Dans un souci d'arrêter l'accroissement des déséquilibres entre l'agglomération et ses territoires voisins, le Schéma Directeur demande l'arrêt de la croissance des hypermarchés généralistes, ce qui s'applique donc totalement à cette zone, pour l'ensemble des surfaces occupées par cette activité, ainsi que pour le nombre de ses places de stationnement. Ceci n'interdit bien sûr pas toutes les actions de rénovation ou de requalification.

Cette mesure a pour objectif essentiel de préserver un maximum de marges de manœuvre pour permettre le renforcement prioritaire des commerces de proximité implantés dans les espaces urbains de toutes natures (espaces urbains centraux ou quartiers).

Mais l'ambition est aussi qualitative, et cherche à privilégier la création de nouveaux pôles urbains, plutôt que de laisser se développer des espaces strictement commerciaux, comme on peut en trouver dans toutes les périphéries des villes, sur des espaces certes fonctionnels, mais sans les qualités urbaines que l'on peut attendre d'une ville que l'on rêve différente de ses voisines. C'est pourquoi le PLU a procédé à une transformation de la vocation d'une partie de cette zone, la classant en zone urbaine mixte (UA4), afin d'en élargir la vocation et d'y permettre la constitution d'un grand projet urbain pour l'entrée Nord de Fontaine. Cette réduction du périmètre de l'espace strictement commercial, s'accompagne d'un certain nombre de mesures propres, en cas de projet sur une partie de ces espaces, d'y autoriser des occupations du sol plus compactes, afin de préserver toutes les capacités actuelles de ces grandes surfaces. Il sera par exemple possible, et même souhaitable, de transférer une partie des places de stationnement dans un parking silo à étages, afin de limiter la place occupée par la voiture, et d'y permettre une meilleure rentabilité d'un espace urbain de plus en plus rare, par la création de nouveaux projets urbains (y compris commerciaux).

A cet effet, les règles de construction de cette zone ont donc été assouplies (augmentation de la hauteur maximum autorisée à 20m, assouplissement des règles d'implantation, en autorisant les implantations à l'alignement des voies et en limite parcellaire). Il s'agira, y compris sur cet espace économique spécialisé, de promouvoir des modes de construction plus qualitatifs et plus urbains.

#### **- Les espaces économiques urbains (UH)**

Cette zone concerne tous les espaces économiques qui sont étroitement imbriqués dans les espaces habités de la ville. Cette proximité implique des mesures de précaution pour s'assurer de la compatibilité des

---

activités avec la proche présence d'habitations. Des mesures sont également nécessaires pour garantir une bonne intégration urbaine, et des règles de construction qui la permette et y incite.

Aussi les activités ne produisant aucune nuisance ou gêne pour l'environnement sont les seules autorisées dans cette zone.

Les règles de constructions sont également très voisines de celles de la zone urbaine mixte (construction autorisée, sous réserve du respect des règles de sécurité, à l'alignement des voies et en limite parcellaire, emprise au sol renforcée à 70%, hauteurs limitées et adaptées à leur environnement urbain, UH4 à l'intérieur des zones UA4...).

A noter également le classement de Dracopolis dans cette zone. Cet espace est largement dédié à un pôle automobile et aux sports mécaniques. Mais sa localisation en bordure d'un grand axe routier comme le boulevard Paul Langevin, a conduit, conformément aux orientations du Schéma Directeur, à y limiter très fortement tout autre type d'implantation commerciale.

#### - La zone industrielle des Vouillants (UI)

C'est la première zone économique de la ville (y compris par sa surface et ses emplois). Elle concentre actuellement deux vocations principales. Le commerce de l'automobile et ses dérivés (y compris d'autres sports mécaniques), et une filière de récupération et de valorisation de déchets industriels.

Dans l'ordre, les objectifs pour cette zone consistent d'abord à y diversifier les activités économiques en recherchant en priorité des activités de production de haute technologie, puis à conforter son pôle automobile et mécanique, et enfin qualifier les activités de récupération des déchets de manière à limiter les nuisances induites, mais aussi éviter que cette activité nécessaire à toute l'agglomération, ne prenne ici trop

d'importance, au risque de faire disparaître les autres activités économiques, porteuses d'emplois et de ressources financières.

Cette zone ancienne demande de nombreuses améliorations, aussi bien en matière d'accès que d'aménagements. Les améliorations apportées à cette zone s'appuieront sur ses caractéristiques et ses atouts, sans chercher de manière illusoire à en faire une zone d'activités « standard ».

Toutes les règles vont donc dans le sens d'un confortement de son « urbanité » (possibilité d'implantation à l'alignement et en limite parcellaire, augmentation du coefficient d'emprise au sol à 80%, hauteur maximum à 15m ...).

#### - Zone artisanale de l'Argentière (UJ)

Comme toutes les zones artisanales, celle-ci connaît un certain nombre de dérives qui y transforme progressivement l'usage de quelques parcelles vers une fonction exclusive d'habitat. Malgré ces dérives cette zone concentre des activités nombreuses et diverses.

L'objectif essentiel consistera à conforter cette mixité, mais surtout, en raison de la proximité de la ville, d'y renforcer les aspects qualitatifs, et notamment les qualités urbaines.

Toutes les règles qui régissent cette zone sont donc très proches de celles de la zone UA voisine, privilégiant tous les modes d'implantation des constructions, propres à y constituer des espaces publics de caractère urbain, à la place des classiques et (trop) simples voies de distribution.

#### - Le parc technologique des Plans (UK)

Il s'agit de la dernière née des zones économiques de la ville. Elle n'est d'ailleurs pas encore totalement commercialisée.

---

La vocation et le type d'aménagement de cette zone en font un cas particulier dans la ville, mais aussi pour ce qui concerne les règles d'aménagement.

Cette zone est dédiée, et réservée aux activités économiques présentant un caractère technologique avancé, qu'il s'agisse d'activités de production, de transformation ou de recherche.

En accompagnement de cette vocation, son aménagement a été conçu sur le mode du parc, avec une forte présence des espaces verts et des plantations et une assez faible densité d'occupation des parcelles pour garantir cet aspect très végétalisé.

Ainsi, contrairement aux autres espaces économiques, l'emprise au sol des constructions est volontairement limitée à 40%, les implantations des constructions se feront en respectant un retrait minimum de 5m par rapport aux voies et aux limites parcellaires. Tous les aménagements et les types de construction devront conforter cette image de modernité et de qualité environnementale.

### **La zone agricole (A)**

Cette zone concerne les quelques espaces agricoles résiduels (environ 13ha) tous situés sur le plateau des Vouillants.

Malgré tout, on peut dire que le maintien de cette activité représente un enjeu important. Au-delà de l'activité économique elle-même, ce sont tous les espaces encore ouverts du plateau qui sont concernés. C'est non seulement l'entretien et la qualité paysagère de ces espaces qui sont en jeu, mais également leur diversité et leurs qualités écologiques. Une exploitation agricole c'est aussi l'assurance d'une présence humaine permanente sur le plateau. Elle y préserve également une mixité des

pratiques et des usages, qui est souvent source d'enrichissement pour les autres enjeux que sont les pratiques de loisirs et l'intérêt écologique de nombreux espaces.

Compte tenu de cette mixité des fonctions, le règlement du PLU, au-delà de toutes les activités et constructions liées à l'agriculture, autorise les pratiques et installations liées à la fonction loisir. Sont bien entendu interdites toutes les constructions d'habitat qui ne seraient pas directement liées et nécessaires à l'activité agricole elle-même.

L'ancien POS n'ayant pas repéré cette activité en tant que telle, cette zone est une création du PLU, conformément aux orientations du Schéma Directeur (et en particulier à sa carte de destination générale des sols).

