



LEGENDE

- LIMITE DE ZAC
- VOIE : TRACÉ DE PRINCIPALE EMPRISE ET RECULS
- VOIE FUTURE
- CHEMINEMENT PIETONNIER : TRACÉ DE PRINCIPALE
- RESERVATION AU TITRE DE L'ARTICLE 5
- BATIMENT EXISTANT A CONSERVER
- ESPACE VERT EXISTANT OU A CONSERVER DONT L'ENTRETIEN OU LA CREATION SERA ASSURE
- POINT DE VUE A PRIVILEGIER
- ALIGNEMENT D'ARBRES A REALISER
- LE LONG D'AXE DE COMPOSITION OU VOIE URBAINE
- AIRES URBAINES AMENAGEES

E.P.A NORD ISERE

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
EPAN BP 200 38087 ISERE CEDEX 3
TEL 04 76 47 20 10 FAX 04 76 47 35 35

COMMUNE DE L'ISLE D'ABEAU

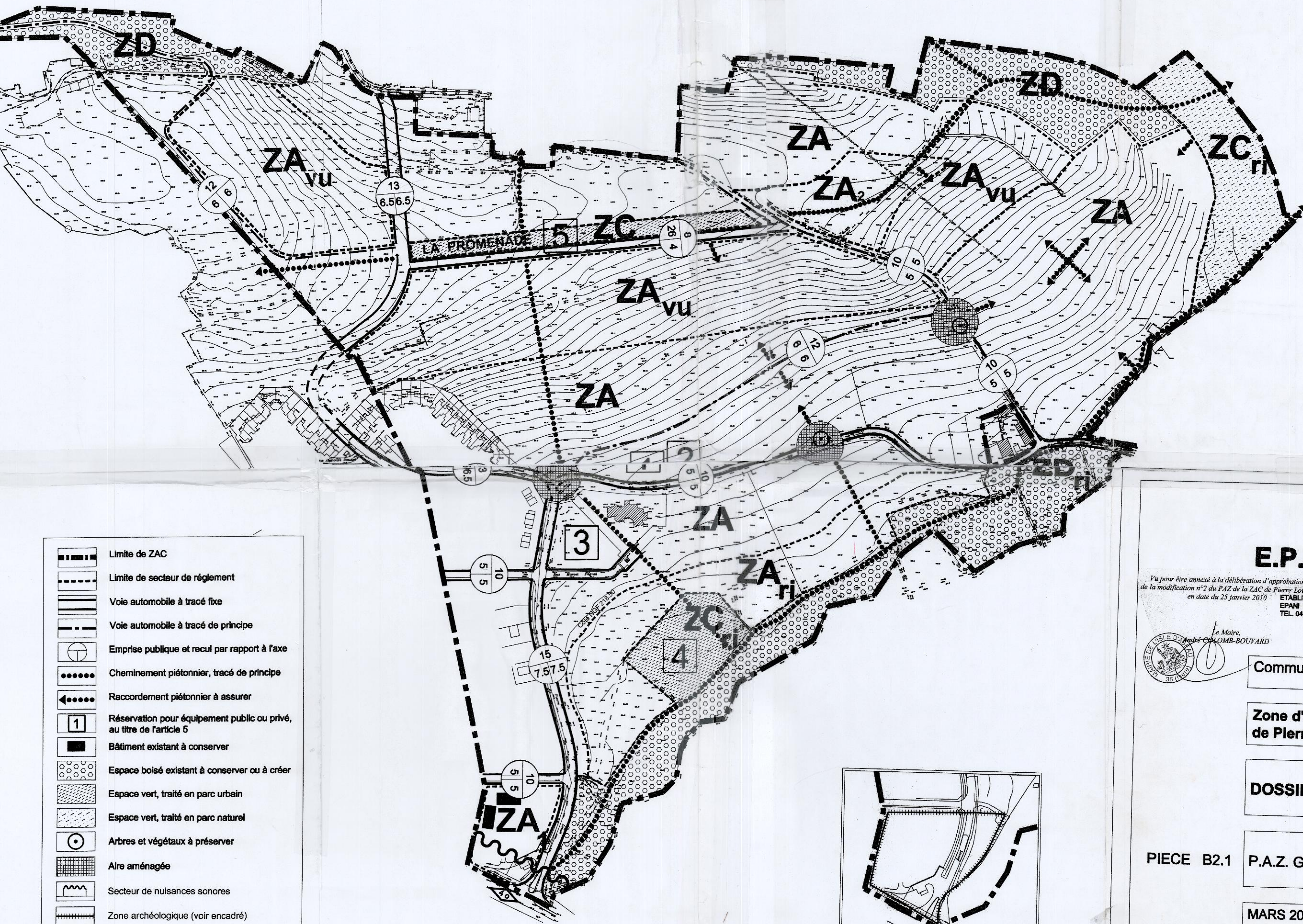
**Zone d'aménagement
Concerté de
FONBONNIERE**

