

Quels enjeux ?

Un objectif d'identité territoriale

Le projet qui se développera sur ce site visible depuis les grands axes de transport devra contribuer à l'affirmation d'une identité pour le territoire. Il y a une « unité de territoire à jouer » avec ce site tout en donnant à voir depuis Lyon, Grenoble et Chambéry.

Assurer un maillage cohérent de la trame urbaine de l'agglomération

Ce projet devra fédérer les quartiers voisins (Lombard, Médipôle, La Grive, Trois vallons, Ecoquartier de Champoulant, les Sayes...), à la fois par des nouveaux services aux populations, mais aussi par la création d'espaces publics répondant notamment aux orientations du «schéma directeur vélo» de la CAPI et en s'appuyant sur une requalification de la « Route de Lyon/RD312 » ainsi qu'un renforcement du pôle de transport multimodal de la gare de l'Isle d'Abeau (train, bus, parkings, vélos...).

Une programmation par phases

Il est important de mettre en œuvre une méthodologie de projet proposant un phasage permettant un premier développement du quartier pour répondre aux besoins présents tout en se laissant une capacité d'accueil des futures opportunités (équipements ou services de niveau régional, départemental ou métropolitain).

Des contraintes hydrauliques

Aujourd'hui, une dizaine d'hectares du site de projet est concernée par un risque d'inondation. Une étude en cours devra permettre de définir les conditions nécessaires pour lever ce risque et rendre constructible, certainement dans une phase ultérieure, cette partie.

Une richesse écologique à prendre en compte

Le secteur étudié se situe en partie dans une zone humide. Cette richesse écologique est à prendre en compte dans la définition et la spatialisation du programme.

Ainsi, la définition de ce futur écoquartier mixte de densité moyenne à forte devra privilégier un développement équilibré entre préservation de l'environnement (zones humides, préservation de corridors...), développement économique et réponses aux besoins sociaux et sociétaux.

L'implication des infrastructures

La présence de nombreuses infrastructures implique que le projet devra prendre en compte la gestion du bruit provenant de celles-ci et apporter des solutions pour ne pas saturer un trafic déjà important.



INFORMEZ-VOUS ET EXPRIMEZ-VOUS

Aux réunions publiques :

- le 6 avril 2011 à 19h00, à la Mairie de l'Isle d'Abeau;
- le 8 avril 2011 à 18h00, à la Maison des services de La Grive à Bourgoin-Jallieu;
- le 13 avril 2011 à 20h30, à la Mairie de Saint-Alban-de-Roche;
- le 28 avril 2011 à 18h00, au siège de la CAPI.

Sur les registres ouverts : en mairie de Bourgoin-Jallieu, de l'Isle d'Abeau, de Saint-Alban-de-Roche et au siège de la CAPI.

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ GARE DE L'ISLE D'ABEAU

Quels objectifs ?

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), la commune de l'Isle d'Abeau, la commune de Bourgoin-Jallieu et la commune de Saint-Alban-de-Roche souhaitent développer le secteur de la gare de l'Isle d'Abeau pour en faire une opération d'aménagement d'intérêt communautaire.

La CAPI et les communes ont souhaité, pour permettre ce projet, comme l'autorise le contrat de développement 2009-2013 de la CAPI signé le 29 avril 2009, que l'EPANI prenne l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Ainsi, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Nord Isère (EPANI), par délibération du 16 décembre 2010, approuve l'objectif de mettre en place, sur le secteur « gare SNCF de l'Isle d'Abeau », une zone d'aménagement concerté qui aura pour vocations :

- de créer un lieu d'affirmation d'une identité pour la Vallée Urbaine ;
- de s'inscrire résolument dans les problématiques du Grenelle de l'Environnement ;
- de s'orienter vers la réalisation d'un écoquartier ;
- d'accueillir, pour une part significative des programmes, des fonctions ayant un rayonnement régional ;
- de créer des liens à la fois programmatiques et fonctionnels avec les pôles voisins ;
- de réaliser un quartier qui vit avec la gare et qui fait vivre la gare ;
- d'assurer une mixité des fonctions ;
- d'intégrer et valoriser des espaces à vocation patrimoniale naturelle et/ou historique ;
- de faire évoluer la RD 312 en avenue urbaine.