### **La zone naturelle (N)**

**Cette** zone concerne le lit du Drac et le plateau des Vouillants. Les limites de ces deux espaces n'ont pas évolué par rapport à l'ancien POS, le PLU reprend pour l'essentiel les mêmes orientations, à la fois de préservation et de mise en valeur.

Préservation, en raison de leurs qualités environnementales, écologiques et paysagères ; mise en valeur également pour ces mêmes aspects paysagers, mais aussi pour leur fréquentation par les habitants de toute l'agglomération. On y constate des pratiques de loisirs de toute nature (de la simple promenade à pied ou en vélo, à l'escalade ou au ball-trap sur le plateau).

Le règlement de cette zone s'attache donc à valoriser et faire cohabiter ces vocations diverses en offrant la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires, mais également en interdisant tout autre type d'aménagement ou de construction.

---

### Les espaces verts urbains, parcs et cimetières (Nu)

Contrairement au POS, le PLU a fait le choix de repérer de manière explicite l'ensemble des espaces verts ou assimilés (cimetières), situés en milieu urbain.

Compte tenu qu'une grande partie des espaces verts existants sont publics, et que la plupart des autres sont en copropriété, ils sont en général très bien préservés d'éventuelles pressions urbaines. Leur classement dans une zone spécifique n'avait donc pas de caractère obligé. Ce choix a plutôt été celui de la pédagogie et de la réflexion, liée à une bonne lecture du territoire. L'inscription de ces espaces verts urbains permet de visualiser que la ville est aussi structurée par le végétal et le non bâti. Cela pourrait également permettre de détecter d'éventuels manques ou insuffisances dans ce domaine. Il est vrai que le renforcement du végétal est un enjeu et un facteur important de qualité et d'attractivité.

Mais ce classement concerne également des espaces en devenir.

Il s'agit en particulier d'un espace dédié à la création d'un parc public aux pieds des Vouillants. Le PADD a indiqué l'enjeu que constitue la mise en valeur des falaises, actuellement encombrées d'un certain nombre de constructions. La présence de risques naturels et la réalisation de ce parc ont donc induit que ces espaces soient classés dans une zone réservée à cet effet.

Il s'agit également du parc de la Poya et des espaces directement limitrophes. Certains d'entre eux étaient classés, dans le POS, en zone NA de future urbanisation, sans autre vocation ni intention particulière. Ces terrains, actuellement maraîchers, sont situés entre le hameau de la Poya et le parc. Il faut également signaler que ce secteur connaît

quelques difficultés en matière de raccordement au réseau collectif des eaux usées, et en matière d'ensoleillement. Ces terrains auraient cependant pu faire l'objet d'une opération d'habitat, mais sans que cela apporte un réel avantage au secteur ou à la commune. Par contre leur localisation en bordure du parc, leur confère un intérêt tout particulier. Le parc joue en effet un rôle majeur dans le projet de cette entrée Nord de Fontaine. Sa surface actuelle d'environ 7ha lui donne d'importantes capacités de structuration et d'évolution pour l'ensemble du secteur. Même s'il doit en priorité préserver son caractère naturel, il peut être au centre d'un vaste projet. Tous les terrains situés dans ses franges immédiates sont donc particulièrement importants. Leur aménagement futur doit être pensé simultanément à celui du parc et de ce projet d'ensemble. Ces terrains ont donc été classés dans la même zone Nu que le parc lui-même, afin de préserver la cohérence et les moyens nécessaires pour conduire cette réflexion.

### Les espaces boisés classés (EBC)

L'ancien POS comportait environ 250 ha d'espaces boisés classés au titre des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ces 250 ha se répartissaient à concurrence de 246 ha pour les bois des Vouillants, 2 ha pour les arbres les plus importants du parc de la POYA, et 2 ha pour un ensemble de petits espaces verts urbains, répartis sur l'ensemble de la commune.

Les bois des Vouillants sont en grande partie sous maîtrise publique et essentiellement gérés par l'Office National des Forêts. D'une manière générale le classement en EBC n'est plus recommandé par les services de l'Etat, pour toutes les forêts sur massif en raison des contraintes de leurs modalités de gestion forestière. Aussi le PLU ne reprend-il pas ce classement en EBC pour l'ensemble de ce massif.

Il conserve par contre un classement en EBC pour les arbres du parc de la POYA.

Il conserve également un classement en espaces boisés classés, pour toute la frange des coteaux, située à proximité des espaces urbains, et qui pourrait éventuellement faire l'objet de déboisements non souhaités.

Par contre pour tous les espaces verts des squares publics et des copropriétés, le classement en EBC ne paraissait ni nécessaire, ni très adapté, en raison de l'hétérogénéité de ces boisements et de la rigidité d'un classement, qui interdit quasiment toute action d'aménagement de l'espace concerné. Aussi a-t-il été préféré de classer ces espaces dans la nouvelle zone Nu, afin de préserver leur affectation initiale et leurs boisements, mais en préservant des capacités d'aménagement souvent indispensables dans les milieux urbains.

### Surfaces des espaces boisés classés (EBC)

L'ensemble des EBC du PLU représente une surface d'environ **4,2ha** :

- 2,5 ha pour le parc de la Poya et ses abords
- 1,5 ha pour les franges urbaines des Vouillants
- 0,2 ha pour quelques espaces verts urbains

### Tableau des surfaces des zones (et comparaison avec le POS)

Zones du PLU	Surfaces	Zones correspondantes de l'ancien POS	Surfaces
UA dont : UA3 = 23 ha UA4 = 54 ha	278 ha	UA ;UB ;UBa ;UBb ;UBc ;UC ;UCa ;UD ;Uda ;UDy ;NAa ;NAb ;Nac ; ZAC des Alpes	248,9 ha

UAy = 3 ha			
UG	8 ha	UE	19,9 ha
UH	6 ha	UEa ; UF ; UFa	5,8 ha
UI	34 ha	UG ; UGr	36,5 ha
UJ	11 ha	ZAC de l'Argentière	11,2 ha
UK	16 ha	ZAC des Plans	34,4 ha
AU	0 ha	NA : COS 0	6,5 ha
Nu	32 ha	NAd	6,8 ha
A	13 ha	NC	0 ha
N	276 ha	ND	304 ha

Rappel : Surface totale de la commune = 674 ha

---

### L'analyse de ce tableau et des documents graphiques permet de constater :

- L'équilibre entre zones urbaines et naturelles reste inchangé puisqu'on trouve des surfaces globales identiques dans les deux documents.

On trouve 304 ha de zones naturelles dans chaque document et 370 ha de zones urbaines (y compris les parcs et espaces verts urbains).

Les 304 ha d'espaces naturels sont représentés, dans le POS, par la zone ND, et dans le PLU par la zone naturelle (N : 276 ha), la zone agricole (A : 13 ha) et une partie de la zone Nu pour 15 ha concernant le futur parc des falaises.

- Pour les zones urbaines, on constate essentiellement un accroissement de la zone urbaine mixte (UA) au « détriment » des espaces économiques. En effet, les espaces dédiés à l'habitat passent de 249 ha dans le POS à 278 ha dans le PLU. Cet accroissement de 29 ha s'accompagne d'une diminution de même nature (32 ha) des espaces économiques (qui passent de 107 ha dans le POS, à 75 ha dans le PLU).

Pour partie, cette réduction n'est pas réelle, puisque par exemple cela concerne une partie de la ZAC des Plans, totalement comptée en espace économique dans le POS, alors qu'une moitié de ses espaces avait déjà une vocation non économique, et qu'à ce titre ils ont été classés en zone UA dans le PLU.

Mais celui-ci a effectivement fait le choix de classer une partie des espaces économiques du POS en espace urbain mixte.