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

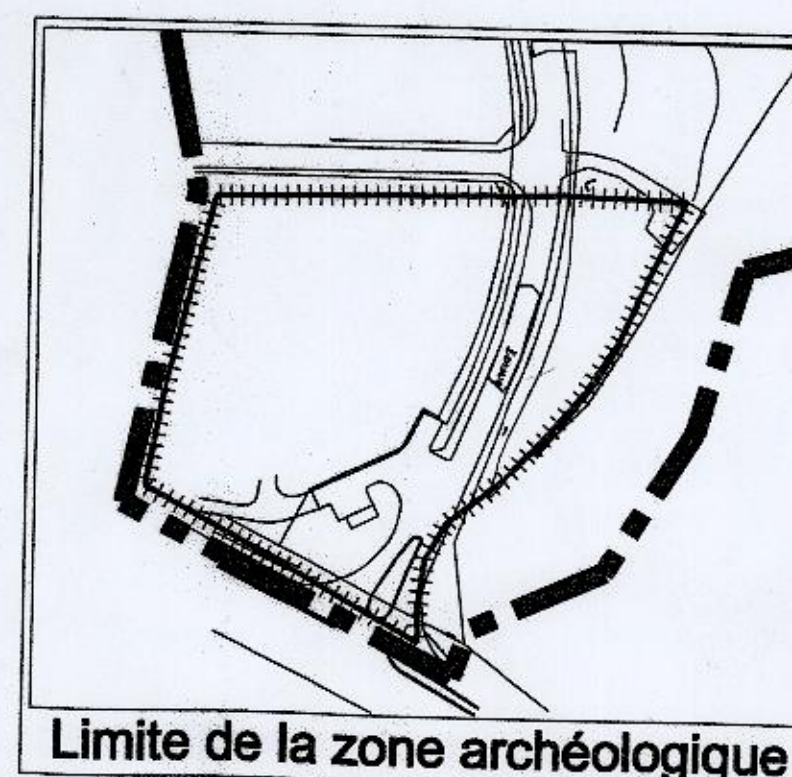
DOCUMENT GRAPHIQUE

Date : JANVIER 2011

Echelle : 1 / 2 000



- Limite de ZAC
- Limite de secteur de règlement
- Voie automobile à tracé fixe
- Voie automobile à tracé de principe
- Emprise publique et recul par rapport à l'axe
- Cheminement piétonnier, tracé de principe
- Raccordement piétonnier à assurer
- Réservation pour équipement public ou privé, au titre de l'article 5
- Bâtiment existant à conserver
- Espace boisé existant à conserver ou à créer
- Espace vert, traité en parc urbain
- Espace vert, traité en parc naturel
- Arbres et végétaux à préserver
- Aire aménagée
- Secteur de nuisances sonores
- Zone archéologique (voir encadré)



Limite de la zone archéologique

SECTEURS DE NUISANCES SONORES

LEGENDE

Catégorie de l'habitat	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'habitat
1	d=300m
2	d=250m
3	d=200m
4	d=150m
5	d=100m

Type de bruit	Unité en U
U	U
U	U

E.P.A Nord Isère

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification n°2 du PAZ de la ZAC de Pierre Louve, en date du 25 janvier 2010

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
EPANI B.P. 208 38081 L'ISLE D'ABEAU CEDEX
TEL. 04. 74. 27.35. 00 FAX. 04. 74. 27. 35. 35

