id'a
L'ISLE D'ABEAU



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE L'ISLE-D'ABEAU (38)

Pièce n° 1.1 : Rapport de présentation – Tome 1

Approbation



LATITUDE

AUA

archipat

PLU DE LA COMMUNE DE L'ISLE-D'ABEAU • SOMMAIRE

PRESENTATION DU TERRITOIRE 1

L'Isle-d'Abeau : un territoire au cœur de la dynamique du nord isère 3

ANALYSE PAYSAGERE 13

L'atlas des paysages de Rhône-Alpes 14

Analyse des entités locales 16

La trame verte paysagere 23

Synthèse de l'analyse paysagère 28

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE 29

Dynamiques urbaines : d'une bourgade à la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau 30

Analyse des formes urbaines 43

Le patrimoine architectural 61

Synthèse des formes urbaines et du patrimoine 76

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 77

Le contexte physique 78

La ressource en eau 82

Les espaces naturels et la biodiversité 90

Synthèse de l'état initial de l'environnement 117

LES RISQUES ET LES NUISANCES 118

Les risques naturels 119

Les autres risques hors champ du PLU 129

Les risques technologiques 135
Les sites et sols pollués 137
Les nuisances 139
Synthèse des risques et des nuisances 142

L'ENERGIE 143

Etat des lieux des consommations d'energie et émissions de gaz à effet de serre 144
Les productions d'énergie à l'échelle de la CAPI 146
Les potentiels de production d'énergie renouvelable 147
Synthèse liée à l'énergie 148

L'ENVIRONNEMENT HUMAIN 149

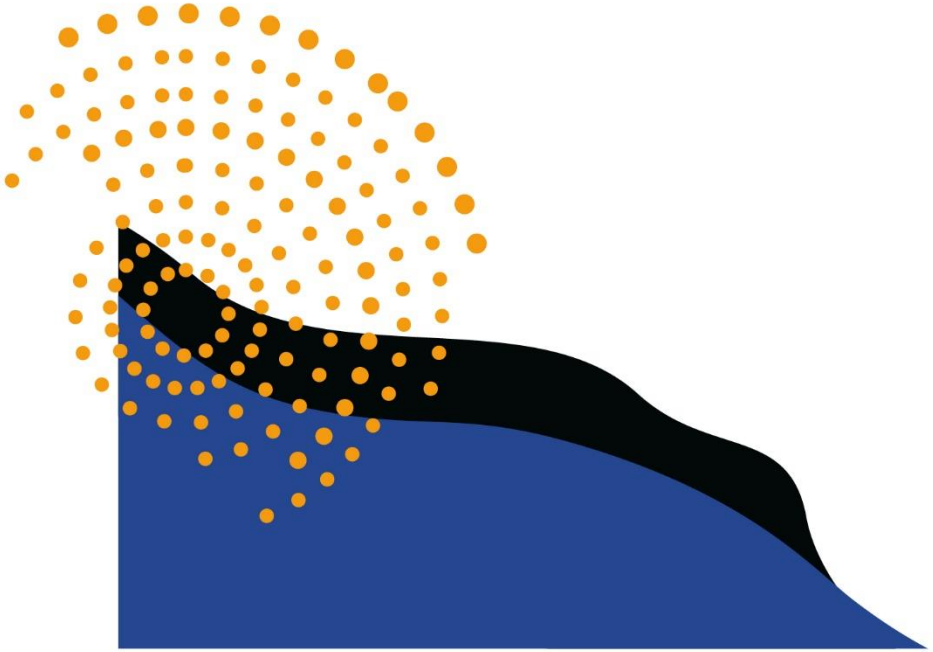
Les transports, les deplacements et la mobilité 150
Les équipements et les services 170
Les espaces publics 174
L'organisation urbaine du territoire 177
Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant la révision 180
Bilan de la consommation foncière 182
Les capacités de développement 184
Les déchets 188
Les réseaux 191
Synthèse de l'environnement humain 202

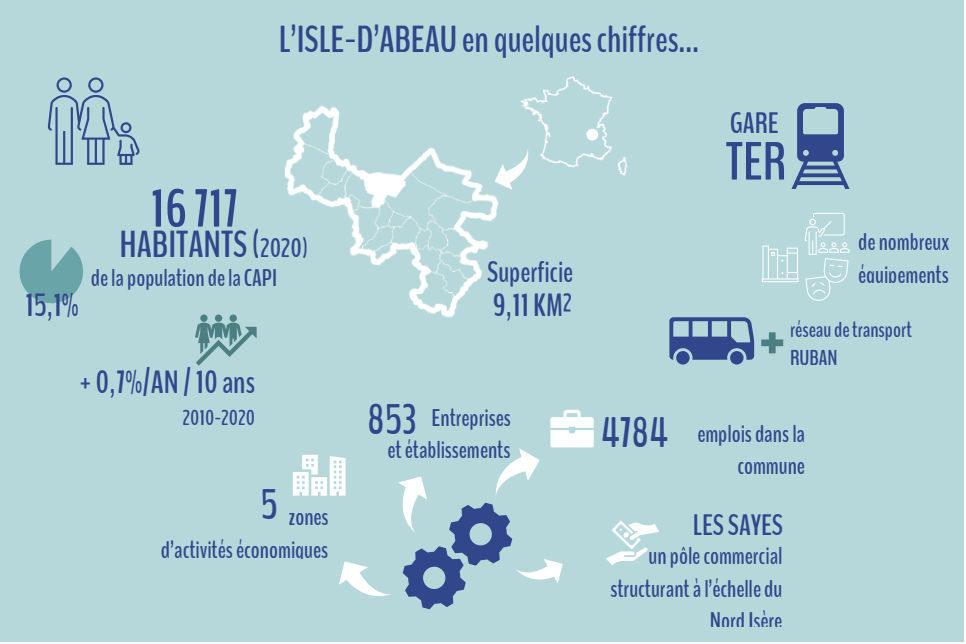
LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT 203