Il s'agit, pour quelques hectares, d'espaces économiques du centre ancien, qui en raison de cet environnement très urbain et des contraintes d'accès, pouvaient difficilement garder une vocation exclusivement économique.

Mais ce sont également 7 ha d'espace économique du Vivier qui sont passés en zone UA. Ce choix n'a pas pour objectif d'en supprimer la vocation économique, mais d'en changer la nature. Ces espaces, initialement dédiés à de grandes surfaces commerciales, sont aujourd'hui destinés au projet de la porte Nord de Fontaine. Ils pourront donc accueillir des activités économiques et des commerces, intégrés à un projet et à des espaces présentant les caractéristiques d'un pôle urbain. On pourra également y trouver des équipements, des services et même éventuellement des logements.

**On peut donc constater que les évolutions entre le POS et le PLU sont essentiellement de l'ordre du qualitatif.**

### Les emplacements réservés

Le PLU prévoit une dizaine d'emplacements réservés pour un certain nombre d'aménagements et d'équipements publics.

Ce dossier comporte cette liste des emplacements réservés, en annexe, avec leurs vocations respectives et leurs maîtres d'ouvrage destinataires de la réservation.

Le PLU a également prévu un certain nombre d'emplacements réservés pour réaliser, au titre du renforcement de la mixité des populations, des opérations de logement social. Certains terrains (S) sont réservés à des opérations comportant 100% de logement social, et d'autres (L) à des programmes comportant 35% de logements sociaux. Il faut se rappeler que même si Fontaine atteint d'ores et déjà le seuil de 20% fixé par la loi, le seul maintien de celui-ci nécessiterait de poursuivre la construction de nouveaux logements sociaux. La municipalité souhaite continuer à conforter cette situation, en construisant en priorité pour les familles qui en ont le plus besoin.

### Les périmètres de sursis à statuer

Conformément à l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, le PLU a prévu l'inscription de trois périmètres, attestant de la prise en considération par la municipalité, d'un projet global d'aménagement sur chacun de ces sites .

Il s'agit de l'ensemble du secteur dédié au projet de l'entrée Nord de Fontaine, des espaces concernés par le projet de reconversion du site de l'entreprise ASP, et enfin de terrains (dont un certain nombre de friches), situés à proximité de la place du Néron, dans le quartier des Plans et de la grande et petite Buissonnée.

Sur chacun de ces sites stratégiques, la commune engage des études afin de faire des simulations de programmes et de projets, en concertation avec les populations concernées.

Durant ces études (et pour une durée maximale de 10 ans), la collectivité pourra donc sursoir à statuer aux demandes de construction, qui s'avèreraient incompatibles, et donc qui pourraient compromettre, ou rendre plus onéreux, ces projets.

### Emplacements réservés pour les voies

Conformément aux orientations du PADD, et afin de permettre l'aménagement des différents types de voies (primaires, secondaires et tertiaires), le document graphique du PLU comporte un certain nombre d'emplacements réservés dédiés à ces aménagements.

Il faut se rappeler des objectifs généraux, à savoir, réaliser des aménagements permettant de :

- distinguer clairement les différents types de voies
- limiter les vitesses des voitures
- donner partout une priorité aux piétons et aux cycles

- améliorer les problèmes de stationnement des habitants
- privilégier les aménagements qui qualifient les espaces publics

Ainsi :

- Sur les voies primaires et secondaires, ces emplacements réservés sont-ils plutôt dédiés à la création de cheminements pour les piétons, les cycles, ou pour du stationnement, et pratiquement jamais à l'élargissement des bandes de roulement des voitures.
- Sur les voies tertiaires, ces emplacements réservés sont pratiquement toujours dédiés à la réalisation de stationnements pour les riverains, et ponctuellement à des aménagements qualitatifs de l'espace public.

Ces emplacements sont répertoriés sur le document graphique, à l'aide de pastilles comportant la lettre V, indiquant ainsi qu'il s'agit d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie.

La largeur de la bande de terrain à acquérir, pour réaliser l'aménagement prévu, est indiquée dans la pastille correspondante selon deux modalités différentes :

- **→ 12** Ce symbole (une flèche et un chiffre) indique la largeur totale de l'emprise publique recherchée. Compte-tenu de l'emprise actuelle de la voie, il sera facile de déterminer, au cas par cas, la largeur de terrain supplémentaire à acquérir pour obtenir l'emprise totale recherchée.
- **+ 5** Ce symbole (le signe + et un chiffre) indique la largeur supplémentaire d'emprise publique à acquérir pour réaliser l'aménagement souhaité.

---

Les emplacements réservés pour la réalisation ou l'aménagement de cheminements piétons ou cycles, sont inscrits suivant un graphisme particulier (un trait tireté), accompagné, comme les voies, d'une pastille (V) qui, selon les mêmes conventions que précédemment, indique la largeur des emprises à acquérir.

## **b) Justification des choix au titre de la Loi**

L'explication des choix du PLU ayant été fait dans le chapitre précédent, il conviendra surtout ici de vérifier et de justifier la compatibilité du PLU avec la loi et avec le Schéma Directeur.

Pour évaluer la compatibilité du PLU avec la loi, nous ferons successivement référence aux différents objectifs énoncés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

### **1° L'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels**

Il s'agit de vérifier qu'un certain équilibre est respecté entre la consommation de nouveaux espaces naturels pour le développement, et la préservation des espaces naturels, qu'ils soient dédiés à l'agriculture, à la forêt, à la nature ou aux paysages. Il s'agit d'assurer un développement durable qui préserve, pour les générations futures, un environnement naturel comparable à celui que nous ont légué les générations précédentes.

La situation de Fontaine est assez simple et exemplaire en matière d'équilibre.

L'analyse du zonage et la comparaison avec le POS, a bien montré que, saturé et contraint par la géographie, l'espace urbain de Fontaine ne peut plus croître. La totalité des espaces dédiés au développement (les 370 ha de la plaine), et la totalité des espaces naturels du plateau (304 ha), sont maintenant des entités stables à très long terme, constituant pour Fontaine ce qui représente l'équilibre souhaité par la loi.

Les seules actions possibles consistent maintenant à définir les modalités d'utilisation et de mise en valeur de ces deux espaces.

### **2° La satisfaction des besoins liés au développement urbain**

Il s'agit de vérifier que le PLU respecte l'objectif de diversité des fonctions et de mixité sociale, qu'il prévoit des capacités de construction suffisantes pour répondre aux besoins de logements, d'emplois, de commerces et d'équipements de toutes nature, en vérifiant l'équilibre habitat/emploi, l'adaptation des moyens de transport et la bonne gestion des eaux.

#### **- Pour la diversité des fonctions urbaines**

En dehors des zones économiques spécialisées (pour les activités non compatibles avec l'habitat), la quasi-totalité des espaces urbains est classée dans une seule et même zone UA. Cette unique zone urbaine mixte est donc dédiée à l'ensemble des fonctions urbaines, de l'habitat et ses équipements, en passant par l'ensemble des services urbains et des activités économiques compatibles avec une insertion urbaine durable.

Cette situation constitue certainement la meilleure garantie possible dans un document d'urbanisme, pour permettre une diversité optimale des fonctions urbaines.

---

Il s'agit, à travers cette zone unique, au moins de ne pas conforter les tendances « naturelles » à la ségrégation spatiale. Chaque acteur a tendance à se regrouper avec ses semblables et se protéger ou s'isoler de ceux qui, par leurs différences, seraient susceptibles de lui apporter des contraintes ou des nuisances. C'est cette peur qui est derrière les multiples zones à vocation unique des anciens POS et l'absence de diversité des tissus urbains. Trouver des solutions pour la réduire est complexe, mais nécessite au moins de ne pas l'imposer par ces zonages du repli sur soi. D'où la proposition de créer cette zone UA unitaire. Mais cela ne suffira pas et nécessitera de multiples actions et moyens que nous aborderons dans la dernière partie (N°8) de ce rapport.

