

DOSSIER D'APPROBATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DU
FONTANIL-CORNILLON

DÉCLARATION DE PROJET N°1
SECTEUR RAFOUR

Avril
2014

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR RAFOUR

Opération de construction de 35 logements

dont 30 % de logements locatifs sociaux sur la

commune du Fontanil-Cornillon et mise en

compatibilité du document d'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

8 avril 2014

Approuvant la déclaration de projet
n°1 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : « Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de la zone. Elles constituent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la collectivité publique.

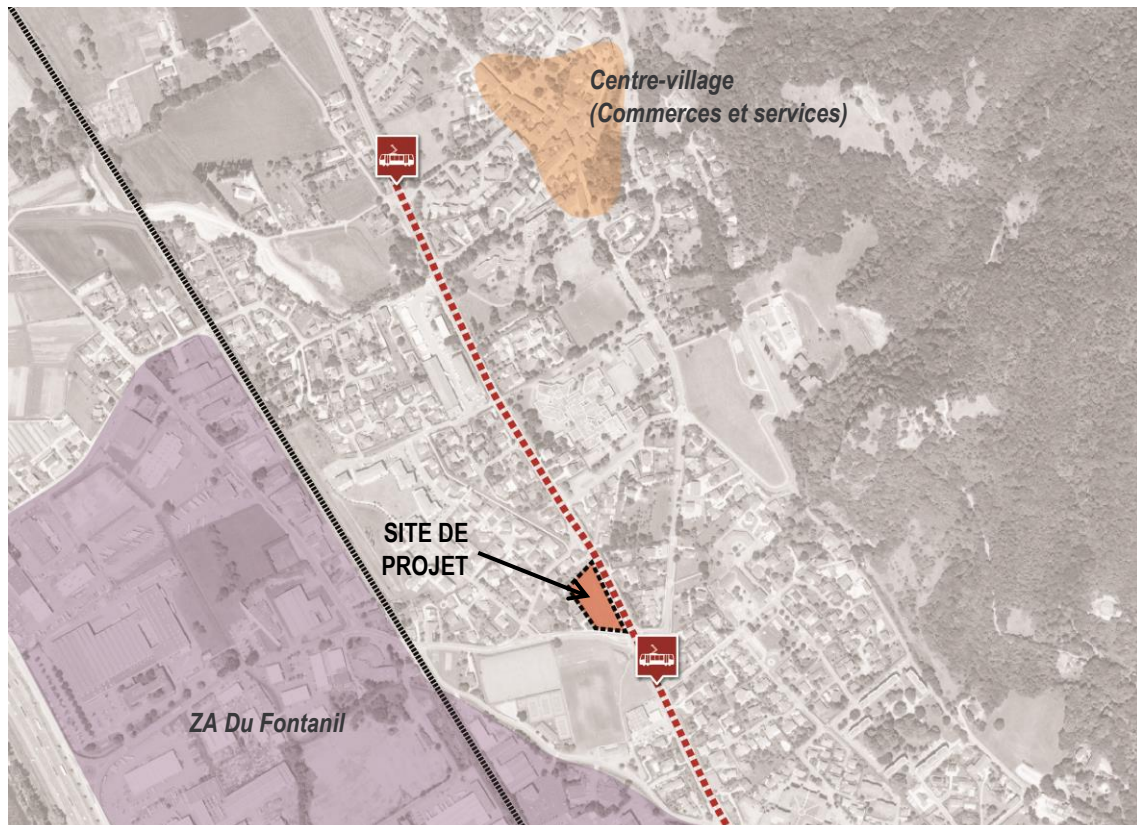
Les futures opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement du secteur concerné.

L'orientation d'aménagement du secteur Rafour/Babière a pour objectif d'encadrer l'aménagement du secteur afin de prendre en compte au mieux les enjeux d'intégration des nouvelles constructions dans ce secteur stratégique d'entrée de ville et face aux enjeux de préservation des vues sur le « grand paysage ».



Localisation et caractéristiques du secteur

- Il s'agit d'un secteur situé à l'intersection de la Rue Babière et de la Route de Lyon, d'une superficie totale de 3655 m².
- Le site est situé à proximité d'un futur arrêt de tramway « Rafour / Babière » de la ligne E (aujourd'hui en phase de réalisation avec une ouverture prévue en 2015 pour la section Saint-Martin-le Vinoux – le Fontanil Cornillon) et de l'ensemble sportif du Fontanil.
- Le site est actuellement enherbé.



Objectifs d'aménagement

L'urbanisation de cette zone se fera dans un souci d'optimisation de l'espace aux abords d'un transport en commun performant et de mixités sociales.

Un des enjeux principaux de l'aménagement du secteur réside dans la structuration d'un axe en cours de qualification (axe de la future ligne de Tramway) tout en assurant la transition avec le tissu pavillonnaire existant et en maintenant les vues et perceptions sur les grands paysages (massifs de Chartreuse et Vercors).

Vocation des espaces

- Habitat (logements en petits collectifs en accession et en location publique sociale et privée).

Desserte et accès :

- Accès à l'opération en voiture depuis la Rue Babière et gestion du stationnement au cœur de l'opération (stationnement le long de la voirie interne et en sous-sol).
- Aménagement de cheminements « modes actifs » internes à l'opération et accès piétons depuis le RD 1075.
- Les voiries créées, pour les voitures ou les piétons-cycles, répondent aux seuls besoins de la zone, ainsi leur statut sera privé et aucun emplacement réservé n'est envisagé.



Principes paysagers et urbains :



- Préservation d'un **espace vert paysagé en limite « Ouest »** de l'opération. L'objectif est de créer un **espace tampon entre les futures constructions** (petits collectifs) et les espaces déjà urbanisés (maisons individuelles) pour permettre d'assurer une transition douce entre ces différentes typologies urbaines.
- Traitement paysager des limites entre les espaces nouvellement urbanisés et la RD 1075 « Route de Lyon » afin de **traiter qualitativement l'aménagement paysager de l'entrée de ville**.
- Division de l'opération en deux plots distincts. Cette **discontinuité du bâti permet de rythmer l'axe et de conserver une perméabilité visuelle**, vers les massifs du Vercors et Chartreuse, en évitant l'effet de « couloir ». La réalisation de deux bâtiments distincts permet par ailleurs de mieux intégrer ces nouvelles constructions dans le tissu bâti environnant tout en limitant les impacts visuels (perte des points de vue sur le « grand paysage » pour les constructions implantées en périphérie du site) et la perte d'ensoleillement.


Schéma de principe



LEGENDE

-  Desserte routière de l'opération en fond de parcelle depuis la Rue Babière
-  Liaisons "modes actifs" internes à l'opération

-  Habitat
-  Espaces de transition végétalisés.

-  Préservation des vues sur les massifs environnants

Résumé

La procédure de déclaration de projet est mentionnée aux articles L300.6 et R123-23-2 du code de l'urbanisme. Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune concernée. Ainsi, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...)

Le projet envisagé concerne l'aménagement du secteur le Rafour / Babière. Cette opération d'aménagement consiste en la construction d'environ 35 logements dont 30 % de logements locatifs sociaux sur un tènement de 3300 m².

CRÉDITS

Mairie du Fontanil-Cornillon
2, rue Fétola
38120 Le Fontanil
04 76 56 56 56
contact@ville-fontanil.fr

Contact Service Urbanisme
Téléphone: 04.76.90.87.74

Réalisation
Agence d'Urbanisme de la
Région Grenobloise
Avril 2014

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