Le Maire, **André COLOMB-BOUVARD**

Commune de l'Isle d'Abeau

Zone d'Aménagement concerté de Pierre Louve

DOSSIER DE REALISATION

PIECE B2.1 **P.A.Z. GRAPHIQUE**

MARS 2009 Echelle 1/2000

Modifié: le 03/03/09: Ajout d'un secteur ZA 2

Schéma directeur ZAC Ecoquartier de Champoulant



Département
Isère

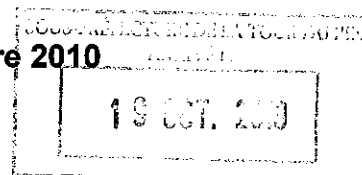
Commune
l'Isle d'Abeau

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Isère

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'ISLE D'ABEAU

Séance du 11 octobre 2010



Nombre de membres :

- . afférents au Conseil
Municipal : 33
- . en exercice : 33
- . qui ont pris part à la
délibération : 31

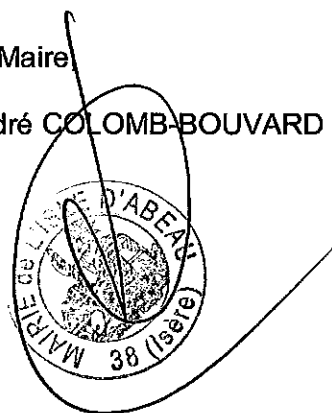
Date de la convocation :
30 septembre 2010

L'an deux mil dix et le onze octobre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué le trente septembre 2010, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de l'Isle d'Abeau (salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Monsieur COLOMB-BOUVARD André, Maire

2010-093 - MODALITES DE
CONCERTATION - ZONE D'AME-
NAGEMENT CONCERTÉ « SECTEUR
DE LA GARE DE L'ISLE D'ABEAU ET
DE LA GRIVE »

Le Maire

André COLOMB-BOUVARD



PRESENTS : GRISOLLET Joël - YILMAZ Rosa - LYONNARD Alain - CROSET-BAY Elyette - FAURE Jean-Jacques - VARAS Nicole - BOSCH Jean-Marie - LAURENT Muriel - GRIOTIER Jean-Bernard - QUARESIMIN Jacky - RIVOIRE Janine - SALRA-PINCHON Henriette - PACHECO Juan - FONTAINE Rose-Hélène - COLLEY Collebagan - BARNIER Zohra - ZANIMACCHIA Anita - ALLEX-BILAUD Myriam - CROZIER Régis - DE OLIVEIRA Tony - MARION Cyril - BELIN Christel BOUISSET Sandrine - LETROUBLON Cyril - SERRANO Mikaëla PISCITELLO Joseph - SIMON Catherine - RAFESTHAIN Thierry - SEBEIBIT Miloud

POUVOIR : RIVOIRE Nicolas pouvoir à LYONNARD Alain

ABSENTS : OLIVA Guylaine - SURGOT Eric

Madame YILMAZ Rosa a été nommée secrétaire à l'UNANIMITE.

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours, formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de réception en Sous-Préfecture de la Tour du Pin, - date de sa publication et/ou de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Le Maire de l'Isle d'Abeau certifie qu'un extrait de la présente délibération a été affiché au panneau réservé à cet effet dans la cour de la mairie le 19/10/2010.

2010-093 - MODALITES DE CONCERTATION - ZONE
D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « SECTEUR DE LA GARE DE L'ISLE
D'ABEAU ET DE LA GRIVE »

Rapport du Maire,
Rapporteur : J-J. FAURE

Contexte :

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

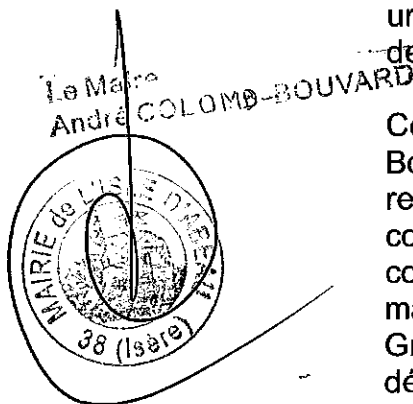
Saint Alban de Roche souhaitent développer le site du secteur de la gare de l'Isle d'Abeau et de la Grive pour en faire une opération d'aménagement d'intérêt communautaire.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme il faut, dans un premier temps, définir les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation.