#### - Pour la mixité sociale

Cette zone UA, en privilégiant la mixité des fonctions, et en particulier des types d'habitat, offre les conditions d'une certaine mixité sociale.

Mais là encore, le cadre que constitue un PLU, aussi ouvert soit-il, ne peut suffire à renforcer cette difficile mixité. Celle-ci dépendra essentiellement des actions concrètes qui pourront être menées par les différents acteurs.

A cette fin, le PLU désigne, comme le permet maintenant la loi, des emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements sociaux (à 100% pour les emplacements dotés du sigle S, et à 35% minimum pour le sigle L).

Ces emplacements témoignent de la volonté de la municipalité d'agir pour le logement des plus défavorisés. Il s'agit également de conforter, voire d'accroître légèrement son pourcentage de logement social, bien qu'il atteigne déjà (et même dépasse légèrement) le seuil de 20% fixé par la loi.

#### Sur les capacités de construction pour l'habitat, l'emploi, le commerce et les équipements.

A Fontaine, comme dans de nombreuses communes totalement urbanisées, les capacités de construction restent malgré tout importantes (entre 1500 et 2000 logements en première approche ; cette capacité est fondée sur une analyse des possibilités d'évolution des tissus existants).

Les besoins de logement s'évaluent, au-delà d'une demande qui reste très importante dans l'ensemble de la région urbaine, à travers les objectifs du Schéma Directeur et de la Municipalité.

Le maintien de la population à son niveau actuel durant les 20 prochaines années, nécessitera la construction d'environ 80 à 90 logements par an ;

Il s'agit d'un objectif ambitieux, qui peut cependant être atteint grâce aux nouvelles règles du PLU. Il faut cependant rappeler que ceci ne sera possible, qu'à la condition expresse d'apporter un haut niveau de satisfaction aux populations en place.

Dans le cas inverse, des attitudes de rejet persistantes (« NIMBY ») conduiraient inévitablement les élus à une interprétation plus restrictive du PLU. Cette réduction du rythme de construction enclancherait alors inéluctablement une diminution de la population.

Pour l'emploi, les commerces, les services et les équipements, le PLU offre également toutes les conditions d'un renforcement et d'une insertion qualitative.

Pour l'emploi, chaque espace spécialisé dispose de règles permettant d'optimiser ses capacités et ses conditions d'accueil.

La zone urbaine mixte dispose également de toutes les règles, en vue d'une insertion d'activités économiques compatibles avec l'habitat.

---

Mais là encore, ce sont les actions et les incitations de la collectivité qui seront déterminantes pour la réussite de cette politique.

Dans ces conditions, on a pu montrer que le PLU dispose des capacités pour permettre un renforcement de l'emploi sur Fontaine.

Pour le commerce, la situation est de même nature

Le PADD a défini des sites d'implantation prioritaires pour les commerces urbains de proximité.

En plus des actions pour initier ces nouveaux projets, il faudra résister aux demandes d'extension des grandes surfaces généralistes, ou à leurs demandes d'implantation dans les zones économiques ou le long des grands axes routiers.

Le PLU, en application du Schéma Directeur, permet aujourd'hui de refuser ces demandes, très fréquentes chez les investisseurs commerciaux. Ce type de refus est un outil et un levier essentiel pour aider à l'insertion des commerces urbains, en raison d'un simple phénomène de vases communicants. Il faudra donc l'utiliser avec détermination, et sur une assez longue durée, pour renverser les effets des politiques nationales antérieures (celles qui ont permis ces grandes implantations périphériques, au détriment des milieux urbains).

Dans le domaine des équipements, le diagnostic a montré que la commune dispose déjà de l'essentiel. Pour les restructurations nécessaires (groupes scolaires) et les créations nouvelles (culture, sport), le PLU offre les espaces nécessaires en créant les emplacements réservés, en tant que de besoin.

**- Sur l'équilibre habitat/emploi**

Le diagnostic a montré un certain déficit d'emplois au regard de cet objectif d'équilibre (pour autant qu'il ait un sens à l'échelle d'une seule commune).

Pour autant, le PLU offre de nombreuses possibilités pour conforter l'emploi (non seulement dans les ZI spécialisées, mais également dans l'ensemble des espaces urbains).

Ici, c'est tout le domaine des services à la population et aux entreprises qui est en première ligne. C'est lui qui présente encore un certain déficit, en proportion des autres activités, et qui offre d'importantes capacités de développement, dont il faudra se saisir au gré des opportunités.

**- Sur l'adéquation des moyens de transport**

Le PLU a fait un diagnostic plutôt favorable de l'offre actuelle de transports collectifs. Il a cependant repéré quelques difficultés et fait des propositions :

- Desserte de zones encore mal desservies, comme la ZI des Vouillants et le secteur de la piscine,
- Restructuration des dessertes internes de bus, pour accroître la performance du réseau et le service à la population.

Mais c'est la politique du maître d'ouvrage (le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération grenobloise) qui sera déterminante pour les choix collectifs qui pourront être faits sur la commune.

Mais Fontaine est cependant assez bien desservie. En conséquence, et conformément aux orientations du Schéma Directeur (cf. carte de destination générale des sols), le PLU prévoit de conforter les espaces urbains situés le long des axes lourds de TC (on notera en particulier les

---

capacités de construction très significatives de la zone UA, confortées par la création des secteurs UA3 et UA4 le long des axes TC)

#### **- Sur la bonne gestion des eaux**

La gestion des eaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales) s'effectue aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération.

Comme le montrent les annexes du présent document, ce domaine fait l'objet d'études et de schémas pour l'ensemble de ces différents services.

Pour l'eau potable, le raccordement de la commune au réseau du SIERG, lui assure à long terme toutes les capacités nécessaires. Quelques problèmes sanitaires (branchements au plomb) sont à traiter durant les prochaines années.

Pour l'assainissement, Fontaine ne connaît pas de problème particulier, hormis le petit secteur de la Poya qui restera en assainissement individuel, en raison d'une impossibilité de raccordement gravitaire. Cette situation est encore renforcée par la non-croissance de la population communale.

Pour les eaux pluviales, le PLU incite à leur rétention sur les terrains urbanisés, de manière à éviter tout accroissement des rejets dans des réseaux parfois en limite de saturation. Celle-ci est la conséquence d'une situation en aval, sur la rive gauche du Drac, où s'accumulent les eaux des sites de l'amont.

Mais de nombreuses actions locales, à l'échelle de Fontaine ou des communes voisines, permettent de contenir ces difficultés à un niveau acceptable, et de préserver les capacités de restructuration sur eux-mêmes, des espaces urbains actuels.

### **3° La préservation de l'environnement, malgré le développement urbain**

#### **- Sur une utilisation économe des espaces urbains**

Conformément à la loi SRU et au Schéma Directeur, le PLU milite pour une utilisation encore plus économe des espaces urbains.

Fontaine ne fait pas partie de ces communes qui, avec des COS faibles et des parcelles de grandes dimensions, gaspillent le foncier. Cependant, ici comme ailleurs, l'économie de ce bien rare est une nécessité.

Avec toutes les restrictions et les garde-fous nécessaires, pour garantir la qualité et l'acceptabilité des nouveaux projets, le PLU a supprimé les surfaces minimales de parcelles (article 5) et les COS (article 14).

Ce sont deux conditions essentielles pour optimiser le foncier. Fontaine l'applique sur l'ensemble de son territoire, montrant clairement sa détermination à lutter contre le gaspillage et à conforter la qualité des espaces, qui sont deux approches indissociables du même problème.