Quelles procédures ?

Dans la même délibération, l'EPANI a défini, en accord avec la CAPI et les communes concernées, les modalités de la concertation en vue de la création de cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), à savoir :

- La réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation de 4 pages tenu à disposition du public au siège de la CAPI et dans les trois mairies (Bourgoin-Jallieu, L'Isle d'Abeau, St Alban de Roche) ;
- Une information réalisée par voie de presse dans les bulletins de la CAPI et des mairies et sur les sites Internet des collectivités qui en disposent ;
- 4 réunions publiques qui se tiendront, l'une au siège de la CAPI et les trois autres dans chacune des mairies ;
- Des registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public, l'un au siège de la CAPI, les autres dans les mairies.

Où ?

Le site étudié est un espace de 40 ha environ, au contact et au nord de la voie ferrée Lyon-Grenoble, à cheval sur les communes de l'Isle d'Abeau, Bourgoin-Jallieu et St-Alban-de-Roche.

Incluant la gare SNCF de l'Isle d'Abeau le site a une topographie relativement plane mais est très marqué par la présence de grandes infrastructures (voie ferrée, autoroute A43, RD 1006) qui sont à la fois un atout considérable en matière d'accessibilité et une contrainte majeure pour l'aménagement et les liaisons avec les sites urbanisés voisins. Le site est également contraint, dans sa partie proche de la RD 1006 par des risques d'inondabilité et d'impact sur les zones humides.

Ce site, classé urbanisable ou ayant la vocation à l'être, dans les droits des sols communaux, est déjà en grande partie propriété de l'Etat et représente à l'évidence une opportunité rare, pour la CAPI et les communes, de développer, sur des terrains aujourd'hui libres de constructions, un « quartier de la gare » répondant aux objectifs maintenant communs à tous les acteurs publics : Etat, le Syndicat mixte du SCOT Nord-Isère, le département de l'Isère, la CAPI, les communes.

En outre ce site, au centre géométrique de la CAPI, représente pour elle la capacité d'accueillir des implantations « rares » contribuant à son rayonnement largement au-delà de son périmètre, offrant ainsi des services non seulement à sa propre population (100 000 habitants) mais aussi à celle de l'ensemble du Nord Isère (300 000 habitants), à la métropole lyonnaise (3 000 000 habitants) voire à l'ensemble de la Région Rhône-Alpes (6 000 000 habitants).