1. Le site et sa situation

Le site 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 Saint Alban de Roche.

Incluant la gare SNCF de l'Isle d'Abeau, le site a une topographie relativement plane mais très marquée par la présence de grandes infrastructures (voies ferrées, autoroutes, RD 1006, canal de la Bourbre) 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 notamment par des risques d'inondabilité.



Ce site, classé urbanisable au POS de l'Isle d'Abeau et au PLU de Bourgoin-Jallieu, 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 (loi SRU et Grenelle de l'Environnement), SCOT Nord-Isère (Vallée urbaine de développement autour des gares ; cf. Urba-gares), Région Rhône-Alpes (Grand Projet et éco-quartiers), département de l'Isère, CAPI (agglomération durable), 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).

2. Les enjeux pour une opération d'aménagement

• Les ambitions sur ce site dépassent les capacités de faire aujourd'hui.

Ainsi, 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, départemental ou métropolitain).

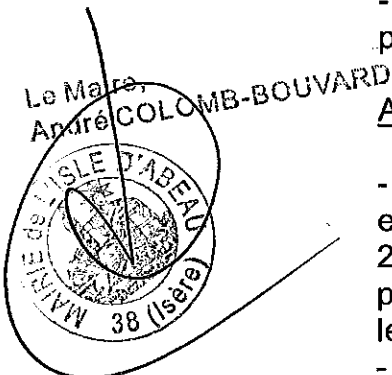
Il faut avoir sur ce site, rare et stratégique, l'audace qu'il mérite et afficher des ambitions auxquelles on ne peut pas tout à fait répondre aujourd'hui.

• Un objectif d'identité territoriale.

Assurer l'émergence d'une identité culturelle et sociale de référence pour la « vallée urbaine ». Il y a une « unité de territoire à jouer » entre Lyon, Grenoble et Chambéry.

• Programme : « Ne pas se précipiter pour réaliser un programme trop banal (seul vraisemblable à court terme) et se préparer aux opportunités futures » :

- Réalisation d'un quartier mixte de densité moyenne à forte (le logement ne représentant qu'une partie du programme global) ;
- Implantation d'activités tertiaires (bureaux, services) ;
- Mise en œuvre d'une démarche d'écoquartier non exclusivement résidentiel et privilégiant un développement équilibré entre préservation de l'environnement, développement économique et réponses aux besoins sociaux et sociétaux ;
- Localisation d'équipements majeurs à vocation intercommunale (Salle sport-spectacle, équipements liés au concept de santé-sport-nature, hall des expositions).
- Incitations à l'implantation de lieux de formation (niveau BTS et en appui des filières économiques locales : logistique, éco-construction...) ;
- Positionnement de la gare au cœur du futur quartier (incitation à l'installation de services et commerces de proximités) ;
- Renforcement du rôle de la gare comme lieu d'échange intermodal permettant le rabattement à une échelle.



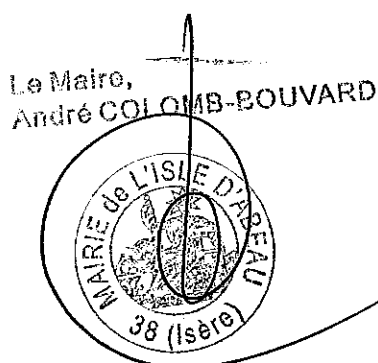
Aménagement :