#### **- Sur la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile.**

Face à l'explosion des déplacements, là encore, il faut agir simultanément de manière « positive » et de manière un peu « coercitive ».

- Côté positif, la commune, à travers son PLU, renforce la mixité urbaine et l'offre de commerces et de services à proximité des espaces habités.

Il s'agit, grâce à cette offre de proximité (et à l'arrêt de la croissance des hypermarchés), de restreindre l'obligation de se déplacer pour répondre à ses besoins quotidiens.

- Mais cette offre positive, on le constate souvent, ne suffit pas. Il faut y adjoindre une certaine dose de « coercition » en matière de

---

déplacements. Ce terme est en réalité inadapté, car il s'agit en fait, par une réduction des vitesses, d'adapter la voiture à son contexte urbain.

Cette mesure, comme le propose le Schéma Directeur, devrait concerner l'ensemble de l'agglomération, afin d'induire des modifications de comportement durables chez les usagers. On sait en effet qu'avec une trop grande facilité de déplacement (vitesse), c'est la ville que l'on pénalise au bénéfice des périphéries lointaines et de leurs centres commerciaux. Entre l'hypermarché et le commerce de proximité, la concurrence est trop déséquilibrée. Leur facilité d'accès transforme les hypermarchés en commerces de quartiers. Cela serait éventuellement acceptable, si cela pouvait fonctionner de manière durable. Mais la croissance exponentielle des déplacements induits, devient ingérable et sans solutions techniques. De plus, le bruit et les pollutions contribuent trop fortement aux difficultés de la planète (effet de serre), et de la ville (dévitalisation des centres), pour être admissibles plus longtemps. La maîtrise des vitesses sur les voies de Fontaine, participe de cette politique générale. Il s'agit bien à la fois de contraindre un peu la voiture tout en renforçant les services de proximité, afin de peser sur les pratiques et pour l'essentiel sur la longueur des déplacements.

**Pour l'évaluation de la prise en considération des éléments spécifiques d'une approche plus strictement environnementale** (qualité de l'air, eau, sols, écosystèmes, espaces verts, sites, patrimoines et paysages naturels et urbains, risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances), nous nous reporterons au chapitre 7 de ce document.

---

## C) Justification des choix au regard du Schéma Directeur.

Ce chapitre sera relativement aisé et sommaire. Le Schéma Directeur reprend en effet l'ensemble des orientations définies précédemment. Il les décline suivant les situations locales et fait des propositions adaptées à ce contexte.

Ses deux principaux angles d'action sont l'étalement urbain et l'équilibre des territoires.

### -Sur l'étalement urbain :

Le Schéma Directeur préconise, comme la loi l'y incite, l'économie d'espace et la qualité urbaine qui lui est indissociable. Il veut s'attaquer au refus de la ville ; c'est-à-dire au départ des populations qui le peuvent, et au refus de la voir évoluer, pour les autres.

On a bien montré précédemment que ces préoccupations sont au cœur du PLU, de son PADD et de son règlement (cf. en particulier la zone UA).

La qualité urbaine est aussi au centre des préoccupations, à travers les actions de maîtrise de l'automobile et des déplacements, évoquées précédemment.

La qualité des espaces naturels, de l'environnement et des paysages, est également une de ses composantes essentielles. En plus du renforcement des espaces verts urbains, le PLU fait du Drac et des Vouillants deux espaces naturels majeurs. Pour les Vouillants, il s'agit simultanément de conforter l'agriculture, protéger les espaces d'intérêt écologique, de

renforcer les pratiques de loisirs doux (promenade, escalade), et de maîtriser les activités plus nuisantes comme le ball-trap.

Pour le Drac, il s'agit à la fois de préserver son caractère naturel et écologique, et de conforter ses liens avec la ville. Le PLU propose, en particulier, de renforcer sa façade urbaine et de réaliser un espace de promenade tout au long de ses berges.

### -Sur l'équilibre des territoires et des pôles urbains.

Le PLU recherche les conditions permettant d'initier des actions de rééquilibrage.

Ainsi, comme on l'a vu précédemment, le renforcement des emplois, des commerces et des services urbains, est au centre du PLU.

En plus de ces orientations générales, le Schéma Directeur comporte également une carte de destination générale des sols et une série de cartes stratégiques.

Le zonage du PLU reprend de manière très précise l'ensemble des vocations et des orientations fournies par cette carte, aussi bien pour les espaces urbains que naturels. On y retrouve en particulier tous les espaces économiques du Schéma Directeur, ainsi que les espaces agricoles préconisés sur le plateau des Vouillants, en complément de ses vocations de loisirs et de son intérêt écologique.

L'analyse des cartes stratégiques présentées au début de ce rapport, confirme un respect au plus près de leurs orientations.

La carte de structuration des territoires insiste sur le confortement du centre ancien et des grands axes TC, qui sont bien deux orientations essentielles du PLU.

---

La carte des espaces économiques stratégiques donne des orientations pour la zone commerciale du Vivier et la zone mixte des Vouillants. Ces orientations sont également reprises de manière précise à travers les règlements de deux zones particulières du PLU (respectivement UG et UI).

La carte des déplacements indique pour Fontaine, la ligne A du tramway et sa liaison avec la ligne C (en cours de travaux). Le PADD reprend cette proposition et expose ses modalités de mise en œuvre. Cette carte classe également la rue de l'Argentière en voie structurante. Celle-ci dispose actuellement des espaces nécessaires (sans emprise complémentaire) pour assurer cette fonction. Il ne s'agit plus en effet de réaliser ici une nouvelle voie rapide, mais une voie urbaine, certes importante, mais qui respecte les conditions d'insertion urbaine, de fonctionnement (vitesse) et d'aménagement (profil en travers) cohérents avec les objectifs de qualité portés par le même Schéma Directeur.

Les cartes stratégiques concernant les espaces de loisirs et agricoles indiquent, pour les Vouillants, la juxtaposition des fonctions, reprises par le PLU (agriculture, environnement, loisir, paysage) montrant bien sa constante recherche de compatibilité avec le Schéma Directeur.

## **7) Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement.**

Il s'agit d'évaluer les incidences du projet communal sur l'environnement, en examinant ses impacts positifs et négatifs sur les ressources naturelles, les nuisances, les risques et les paysages et plus globalement sur la qualité de vie. Il s'agit également d'indiquer les précautions prises par le PLU pour limiter ces impacts.

### **a) La gestion des ressources naturelles**

Par sa situation particulière et ses choix qui conduisent à un respect absolu de tous les espaces naturels (aucune extension de la ville) et un maintien de la population à son niveau actuel, Fontaine se donne tous les moyens d'une préservation maximale des ressources naturelles de son territoire.

#### **1) La ressource en eau**

- Pour l'eau potable, la stabilisation de la population et l'utilisation des importantes ressources du SIERG, assurent la pérennité d'une situation tout à fait favorable. Il faut juste signaler une persistance du passé, à travers un certain nombre de branchements au plomb, qu'il faudra remplacer le plus rapidement possible. A signaler également un pourcentage de fuites qui nécessitera une amélioration progressive du réseau de distribution.

- Pour les eaux usées, la quasi-totalité des espaces urbains est desservie par le réseau public d'assainissement géré par la Métro, et dirigé vers la station Aquapôle qui traite l'ensemble des eaux de l'agglomération. Parmi la vingtaine d'abonnés non raccordés, la plupart le seront dans le futur, après les travaux nécessaires. Seuls quelques uns resteront en assainissement individuel, dans les secteurs qui s'y prêtent, comme ceux qui sont situés en zone naturelle inconstructible sur le plateau des Vouillants, ou pour quelques-uns dans le secteur de la Poya.