Un territoire aux fortes dynamiques démographiques 204
Un parc de logements hérité de la ville nouvelle 216

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 236
L'Isle-d'Abeau au cœur du paysage économique du Nord Isère 237
Les dynamiques socio-économiques 242
La structure du tissu économique 247
Focus sur les activités commerciales 255
Les activités agricoles et sylvicoles 260
SYNTHESE CARTOGRAPHIEE DES ENJEUX 261

PRESENTATION DU TERRITOIRE







Communes limitrophes de L'Isle-d'Abeau

L'ISLE-D'ABEAU : UN TERRITOIRE AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DU NORD ISERE

••• Territoire inscrit au cœur du Nord Isère, la commune de L'Isle-d'Abeau a lancé la Révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'Isle-d'Abeau fait partie de l'archipel des villes centres (au sens du SCoT) de la CAPI avec La Verpillière, Villefontaine, Saint-Quentin-Fallavier et Bourgoin-Jallieu.

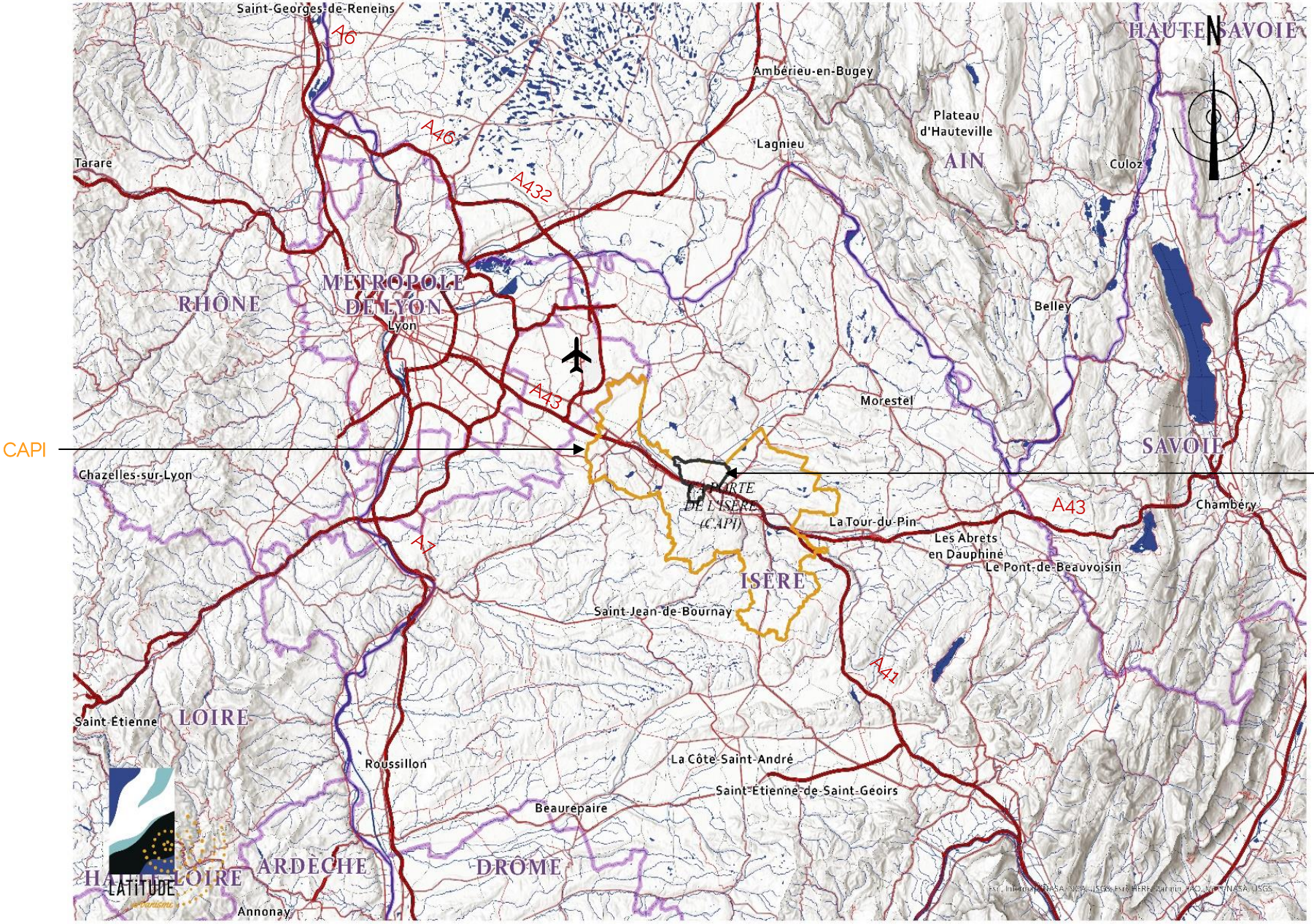
La commune s'est développée dans le cadre de la Ville Nouvelle avec une excellente desserte routière, autoroutière et ferroviaire.

Située sur l'axe Lyon-Chambéry, à une trentaine de kilomètres de Lyon, accessible par plusieurs voiries départementales structurantes, l'échangeur autoroutier de l'A43 situé sur son territoire et par la gare qui la relie à Lyon.

La commune est aussi très proche de l'aéroport international de Lyon Saint-Exupéry situé à une quinzaine de kilomètres.

La commune, à travers la CAPI est ainsi intégrée au réseau métropolitain lyonnais vers lequel elle est majoritairement tournée.

Cette situation d'interface, alliée au développement de la Ville Nouvelle, a conféré au territoire communal une attractivité exceptionnelle générant ainsi un fort développement depuis les années 1970.