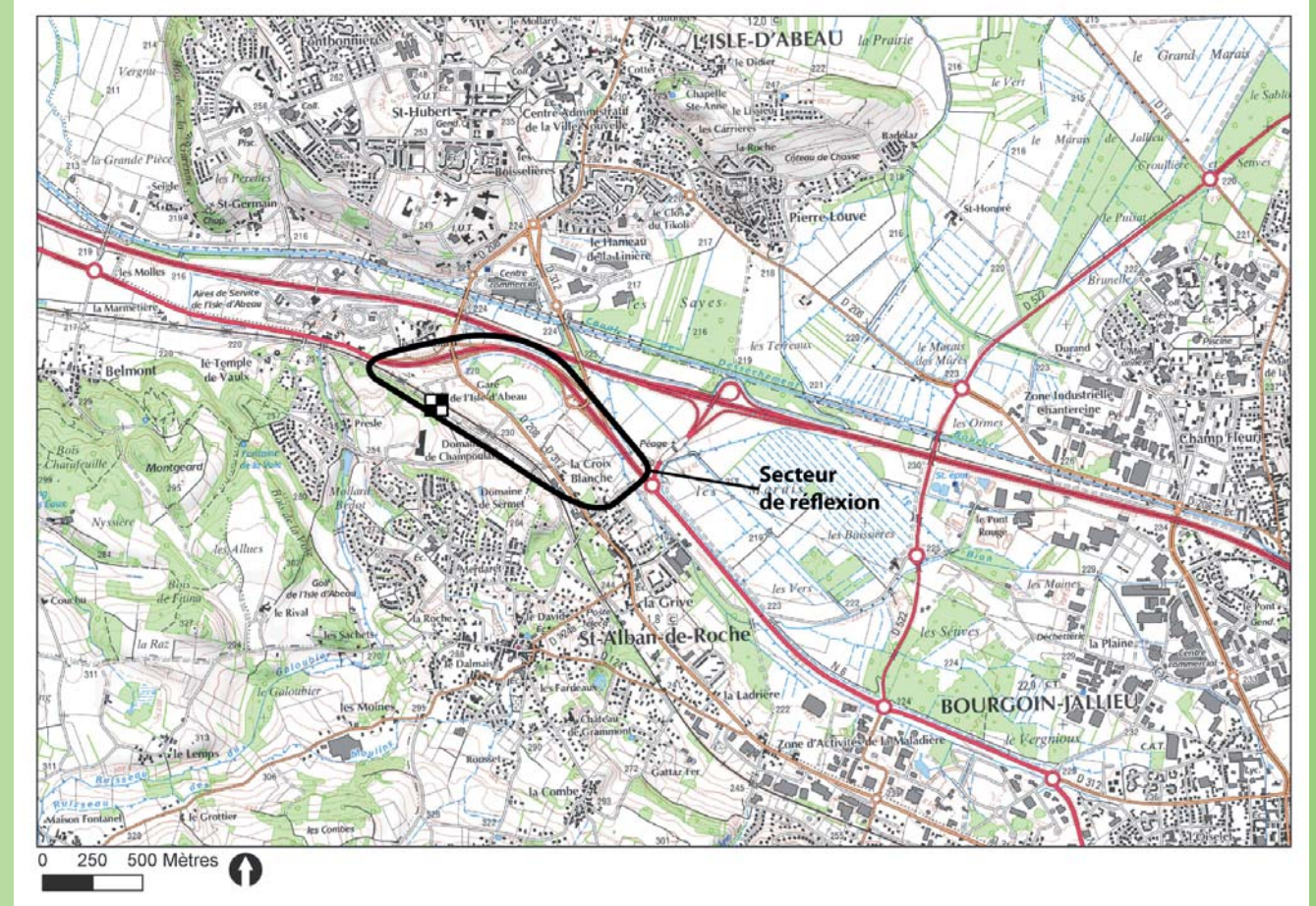
Trois étapes

Le Code de l'Urbanisme prévoit trois étapes de procédure pour mettre en place une ZAC (zone d'aménagement concerté) :

- définir les objectifs et ouvrir **la concertation** ;
- constituer **un dossier de création** qui comprend notamment l'étude d'impact et le périmètre ;
- constituer **un dossier de réalisation** qui fixe en particulier le programme des équipements publics à réaliser (voies, réseaux, espaces verts) et définit qui les réalisera.

Pourquoi une concertation ?

La concertation du public est prévue par le Code de l'Urbanisme, article L 300-2, qui précise notamment que toute création de zone d'aménagement concerté doit faire l'objet « d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ».



Où en est-on en début 2011 ?

- Concernant les objectifs et orientations pour ce secteur**, la commune de l'Isle d'Abeau, la commune de Bourgoin-Jallieu, la commune de Saint-Alban-de-Roche et la CAPI ont délibéré, avant la délibération de l'EPANI du 16 décembre 2010, pour les objectifs et les modalités de concertation.
- Concernant la maîtrise foncière**, les terrains sont aujourd'hui en grande partie propriété Etat (environ 60 ha).
- Concernant le droit des sols**, les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) des trois communes concernées par ce futur projet sont en cours d'élaboration.
- Concernant les expertises techniques**, un état des lieux environnemental ainsi qu'une expertise hydraulique ont été lancés.