---

- Pour les eaux pluviales, la Métro gère le réseau enterré alors que la commune s'occupe des fossés à ciel ouvert. Une assez forte minéralisation des espaces urbains et leur localisation à l'aval d'autres communes également très urbanisées, conduit à une certaine saturation des réseaux. Bien que les évolutions futures ne devraient pas conduire à une minéralisation beaucoup plus importante de ces espaces, et bien que d'importants travaux aient largement amélioré la situation, le PLU demande que les nouvelles opérations limitent l'imperméabilisation des sols et prévoient des dispositifs de retenue, de stockage et d'infiltration dans le milieu naturel, afin de limiter l'envoi d'eaux supplémentaires dans les réseaux.

A travers ces obligations, le règlement vise également à limiter les rejets d'eau propre dans le réseau des eaux usées, afin d'améliorer le fonctionnement d'Aquapole et la qualité des eaux rejetées à l'Isère après traitement.

## 2) Une utilisation économe du sol

Les développements futurs de Fontaine s'effectueront à surface urbaine constante.

Le PLU et son règlement se donnent donc tous les moyens d'une utilisation la plus rationnelle, économe et durable possible.

C'est l'ambition de la zone urbaine mixte (UA, à travers une absence de COS, une emprise au sol de 50% et des hauteurs de l'ordre de R+2), mais également de toutes les zones économiques spécialisées où l'optimisation de l'espace est au centre des préoccupations.

Mais cette économie d'espace s'effectue également dans la recherche d'un juste équilibre, puisque simultanément tous les espaces verts urbains restent protégés (classement en espace N et U), et que le PLU

cherche à conforter la place du végétal dans la ville (20% d'espaces verts dans les nouvelles opérations d'habitat).

## 3) La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité

Le PLU préserve l'intégralité des espaces agricoles et naturels du plateau et des berges du Drac, en y interdisant toute construction et tout aménagement contraires aux vocations exclusives de ces espaces. Par le classement et le règlement de ces zones naturelles et agricoles, le PLU contribue également à la préservation des espaces d'intérêt écologique (en particulier des prairies et des pelouses sèches) qui sont repérés dans la ZNIEFF de type I du plateau et dans ce que le REDI (réseau écologique départemental de l'Isère) identifie comme une zone nodale à préserver. Le PLU préserve ces espaces, mais il autorise également toutes les actions nécessaires pour la gestion et la mise en valeur de ces espaces, soit par la Métro soit par la ville elle-même.

---

## b) La prise en compte des risques et des nuisances

### 1) Les risques technologiques

---

Les risques technologiques sont assez limités (quelques installations classées et canalisations de transport dans la commune, et en face, l'Institut Laue Langevin sur le Polygone scientifique).

Le PLU a pris ces risques en considération (par exemple, par un zonage spécifique, UAy, lié à l'ILL).

Le projet de développement de la ville ne comporte pas de capacités de risques supplémentaires. En effet, toutes les activités nuisantes sont interdites dans la commune. Les activités soumises à autorisation préalable sont de même interdites sur tous les espaces économiques, à l'exception de la zone industrielle des Vouillants, où elles peuvent être admises, à condition de ne pas engendrer de nuisances gênantes pour les zones d'habitat voisines ou les espaces naturels limitrophes.

## 2) Les risques naturels

L'analyse du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Fontaine montre que, d'une manière générale, les risques naturels sont assez faibles sur la commune.

Le risque de chutes de pierres est celui qui est le plus significatif. Il ne concerne cependant que quelques constructions industrielles dans la zone des Vouillants (en pied de falaise), ainsi que les environs du lycée Jacques Prévert à la Poya.

Des travaux de protection ont été réalisés et seront encore renforcés.

De plus, toutes les constructions situées dans cette zone de risques des pieds de falaise, ont été classées dans un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un espace vert. Ceci entraînera donc la démolition des constructions et installations concernées. Cette action permettra également de mettre en valeur les qualités paysagères de cette falaise, en

la dégageant de toutes ces constructions d'un passé moins soucieux de qualité et de sécurité qu'aujourd'hui.

## 3) La lutte contre les nuisances et la pollution

### - L'air

L'analyse des résultats d'analyse du site ATMO, situé à Fontaine, a montré que l'essentiel de la pollution de l'air est aujourd'hui due à l'ozone. Cette situation est surtout importante en cas de fortes chaleurs (qui favorisent la formation des photo-oxydants qui font suite à l'émission de polluants).

Cette pollution de l'air, en milieu urbain, est essentiellement due à la circulation automobile.

Pour ce qui concerne l'aménagement du territoire et le PLU, le projet de recomposition de la ville sur elle-même, à population constante, ne devrait pas être source de pollutions supplémentaires.

Au contraire, le PLU a pris un certain nombre de mesures pour réduire les effets de la circulation automobile.

Il favorise les modes doux, en demandant de réaliser des cheminements piétons/cycles sur l'ensemble des voies et des espaces publics de la ville (2m de largeur minimum, sans obstacles, est une des préconisations du PADD et une des exigences du règlement de la zone UA).

Le PLU demande également de conforter la présence et l'efficacité des transports en commun (liaison des lignes A et C du tramway, recherche de nouvelles lignes pour les secteurs actuellement mal desservis, restructuration des lignes de bus pour en accroître la performance).

Mais surtout, le PLU prévoit une réduction des vitesses des voitures sur l'ensemble de la ville, par un réaménagement progressif des voies, avec

---

des caractéristiques et une place plus restreinte pour les véhicules, au bénéfice des piétons.

En outre, un certain nombre d'actions sont également menées en direction des entreprises et de la population, pour inciter à améliorer la qualité des systèmes de chauffage et d'éclairage et réaliser des économies d'énergie. Des actions sont également menées pour réduire le nombre de véhicules polluants dans le parc public.

L'ensemble de ces mesures devrait donc contribuer, de manière significative, à une réduction progressive de la pollution atmosphérique.

### - Le bruit

Même si elle n'est pas la plus importante, une des causes de bruit est celle liée à la présence d'activités économiques à proximité de constructions d'habitations (essentiellement dans les domaines de la restauration et des loisirs). Les objectifs de mixité urbaine portés par la loi SRU, et repris par le Schéma Directeur et le PLU de Fontaine, sont effectivement une des causes de ce bruit urbain. Celui-ci est plus limité dans des espaces strictement résidentiels, qui en contre-partie ne bénéficient pas de la présence de services de proximité et de l'animation urbaine. Là encore, il faut trouver le juste équilibre entre les bénéfices de cette mixité urbaine et ce que les populations sont prêtes à supporter comme nuisances associées.

Malgré cet objectif de mixité, la situation locale ne devrait pas se détériorer, puisque le PLU dans son règlement de la zone UA interdit toute construction économique qui s'avèrerait incompatible avec les immeubles d'habitat voisins, en raison des nuisances émises, et en particulier en matière de bruit. Il faudra donc, à l'occasion de toute

demande d'implantation, ou de modification d'une activité, appliquer et gérer ce règlement, pour améliorer les situations difficiles, et ne pas en créer de nouvelles.

Mais l'essentiel des problèmes de bruit est lié à la circulation automobile.

Une carte annexée à ce document indique le classement sonore des voies. Cette carte définit, autour de ces axes bruyants, des fuseaux, à l'intérieur desquels s'appliquent des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation.

L'essentiel des problèmes réside dans une réduction des émissions à la source (soit par des protections phoniques de types murs, soit par une réduction des vitesses des véhicules).

La première source de bruit est celle de l'autoroute A 480, située sur l'autre rive du Drac, mais cependant très présente. Cette source de bruit devrait encore se renforcer dans les années à venir, en raison d'une certaine augmentation du trafic, liée à la création par l'Etat d'un nouvel axe autoroutier (A51), alternatif à celui de la vallée du Rhône (A 7).