Localisation de L'Isle d'Abeau

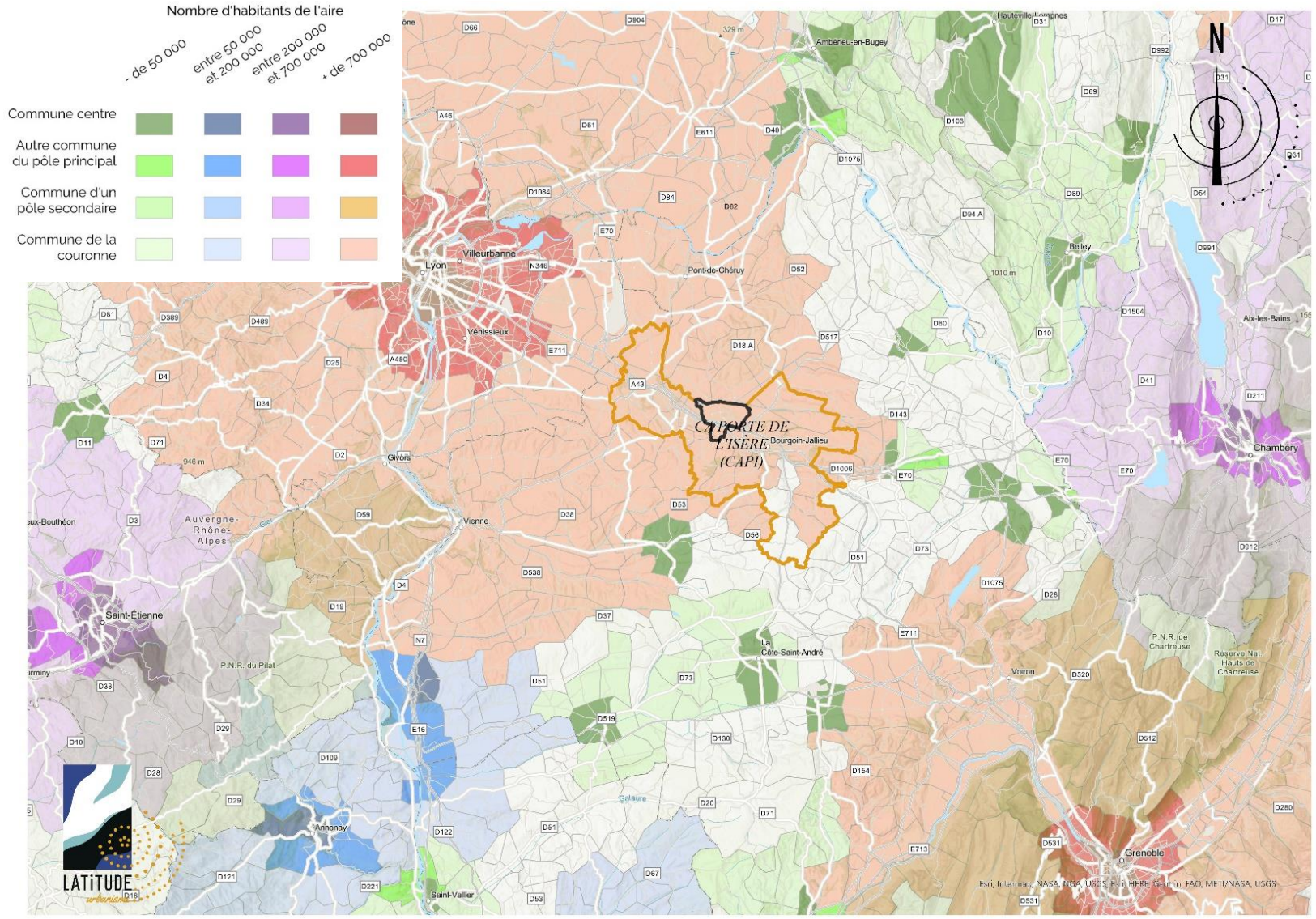
Zonage en aire d'attraction (Insee)

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

Le zonage en aires d'attraction des villes succède au zonage en aires urbaines de 2010.

Les pôles sont déterminés principalement à partir de critères de densité et de population totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale de densité. Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre. Si un pôle envoie au moins 15 % de ses actifs travailler dans un autre pôle de même niveau, les deux pôles sont associés et forment ensemble le cœur d'une aire d'attraction.

Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire.



Zonage en aire d'attraction. Source : Insee, 2023.

UNE COMMUNE INSCRITE DANS DIFFERENTS SECTEURS DE PROJETS

Rappel de la hiérarchie des normes

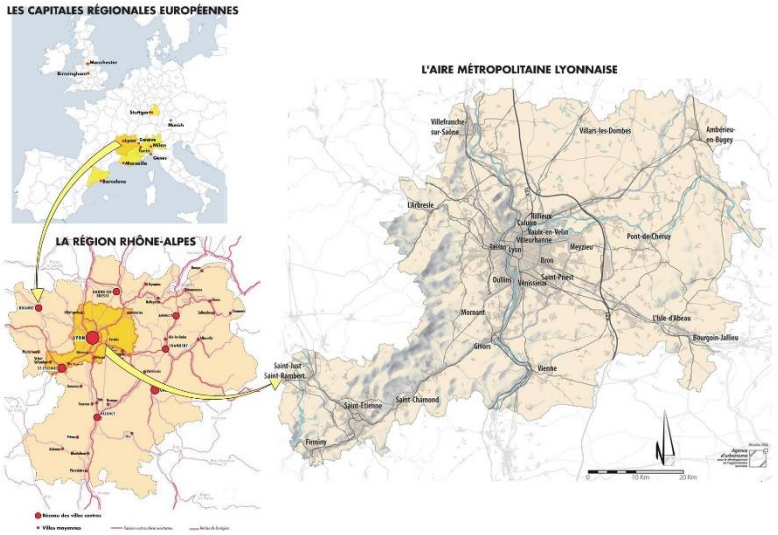
En présence d'un SCOT, comme c'est le cas pour la commune de L'Isle-d'Abeau avec le SCOT du Nord Isère, seuls les articles L131-4 et L131-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

> *Article L131-4 du Code de l'Urbanisme*
>
> *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*
>
> *1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
>
> *2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;*
>
> *3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
>
> *4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*
>
> *Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.*

> *Article L131-5 du Code de l'Urbanisme*
>
> *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.*

Ils prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou prendre en compte les documents suivants quand ils existent.