- réalisation d'un quartier relativement dense comparé à son environnement, car l'espace urbanisable n'est « pas si grand » (environ 20 à 30 ha utiles) et est cependant inscrit dans un environnement vaste permettant, voire nécessitant l'implantation de bâtiments repérables par leurs dimensions, en réponse à celles du grand site ;
- Poursuite de l'aménagement du quartier de la Grive avec une intensité urbaine plus forte ;
- Développement de la plateforme multimodale autour de la gare avec parkings relais en superstructure possible ;
- Requalification de la RD312 en voie urbaine : apporter plus d'« humanité » et d'« urbanité » à cet axe et donner plus de place au transport en commun et modes doux de déplacement. Proposition de constitution d'un sous groupe de travail incluant le Conseil Général de l'Isère ;
- Développement des itinéraires de déplacement modes doux (notamment par la création d'une voie verte le long de la voie ferrée, au sud, en plus des liens vers les quartiers voisins et le centre de l'Isle d'Abeau) ;
- Aménagement de la carrière de Saint Alban de Roche en lieu pédagogique (intérêt paléontologique fort et mondialement reconnu) et la carrière sur l'Isle d'Abeau en lien avec Santé/Sport/Nature ou avec le développement de l'entreprise Vicat.
- Maintien et création de corridors écologiques nord/sud.

3. Objectifs de l'opération

L'objectif de l'opération d'aménagement est donc de mettre en place une zone d'aménagement concerté qui aura pour vocations de :

- Créer un lieu d'affirmation d'une identité pour Vallée Urbaine : y compris en rendant visible cette identité par un signal visuel dans le paysage diurne et nocturne :
 - Inscrit résolument dans les problématiques du Grenelle de l'Environnement ;
 - Orienté vers la réalisation d'un écoquartier acceptant des formes urbaines innovantes et contemporaines et exemplaire au plan environnemental ;
 - Destiné à accueillir, pour une part significative des programmes, des fonctions ayant un rayonnement régional allant de Lyon/Saint Etienne à Grenoble et à Chambéry, ce qui implique une méthode de phasage opérationnelle permettant, pour une partie du projet, d'attendre que les programmes « rares » soient faisables ;
 - Ayant des liens à la fois programmatiques et fonctionnels en Est Ouest et en Nord Sud avec les pôles voisins, notamment le secteur de l'aire de services de l'AREA, le centre commercial des Sayes et le quartier du Médipôle ;
- Réaliser un quartier qui vit avec la gare et qui fait vivre la gare, ce qui suppose donc notamment de préserver une excellente accessibilité à la gare elle-même :
 - Avec une mixité des fonctions (habitat, activités, équipements et services notamment culturels et de loisirs) permettant en particulier que le quartier soit animé le soir ;
- Intégrer et valoriser des espaces à vocation patrimoniale naturelle et/ou historique (carrière de Saint Alban, zones humides, ...)
- Faire évoluer la RD 312 en avenue urbaine pour améliorer la couture urbaine le long de la RD 312, de l'Isle d'Abeau à Saint Alban de Roche, Domarin et Bourgoin-Jallieu.



4. Modalités de concertation.

Les modalités de concertation en vue de la création de cette Zone d'Aménagement Concerté, définies avec la CAPI et les communes, sont indiquées ci-dessous.

Elles comprendront :

- La réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation de 4 pages tenu à la disposition du public au siège de la CAPI et dans les trois mairies (Bourgoin-Jallieu, l'Isle d'Abeau, Saint 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 l'exposé ci-dessus, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'UNANIMITE :

- de solliciter l'EPANl pour qu'il engage un processus de mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site de l'Isle d'Abeau, Saint Alban de Roche et Bourgoin-Jallieu, laquelle aura pour mission de créer une identité de la vallée urbaine intercommunale et ses équipements ; avec une mixité des fonctions (habitat, activités, équipements et services notamment culturels et de loisirs).

- d'agréer les modalités de concertation qui comprendront :

- la réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation de 4 pages tenu à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et dans les mairies de l'Isle d'Abeau, Saint Alban de Roche et Bourgoin-Jallieu,
- une information réalisée par voie de presse dans les bulletins de la CAPI et des mairies de l'Isle d'Abeau, Saint Alban de Roche et Bourgoin-Jallieu et sur les sites Internet des quatre collectivités,
- une réunion publique qui se tiendra en mairie de l'Isle d'Abeau, Saint Alban de Roche et Bourgoin-Jallieu,
- quatre registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public, l'un au siège de la CAPI, l'autre en mairie de l'Isle d'Abeau, Saint Alban de Roche et Bourgoin-Jallieu.

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à l'Isle d'Abeau les jour, mois et an que ci-dessus. Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Le Maire,

André COLOMB-BOUVARD