Cette situation, si elle se réalise, nécessitera d'importantes mesures de protection, afin de ne pas aggraver, pour cette agglomération très peuplée, une situation déjà très délicate. Au-delà des murs anti-bruit nécessaires, une des mesures essentielles consistera à réduire les vitesses. C'est ce à quoi réfléchit actuellement la région urbaine, à travers le Syndicat Mixte du Schéma Directeur en association étroite avec l'Etat et le Département, à travers un dossier intitulé « autoroutes apaisées ». Ces réflexions importantes concernent donc Fontaine, même si elles ne dépendent pas directement de la ville.

L'autre source de bruit est évidemment celle de l'ensemble du réseau des voies locales qui traverse et dessert la commune.

---

La situation, ses évolutions possibles, et les solutions qu'elle appelle, sont de même nature que pour la pollution de l'air examinée au chapitre précédant.

Toutes les mesures prises par le PLU pour favoriser les modes doux, les transports en commun et réduire les vitesses des voitures par un réaménagement progressif des voies, produiront certainement, pour le bruit comme pour l'air, des améliorations significatives.

#### 4) Le ramassage et la valorisation des déchets

D'une manière générale, la très forte croissance de la « production » de déchets fait de leur traitement un problème de plus en plus important.

Pour Fontaine, le maintien de la population à son niveau actuel devrait stabiliser cette production, sauf en raison de l'augmentation de la quantité émise par chacun d'entre nous. Mais ceci échappe largement aux politiques locales.

Dans l'agglomération, c'est la Métro qui assure la collecte et le traitement des déchets ménagers (c'est-à-dire leur élimination ou leur valorisation). L'analyse de la situation communale montre quelques problèmes qualitatifs liés au tri effectué par les populations.

Parallèlement aux actions de sensibilisation conduite par la Métro, la commune travaille à l'effort d'amélioration du tri, notamment à travers le règlement du PLU. Celui-ci prévoit en particulier que chaque opération de construction comporte un local intégré au bâtiment pour assurer le stockage des conteneurs nécessaires au tri sélectif, ainsi qu'un espace aménagé pour la collecte. Il s'agit au moins d'éliminer les problèmes matériels qui pourraient entraîner ces difficultés.

Pour ce qui concerne les déchets industriels, la situation n'est pas non plus totalement satisfaisante. Bien que le traitement des déchets soit de la responsabilité des entreprises, celles-ci n'assurent pas toujours ce travail dans des conditions satisfaisantes, laissant ainsi la collectivité devant une tâche supplémentaire qui ne devrait pas lui incomber. Mais on est ici devant des pratiques individuelles devant lesquelles les politiques d'aménagement, comme celles que l'on peut gérer avec un PLU, connaissent des limites.

#### c) La préservation du paysage et du cadre de vie

##### 1) La préservation et l'amélioration des éléments du paysage

Les analyses du paysage présentées précédemment ont montré quelques pistes d'amélioration du contexte local.

On peut déjà constater que l'absence d'extensions urbaines et la préservation de l'intégralité des espaces naturels permettra d'éviter tous les problèmes liés au mitage et à la réduction du cadre naturel des villes. A l'inverse, le PLU propose des pistes d'amélioration de cet environnement naturel (mise en valeur des falaises des Vouillants et des berges du Drac).

Pour l'amélioration des paysages urbains, il propose d'accroître le végétal dans la ville (en imposant par exemple 20% de la surface des nouvelles opérations d'habitat en espaces verts, et en demandant des haies d'essences locales à feuilles caduques dont l'importance visuelle et les qualités paysagères sont plus intéressantes que celles des « traditionnels » lauriers ou tuyas).

---

Le PLU propose également de valoriser et de mieux intégrer les grands parcs tels la Poya, Karl Marx et Jean Moulin.

Dans le domaine de l'urbain, il propose d'éviter les chocs visuels consistant parfois à juxtaposer des éléments disproportionnés ou trop contrastés. On ne devrait plus par exemple pouvoir accoler des constructions de hauteurs trop différentes (villas et immeubles de 5 ou 6 niveaux). La juxtaposition de projets isolés au milieu de leurs parcelles, devrait également se raréfier, au bénéfice de projets plus intégrés.

Pour la qualité des espaces publics, le PLU, en voulant éviter la production de routes aux profils standards, et en demandant que le dessin des espaces publics soit réalisé à l'aide de projets plus « urbains » (bâtiments à proximité et définissant l'alignement des voies), devrait également améliorer les paysages de la ville.

Il s'attache également à la requalification d'espaces urbains importants (et un peu délaissés sur le plan du paysage), comme le site commercial du Vivier, et parfois les portes de la ville, sur lesquelles le PLU donne des orientations et des possibilités de projets qualitatifs.

Ce souci des paysages urbains se retrouve enfin dans les orientations du règlement, pour requalifier les espaces économiques les plus anciens, tels les Vouillants ou l'Argentière.

## 2) La préservation et la mise en valeur du cadre urbain.

Tous les efforts du PLU, on l'a bien compris, sont tournés vers l'amélioration du cadre urbain.

Le paragraphe précédant a essayé de montrer ses efforts dans le domaine visuel du paysage. Mais la qualité du cadre de vie c'est aussi la présence des services et des commerces nécessaires pour le quotidien (une

multitude d'offres et une diversité urbaine, pour répondre aux attentes et aux besoins, et donner en définitive un sens à cette concentration humaine). Mais en plus de ces offres multiples, la qualité de vie c'est aussi un environnement qui limite les nuisances et qui offre aussi le calme d'un espace résidentiel.

C'est cet équilibre entre « urbanité » et « tranquillité » que cherche à trouver le PLU dans ses multiples propositions.

On notera tout d'abord ses efforts importants pour renforcer la mixité urbaine, et en particulier pour le commerce (limitation des grandes surfaces de périphérie, interdiction d'accueillir dans les zones économiques les activités susceptibles d'une insertion en milieu urbain). Toutes ces limitations aux tendances du marché, sont parfois difficiles à expliquer et à faire respecter, elles sont cependant des leviers indispensables pour conforter la ville.

Pour la tranquillité, le PLU s'attache à la réduction des vitesses par l'aménagement des voies. Il cherche une réduction des nuisances (bruit, pollution.), mais aussi à améliorer la sécurité et la place des piétons.

Il propose également de réduire les places de stationnement pour les activités situées près des lignes de transports en communs.

La mise en valeur du cadre urbain doit également s'analyser depuis les logements eux-mêmes, et leurs prolongements extérieurs.

Nous avons déjà parlé de ce besoin de qualité qui conduit de nombreuses familles à quitter la ville, lorsqu'elles le peuvent. Ces éléments qualitatifs sont nombreux, mais au-delà de tous ceux que nous avons déjà évoqués (qualités spatiales, paysagères, environnementales...), on peut également citer le besoin d'une certaine intimité (ne pas être vue dans son logement ou ses espaces extérieurs privés, de manière trop importante, par des vis-à-vis trop rapprochés

---

ou par des vues depuis les espaces publics). On peut également citer le besoin de préserver, lorsqu'elles existent, les vues lointaines, et bien entendu un ensoleillement minimum.

Dans ce domaine on est face à deux difficultés importantes. La première concerne les possibilités techniques et physiques à inventer des solutions dans des milieux urbains qui par définition les limitent. La seconde est liée à la difficulté (et même en général à l'impossibilité) de traduire cette recherche qualitative en termes quantitatifs (distances, prospects...) tels que sait les exprimer un règlement d'urbanisme.