Document	Référence du Code de l'Urbanisme	Rapport avec le PLU	Présence sur le territoire
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	L131-4	Compatibilité	SCoT Nord Isère approuvé le 12 juin 2019
Les schémas de mise en valeur de la mer	L131-4	Compatibilité	Non concerné
Plan de mobilité	L131-4	Compatibilité	Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAPI
Programme Local de l'Habitat (PLH)	L131-4	Compatibilité	PLH de la CAPI
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	L131-5	Prise en compte	PCAET de la CAPI



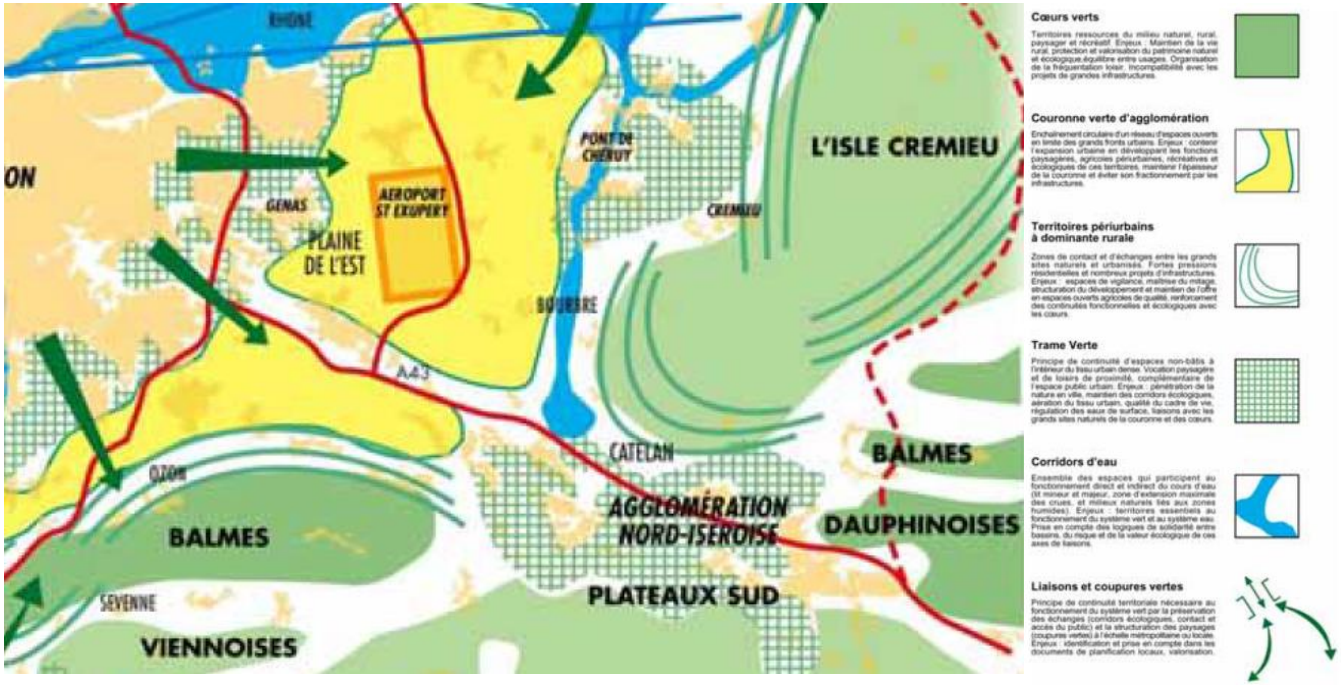
Périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement. Source : DREAL ARA

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, approuvée par décret le 09 janvier 2007, s'impose dans un rapport de compatibilité au SCoT du Nord Isère. Elle a défini des objectifs visant à renforcer la dimension internationale de l'agglomération lyonnaise tout en maîtrisant la tendance à l'étalement urbain et au développement d'une conurbation.

Pour cela, elle a défini une armature urbaine multipolaire autour de l'agglomération lyonnaise.

Elle ambitionne, à l'Est, de structurer une agglomération dans le Nord du département de l'Isère à partir de Bourgoin-Jallieu et de la Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau.

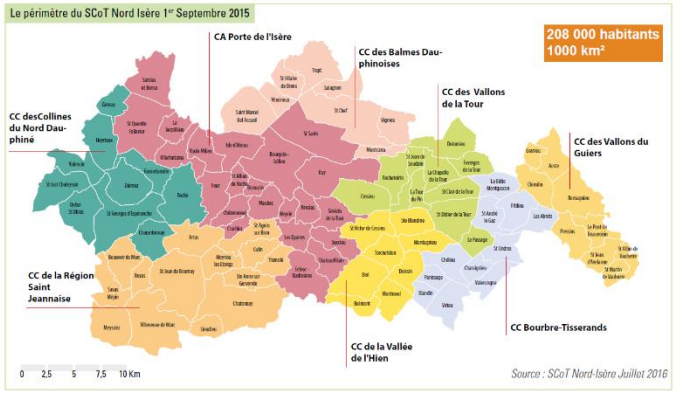


Extrait de la carte du réseau des espaces naturels et agricoles majeurs de la DTA de 2007

Situé directement dans l'aire d'influence lyonnaise, ce territoire connaît un fort développement économique complémentaire de celui de Lyon mais aussi de celui de Grenoble.

Elle établit le constat suivant : *« sur le plan résidentiel, la Ville Nouvelle a joué un rôle d'accueil à la fois pour le desserrement local et lyonnais et pour de nouveaux résidents venant de l'extérieur de la métropole lyonnaise. Elle constitue une alternative au mitage du périurbain en conciliant densité moyenne et proximité des pôles d'emplois et des services.*

Toutefois, la diversification du parc de logements doit y être poursuivie. En effet, ce pôle d'emplois ne correspond pas encore à un pôle résidentiel stable ; ce qui peut accentuer une diffusion en périphérie de l'habitat individuel, fragiliser l'armature urbaine, entraîner beaucoup de déplacements en voiture et menacer les identités de certains secteurs à forte valeur paysagère »



Périmètre du SCOT du Nord Isère. Source : SCOT Nord Isère

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Isère

La commune de l'Isle d'Abeau est intégrée au territoire du SCoT du Nord Isère qui regroupe près de 193..000 habitants (2023) répartis sur 68 communes du département de l'Isère. Il rassemble huit communautés de communes et la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère.

