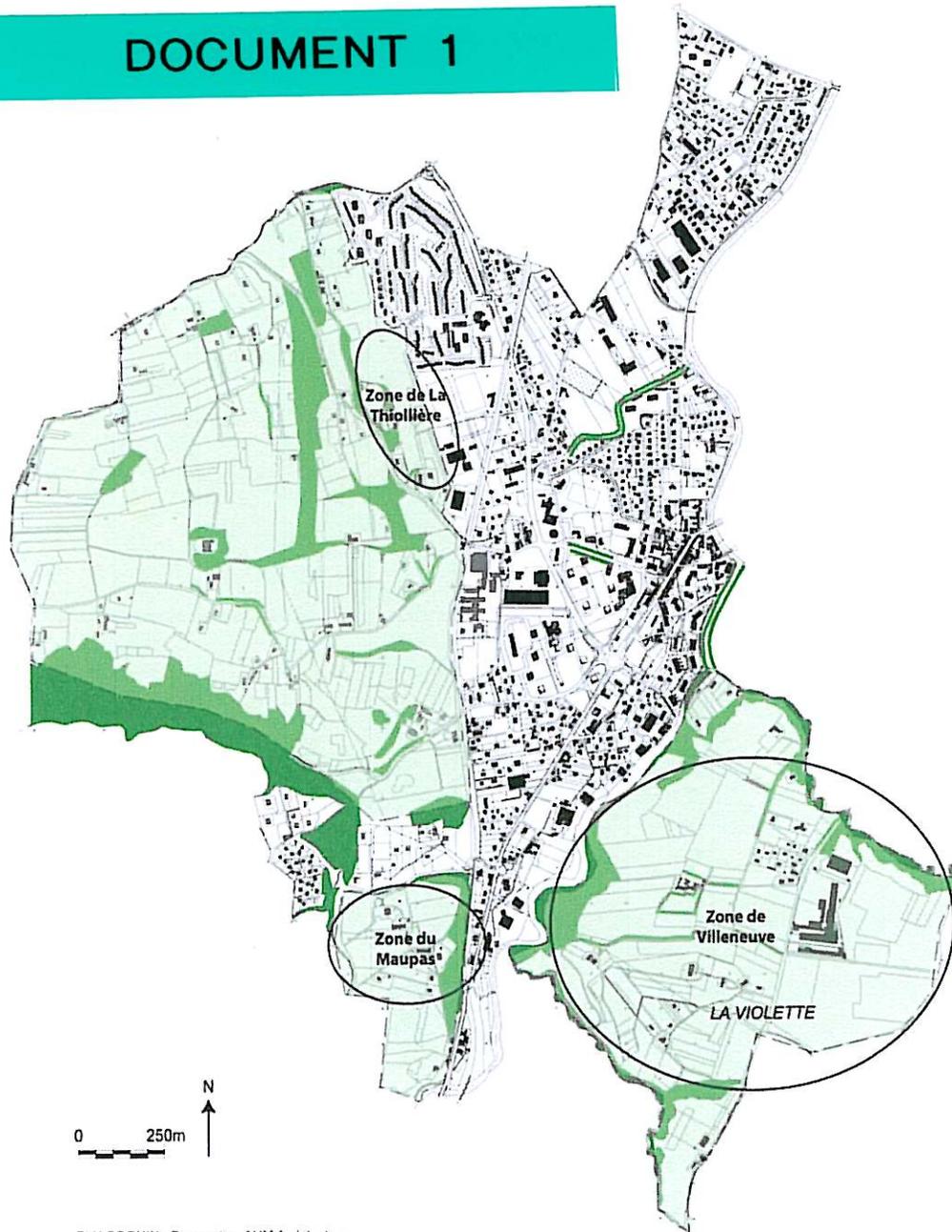


2. Un nécessaire développement urbain en dehors des limites actuelles de la ville

DOCUMENT 1



Deux types de zones de développement vont permettre un développement progressif :

- Des zones de taille moyenne situées dans la couronne proche de la ville : les sites de La Thiollière et du Maupas ont été retenus.
- Une zone importante en superficie pour un aménagement à plus long terme : le site de Villeneuve, identifié dans le SCOT.