Mais malgré ces deux difficultés, la persistance des populations à quitter la ville pour les espaces peu denses de la périphérie (étalement urbain), et l'absence de solutions évidentes proposées par toutes les lois qui encadrent les documents d'urbanisme, et qui exigent malgré tout de rechercher cette qualité et cette durabilité de la ville, il nous faut proposer de nouvelles modalités d'action.

L'expérience et l'analyse de nombreux documents nous ont démontré l'inefficacité des règlements de type normatifs. Aussi, en plus de tout ce qu'il peut définir de manière concrète (emprise au sol, hauteur, pourcentage d'espaces verts, règles de stationnement), et pour ce qui concerne les aspects plus qualitatifs (par exemple l'implantation des bâtiments et leur intégration urbaine), le PLU définit plutôt des objectifs à atteindre, laissant les acteurs des projets inventer (dans le respect de ses règles) les solutions les plus adaptées à chaque cas particulier.

Aussi, malgré ces difficultés, et malgré les moyens supplémentaires que demandera certainement cette recherche de solutions parfois complexes, il nous semble nécessaire, grâce au PLU (PADD, zonage et règlement), de proposer ces nouvelles postures et ces nouvelles démarches, comme manières (parmi d'autres), de fabriquer de la ville attractive.

---

## 8) EN CONCLUSION :

### **Du bon usage du PLU pour réussir la ville**

Au-delà des qualités dont il doit faire preuve comme document d'urbanisme, la vraie qualité du PLU se jugera à son efficacité (sa capacité à modifier les pratiques urbaines).

Tous les acteurs sont concernés : élus et services des collectivités, administrations, investisseurs, constructeurs, bureaux d'études, architectes, paysagistes..., mais aussi tous les habitants et leurs associations. En effet lorsque l'on compare les pratiques de ces acteurs aux orientations de la loi ou du Schéma Directeur, on constate d'importantes différences, et même de grandes contradictions.

Malgré un cadre qui se veut rigoureux, chacun agit selon ses intérêts ou son point de vue ; et cela produit au final l'étalement de la ville, la ségrégation sociale et spatiale, ainsi que tous les déséquilibres des territoires.

Le PLU de Fontaine exprime de nouveau toutes ces orientations d'intérêt général. Mais pourquoi et comment pourrait-il réussir à modifier ces pratiques, alors qu'aucun document d'urbanisme n'est encore pratiquement parvenu à le faire.

Malgré ce constat, le PLU de Fontaine a été conçu dans cette intention : à la recherche d'une certaine emprise sur la réalité.

Il se veut être un outil de ce changement.

- C'est pour cela que son PADD sort parfois du simple énoncé d'orientations générales, pour proposer des éléments concrets sur lesquels on pourra s'appuyer (par exemple dans la conception des voies, là où les habitudes sont si fortes)

- C'est pourquoi également il recherche (par un zonage très simple) des orientations s'appliquant à tous les projets et pas seulement à quelques secteurs plus emblématiques que les autres.

- C'est aussi pourquoi son règlement recherche cet équilibre entre règles et objectifs, souplesse et contraintes, offrant à chaque acteur toute la panoplie des outils de l'aménagement.

Mais l'essentiel dépendra de la capacité des acteurs à se saisir et à utiliser le PLU.

Les POS étaient conçus comme des documents définissant l'ensemble des règles auxquelles il suffisait de se conformer pour obtenir un permis de construire.

Le PLU ne se veut plus un simple corps de règles.

C'est d'abord un outil complet (mais pas trop complexe si possible), mis à la disposition de tous les acteurs. Et c'est bien dans la manière dont chacun saura s'en servir, qu'il pourra permettre ces changements de pratique.

La qualité des projets, c'est en effet d'abord leur façon de répondre aux besoins et aux attentes de leurs protagonistes (promoteurs, élus, habitants ou utilisateurs, mais aussi des voisins et des associations locales). C'est dans l'équilibre de ses réponses à toutes ces attentes (souvent contradictoires), qu'on jugera de sa qualité.

Le PLU est donc conçu comme l'outil du dialogue entre acteurs.

Il tente de définir des orientations communes et de cerner les limites des droits et devoirs de chacun.

Mais cet exercice, à l'échelle de toute une commune, est très difficile. Il ne peut que s'appuyer sur des éléments généraux et qualitatifs (et donc souvent des objectifs plus que des normes), qui conduisent forcément à interprétations et à débats. Mais peut-on procéder autrement ?

---

Nous pensons que non, et qu'au contraire c'est de l'intensité du dialogue que peut naître l'équilibre des projets.

Ce dialogue pourra parfois être difficile, notamment lorsque les enjeux sont importants, contradictoires, ou que les acteurs ont du mal à restreindre leurs attentes pour prendre en considération celles de leurs « concurrents » (leurs voisins par exemple).

Il faudra certainement beaucoup d'énergie, de patience et de savoir-faire pour dégager des solutions de consensus.

Le rôle des services et des élus (qui décideront au final d'accorder ou non un droit de construire), est bien entendu essentiel.

Il faudra certainement quelques moyens supplémentaires pour gérer ces situations.

Mais une des solutions pourrait aussi consister à proposer les services d'un intermédiaire, un médiateur entre les acteurs, pour les aider à dégager ces solutions. Ce médiateur, en plus d'être un professionnel de l'aménagement, devrait d'abord faire preuve d'imagination pour inventer et proposer des solutions parfois complexes ou novatrices.

Cet apport externe nous semble très important, et certainement une des clefs pour réussir cette gageure qui consiste à refaire la ville sur elle-même avec l'assentiment de ses habitants. Il s'agit en effet de la densifier un peu, tout en lui apportant l'ensemble des ingrédients (espaces verts, vues, calme, intimité...) qui renforceront son attrait. Il s'agit d'éviter que ses habitants la quittent ou ne puissent trouver une réponse à leurs besoins (en logements accessibles par exemple).

Mais pour être cet outil efficace du changement, le PLU doit à la fois permettre de gérer cette complexité, mais également rester clair et simple pour être compris et utilisé par tous.

Il faudra communiquer, faire beaucoup de pédagogie et surtout faire ressortir ses éléments essentiels.

Nous signalerons ici pour finir, ces éléments qui sont au centre du projet.

Dans le PADD, il nous semble que le traitement des voies et l'unité de la ville constituent le cœur du renouvellement urbain.

- Pour les voies, le document fondamental est celui qui définit leur hiérarchie et propose des aménagements spécifiques pour chacune d'elles.

- Pour l'unité de la ville, le PADD expose la philosophie et les exigences à faire valoir dans la manière de concevoir et d'insérer les nouveaux projets.

- Pour le règlement, la priorité sera donnée à la zone urbaine mixte (UA) et à ses deux articles essentiels (6 et 7) qui contribuent à localiser et à insérer les nouvelles constructions dans leur contexte.

Une bonne maîtrise de ces quelques pages nous semble un des éléments essentiels pour l'efficacité du PLU.

Il faudra tout d'abord rassembler, expliquer et imager ces éléments dans des documents pédagogiques largement diffusés.

C'est certainement à cette pédagogie et à cette concertation, ainsi qu'à l'intervention de professionnels servant d'intermédiaires entre les acteurs, qu'il faudra s'attacher le plus rapidement possible.

Le Rapport de Présentation (RP) est l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme (PLU).

Il a pour fonctions principales :

- d'exposer le diagnostic prévu au 1<sup>er</sup> alinéa de l'art. L 123.1 du Code de l'Urbanisme,
- d'analyser l'état initial de l'environnement,
- d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des OA si elles existent,
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

#### CRÉDITS

Agence d'Urbanisme de la  
Région Grenobloise (AURG)

Mars 2006

*Nouvelle mise en page :*

*Septembre 2015*

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



AGENCE

d'URBANISME

DE LA RÉGION GRENOBLOISE

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

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