Ce document établit les grandes orientations de développement.

Le SCoT institue une hiérarchie des communes au sein d'une armature urbaine. La commune de L'Isle-d'Abeau est intégrée aux villes centres. À ce titre, « *les villes diversifient l'offre de logements, d'emplois ou d'équipements dans leur centre, dans les quartiers existants et dans leurs extensions en greffe du tissu urbain. Elles développent des capacités d'accueil en dehors des espaces contraints, en privilégiant le réinvestissement urbain (reconversion de friches, renouvellement urbain, mutations de bâtiments ou de foncier non bâti).* »

De plus, pour les villes centres, 45% de la production de logements au minimum doit être réalisée en réinvestissement urbain dans le cadre d'opérations de renouvellement et de densification urbaine.

Le SCoT prévoit également les orientations suivantes à traduire dans le PLU :

- → Une valorisation et une diversification des centres villes ;
- → La qualification des entrées de ville ;
- → La valorisation et la densification des quartiers des gares.

En matière de production de logements, l'objectif de production pour les villes centres est de 12 logements/an/1000 habitants.

Une économie de foncier est nécessaire pour produire ces logements, ainsi, dans les villes centres, la production de logements doit respecter une densité minimale de 40 logements/ha (cette densité est portée à 50 logements/ha dans les centres et dans les quartiers gares).

La mixité sociale passe par la poursuite de la production de logements sociaux. Ainsi pour les villes centres 25 % des logements à produire doivent être des logements sociaux au sens de « l'offre familiale » prévue à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Le SCoT recommande aussi des typologies de logements dans la production nouvelle, ainsi pour les villes centres :

- → L'habitat individuel doit représenter moins de 15% de la production de logements ;
- → L'habitat groupé et intermédiaire au moins 35 % de la production de logements ;
- → L'habitat collectif plus de 50% de la production nouvelle.

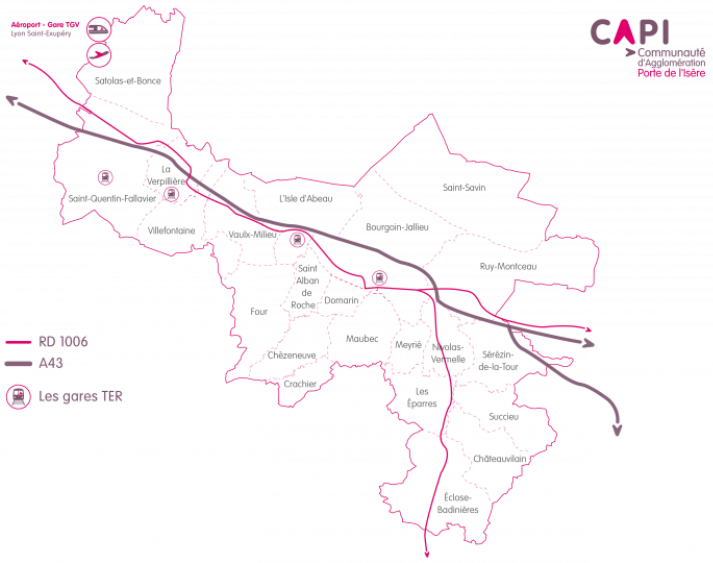
En matière de mobilité, le SCoT identifie le renforcement de l'accessibilité et l'organisation des capacités de stationnement des gares. Des systèmes de rabattement des transports en commun vers les gares doivent être renforcés.

Le SCoT détermine aussi des orientations en matière de préservation des trames vertes et bleues et des espaces agricoles. Ces points sont détaillés dans les chapitres environnement et agriculture, du présent diagnostic.

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)

La CAPI constitue la cinquième agglomération de la Région Rhône-Alpes. Elle s'impose ainsi comme le territoire majeur de développement du Nord-Isère et de l'Est de l'agglomération lyonnaise.

Elle intègre un large territoire regroupant 22 communes et plus de 107 000 habitants.



Périmètre de la CAPI. Source : CAPI

Les compétences

La CAPI exerce certaines compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de deux niveaux : les compétences obligatoires et les compétences supplémentaires.

Les compétences obligatoires :

- → Développement économique ;
- → Aménagement de l'espace communautaire ;
- → Équilibre social de l'habitat ;
- → Politique de la Ville
- → Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- → Accueil des gens du voyage ;

- Assainissement des eaux usées ;
- Gestion des eaux pluviales.

Les compétences supplémentaires :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ;
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Aménagement des sites propres pour transports en commun ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Transition énergétique et développement durable :
- Éclairage public et feux tricolores :
- Sécurité incendie :
- Agriculture :
- Enseignement supérieur :
- Distribution de service de communication audiovisuelle.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est un outil de programmation et de mise en œuvre, qui formalise les politiques locales de l'habitat sur le territoire d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale, comme l'est la CAPI, en collaboration avec les communes. C'est aussi un instrument opérationnel destiné à favoriser la mixité sociale et les actions de renouvellement urbain.

La CAPI a adopté son premier PLH en 2010 pour une période de 6 ans, puis un deuxième PLH en 2017 pour la période 2017-2022.

Le PLH de la CAPI définit, les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergement de l'ensemble des « capisérois »
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale



Actions du PDU. Source : CAPI

- → Répondre aux besoins des publics spécifiques : jeunes, séniors, gens du voyage
- → Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées
- → Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH prévoit pour la commune de l'Isle d'Abeau une production de 110 logts/an en moyenne.