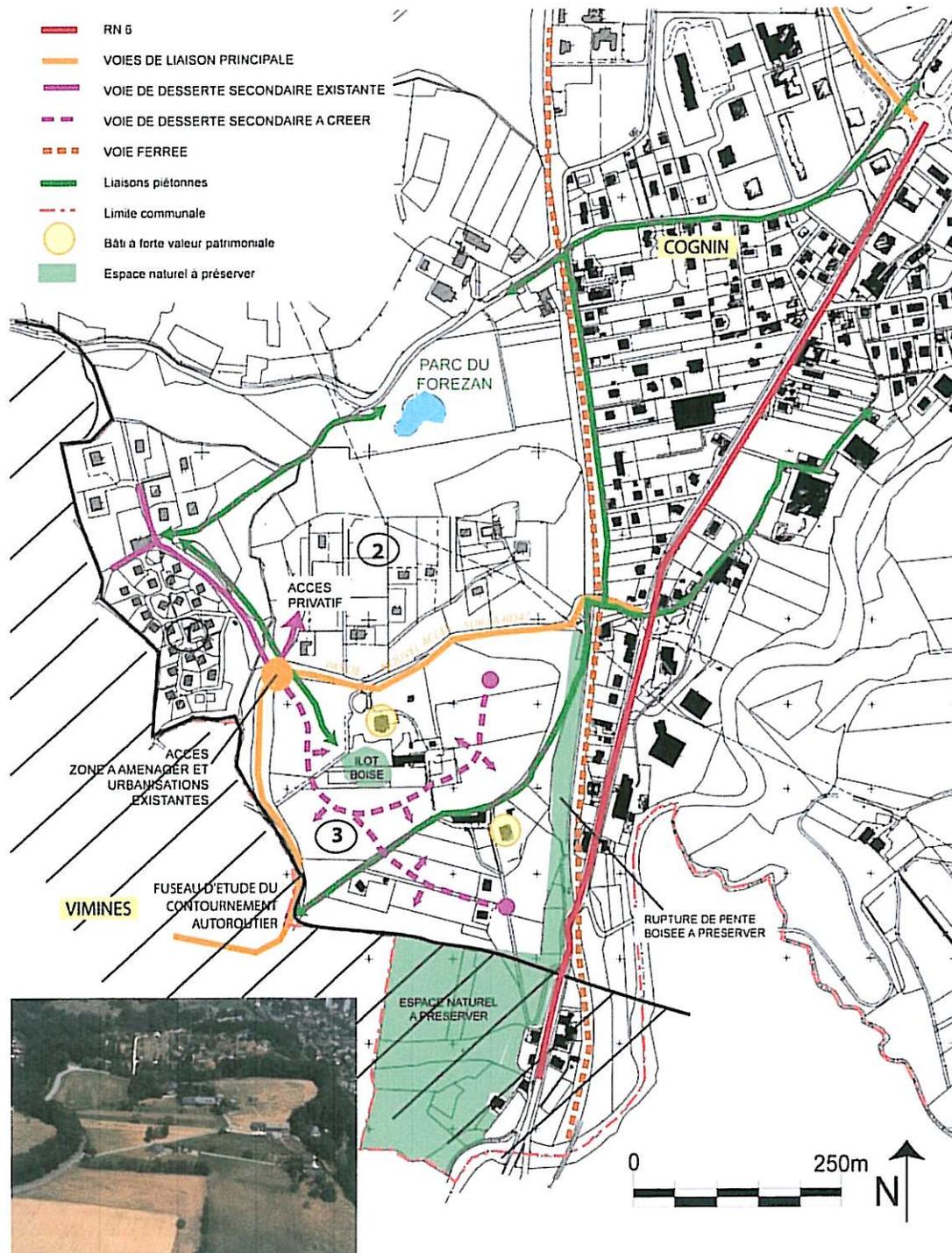
L'enjeu est l'organisation cohérente de ces zones :

Zone de La Thiollière : ce secteur est favorable à la réalisation d'habitat intermédiaire intégré à la pente.

Zone du Maupas : ce secteur mixera de l'habitat groupé et individuel, en location ou en accession.

Zone de Villeneuve : identifiée dans le SCOT pour accueillir entre 1000 et 1300 logements. Il s'agit d'un nouveau quartier à concevoir, prenant en compte la structure paysagère et patrimoniale du site, et à relier au centre de Cognin. Celui-ci fera l'objet d'une étude particulière d'aménagement d'ensemble préalablement à son ouverture à l'urbanisation selon la procédure adaptée.

Le secteur du Maupas



Les orientations d'aménagement du secteur de Maupas consistent à prévoir :

1. un carrefour unique sur la route départementale. Il desservira les différents secteurs urbanisés ou à urbaniser : lotissement, secteur nord et zone AU sud,
2. pour l'espace nord, urbanisé en partie :
 - une urbanisation à vocation d'habitat principalement laissée à l'initiative des propriétaires,
 - une desserte interne sans nouvel accès depuis la route départementale.
3. pour la zone AU sud :
 - une diversité sociale avec une urbanisation principalement à vocation d'habitat de type «intermédiaire» et individuel,
 - un réseau viarie automobiles desservira l'ensemble de la zone. Ce réseau sera uniquement accessible depuis l'intersection aménagée sur la route départementale. Des aires de retournement seront aménagées,
 - un réseau de chemins piétonniers liera la zone à son environnement,
 - le maintien de la frange verte «retombant» sur la voie ferrée et la RN6,
 - la préservation de la partie sud dans un objectif de respect du paysage et de coupure verte. Le périmètre de cet espace correspond au fuseau d'étude du contournement autoroutier.