Commune	Contribution estimée de la commune au PLH (en nombre de logements)	
	Total sur 6 ans (2017-2022)	Total par an
Bourgoin-Jallieu	1 256	209
L'Isle d'Abeau	660	110
La Verpillière	521	87
Villefontaine	302	50
Total villes centres	**2 740**	**457**

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Au titre de sa compétence Transports et Mobilité, la CAPI s'est dotée d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU), outil qui fixe l'organisation des mobilités et les actions en matière de transports et déplacements sur le territoire.

Organisé en 3 grandes orientations et 17 actions (voir extrait ci-contre), le PDU a pour but de mieux maîtriser l'usage de l'automobile et de favoriser le développement des transports en commun et des modes alternatifs à l'automobilisme.

Néanmoins, ce PDU a été élaboré pour la période 2010-2015, et doit être renouvelé. La CAPI s'est alors lancée dans l'élaboration d'un plan des mobilités simplifies de la CAPI. Ce point est détaillé dans la suite de diagnostic.



LE PCAET

Conformément à la loi sur la transition énergétique adoptée en juillet 2015, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère a lancé le 25 septembre 2018 l'élaboration de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) afin d'atténuer le changement climatique et de s'adapter à ses effets.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est une réponse locale aux enjeux globaux du changement climatique. Il a pour objectif d'anticiper la fracture énergétique et d'enclencher un changement de modèle économique et sociétal permettant globalement de préserver les ressources.

Il a aussi pour objectif d'anticiper les effets de l'évolution du climat et de s'en prémunir. Tous les domaines de la vie quotidienne sont concernés : la mobilité, l'habitat, les déchets, l'urbanisme, les activités agricoles et les activités industrielles.

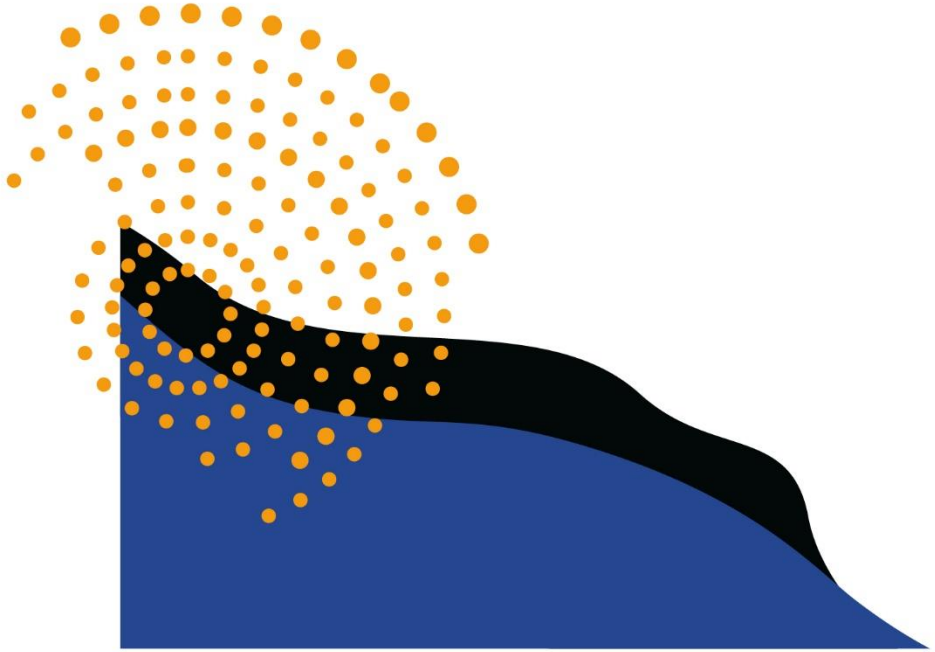
Le PCAET de la CAPI couvre la période 2019-2025. Son programme d'action se décline en 7 thématiques :

- 1. Agriculture et alimentation
- 2. Aménagement et espaces publics
- 3. Animation
- 4. Bâtiments
- 5. Déchets
- 6. Énergies renouvelables
- 7. Mobilité

Répondant aux 6 axes du PCAET (soit seulement un axe ou plusieurs) :

- Diminution des consommations
- Diminution des émissions GES
- Production d'ENR
- Adaptation au changement climatique
- Stockage carbone
- Lutte contre la pollution de l'air

ANALYSE PAYSAGERE



L'ATLAS DES PAYSAGES DE RHONE-ALPES

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Rhône-Alpes et son observatoire régional des paysages a réalisé un Atlas des paysages de la région. Le territoire est alors découpé en 302 unités paysagères, classées en 7 grandes familles, qui correspondent à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire sans hiérarchie de valeur, selon un point de vue sociologique.

Le territoire de L'Isle-d'Abeau est découpé en trois grandes unités paysagères (la plaine de Catelan, l'agglomération de Villefontaine, Bourgoin-Jallieu, La Tour du Pin) qui correspondent chacune à deux familles paysagères distinctes : des paysages agraires et un paysage urbain.



La plaine de Catelan



L'agglomération de Villefontaine, Bourgoin-Jallieu, La Tour du Pin



Le Sud-Ouest des Terres Froides

Les objectifs de qualité paysagère identifiés par la DREAL

Pour la Plaine de Catelan

- → Préserver les zones non constructibles sur la plaine et sauvegarder les zones agricoles
- → Conserver la coexistence de la valeur agricole et de conservation des milieux humides

Pour l'agglomération de Villefontaine, Bourgoin-Jallieu, La Tour du Pin

- → Préserver les coupures d'urbanisation
- → Favoriser l'intégration paysagère des grandes zones d'activités

Pour le Sud-Ouest des Terres Froides

- → Identifier les structures paysagères d'ensemble et les éléments susceptibles de servir de trames directrices ou de points d'appui à l'urbanisation de cet espace
- → Renforcer la présence des diverses formes de "nature en ville" et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense.

La Plaine de Catelan : un paysage agraire

Les bordures de la plaine de Catelan s'avèrent très lisibles avec des coteaux habités au nord, sur une longue ligne qui suit la côtière de L'Isle-Crémieu. Au Sud, le territoire est bordé par les grands axes de circulation, l'A43 notamment, et les villes du Nord-Isère : la Verpillère, L'Isle-d'Abeau, Bourgoin-Jallieu. La plaine de Catelan est dominée par des surfaces planes cultivées et des marais, formant une vaste zone humide. Les vues et les perspectives y sont rythmées par des arbres isolés ou en alignement, en raison de nombreuses plantations de peupliers. Quasiment dépourvue de constructions, elle présente une figure singulière en contraste avec l'urbanisation inépuisable de la plaine de l'est Lyonnais. Vaste zone humide, la plaine de Catelan se double d'une valeur agricole et d'une valeur écologique très forte d'autant plus remarquable qu'elle se situe à l'immédiate proximité d'un axe très urbanisé et très circulé. La variété des boisements, alternés de prairies et ponctués de mares favorise l'accueil d'une faune riche. Les mares constituent d'excellents milieux pour les amphibiens et les oiseaux, ainsi que pour la flore. Un intérêt hydraulique enfin, avec une fonction de réservoir d'eau et d'alimentation des nappes phréatiques. La valeur foncière y est croissante, notamment pour les résidents à la recherche d'un habitat à la campagne.

L'agglomération de Villefontaine, Bourgoin-Jallieu, La Tour du Pin : un paysage urbain

Territoire « coincé » entre la plaine de Catelan et les collines du Sud, l'agglomération de Villefontaine, Bourgoin-Jallieu, La Tour du Pin, représente une bande relativement étroite le long de l'A43. Véritable colonne vertébrale du territoire, elle forme un continuum urbain. Depuis la sortie Est de l'agglomération de Lyon, on distingue depuis l'autoroute une série de zones d'activités en lisière et plus loin les espaces habités prenant part sur les coteaux.

Le Sud-Ouest des Terres Froides : un paysage agraire

Allant du Nord sur les franges de l'autoroute A46, au Sud sur les collines viennoises, cette unité paysagère est aussi appelée le "pays des collines". Collines et vallons en tous sens peuplent ce territoire dont le paysage se compose de champs cultivés, de prairies, de villages et de multiples hameaux accueillant des maisons en pisé.

Source : Atlas des paysages Rhône-Alpes // DREAL

ANALYSE DES ENTITES LOCALES




Vues sur la plaine depuis la Rue Saint-Honoré et la Culaz




Les petits éléments boisés et les haies structurent la plaine




La ferme de la Culaz et le hameau de Saint-Germain

••• Afin d'approfondir l'analyse paysagère, il est possible de découper le territoire communal en plusieurs entités paysagères locales. Pour les définir, l'analyse se base sur les éléments tels que les formes du relief, les types d'occupation du sol et les structures végétales qui marquent le paysage.

Le territoire de la commune s'identifie au premier abord par son plateau surélevé au milieu de la plaine agricole. Ce plateau urbanisé est marqué par ses côtières boisées qui émergent de la plaine de la Bourbre et de Catelan. En direction du Sud, au-delà d'une rupture topographique occupée par un couloir d'infrastructures, émerge un paysage de collines entaillées par le réseau hydrographique.

Le territoire se compose ainsi de quatre unités paysagères : la plaine alluviale de Catelan, le plateau de L'Isle-d'Abeau, le couloir d'infrastructures, la colline vallonnée des Trois Vallons.

La plaine alluviale de Catelan

Encerclant le plateau de L'Isle-d'Abeau, la plaine alluviale de Catelan se caractérise par sa planéité et sa large continuité ouverte qui facilite la lisibilité du paysage.

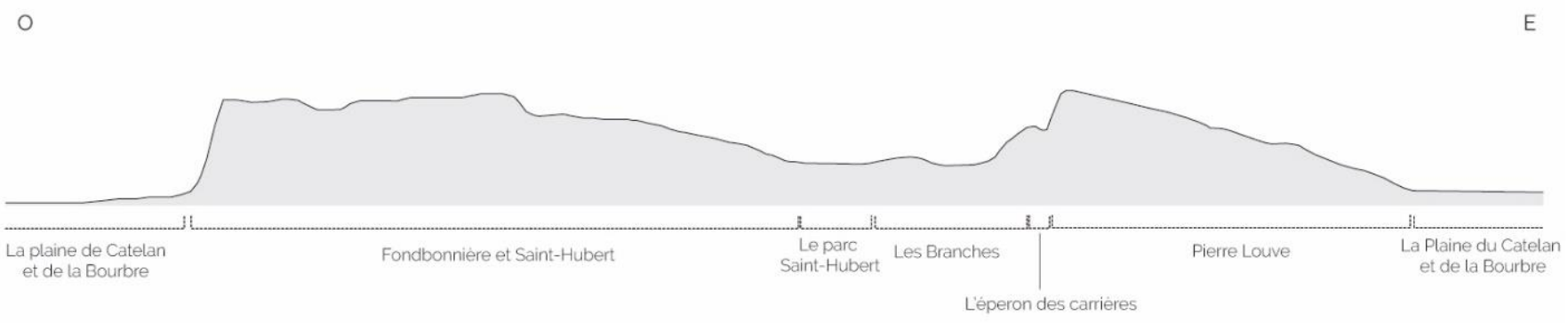
Ici alternent les motifs de la trilogie agraire : cultures, prairies et boisements. Les grandes parcelles agricoles sont dominées par la culture du maïs et irriguées grâce aux canaux. Au-delà de son intérêt agricole, cette vaste plaine, qui représente une coupure verte avec Bourgoin-Jallieu, est dotée d'une qualité écologique reconnue.

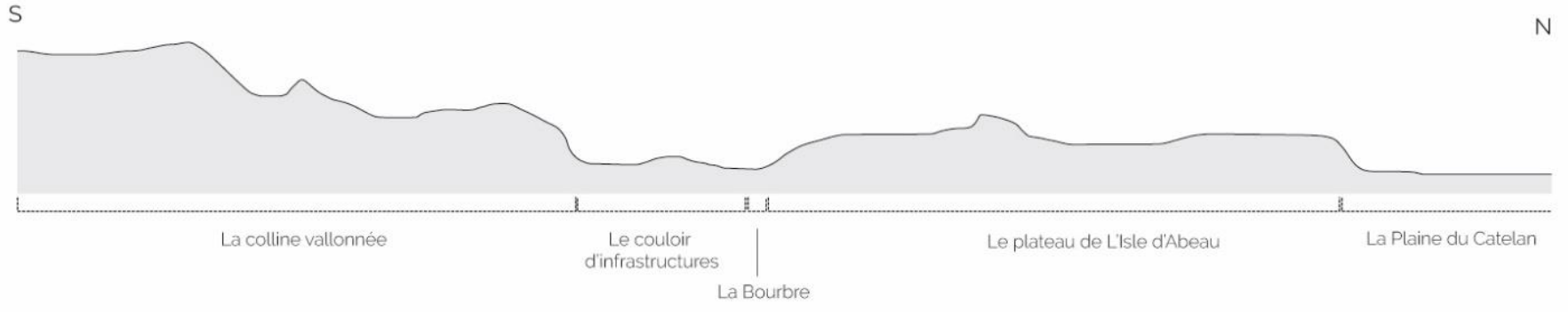
Les vues et les perspectives sont rythmées par des arbres isolés ou en alignement comme les peupliers du canal de Catelan. Ces ripisylves structurent le paysage, lui donne de la lisibilité, en soulignant la présence de l'eau.

Dépourvue de toute urbanisation, la ferme de la Culaz ponctue la plaine à l'Est alors que l'on retrouve plus au Sud les premières constructions du hameau de Germain.

Le plateau de L'Isle d'Abeau

Entre les fonds plats traversés par la Bourbre et le Catelan émerge le plateau de L'Isle-d'Abeau marqué par une côtière boisé et dominant d'une soixantaine de mètres l'ensemble du site. Le plateau occupe environ 500 hectares. Il culmine à l'Ouest et s'abaisse progressivement en direction du Sud et la plaine de la Bourbre, et en direction de l'Est jusqu'à une dépression centrale occupée par le parc Saint-Hubert. À l'Est de ce dernier, un versant important est marqué par l'éperon des carrières puis le terrain s'abaisse progressivement en direction de Bourgoin-Jallieu : c'est le coteau de Pierre Louve vaste pente orientée Sud-Est.

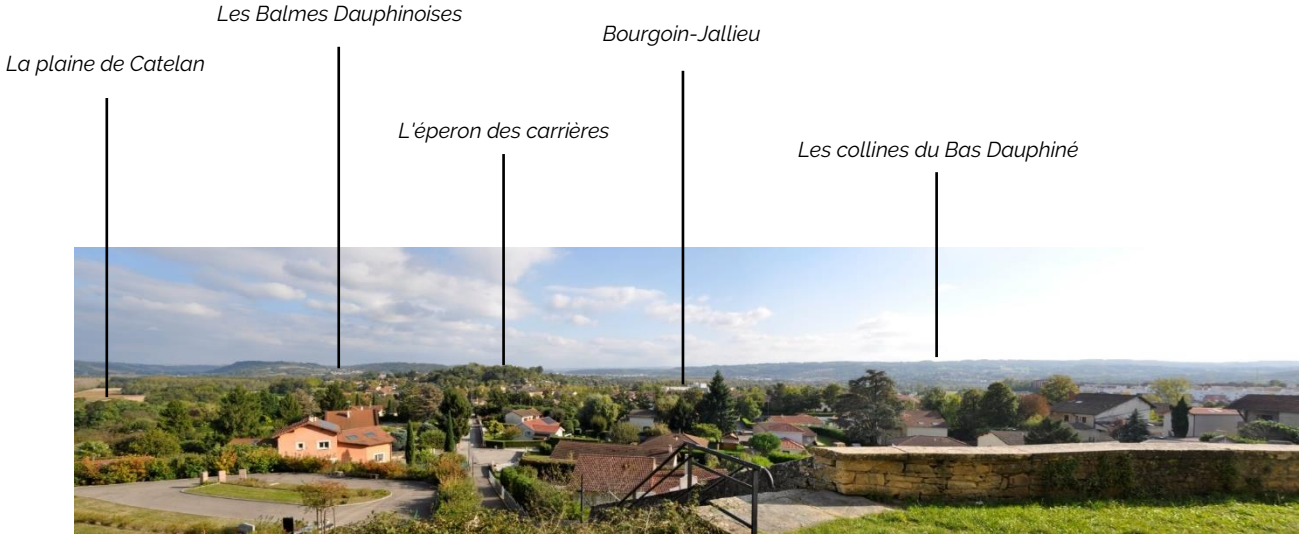




Avec cette topographie singulière, les vues depuis le plateau permettent d'apprécier le grand paysage environnant. Le parvis de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul perchée sur son promontoire, offre une vue à 360° et permet d'observer :

- → Au Nord la plaine de Catelan et les premiers reliefs du plateau de L'Isle Crémieu ;
- → À l'Est la ville de Bourgoin-Jallieu et les reliefs des Balmes Dauphinoises ;
- → Au Sud les collines du Bas Dauphiné.

D'autres points de vue nécessitent également d'être cités. À l'Est, la rue du Lissieu et de l'avenue de Elche offrent des points de vue sur la plaine de Catelan et Bourgoin-Jallieu, alors qu'à l'Ouest, depuis les Hauts de Saint-Germain et son rempart, les vues s'ouvrent sur la plaine de la Bourbre et les collines du Bas Dauphiné.



Vue depuis le parvis de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul

Si la topographie du site permet d'apprécier le grand paysage environnant, les vues sur le plateau sont également importantes et permettent de découvrir son organisation.

Depuis la plaine de Catelan et notamment depuis la Rue du Port de L'Isle, la Route de Corbeyssieu ou encore la D18, la côtière boisée du plateau marque profondément le paysage. Depuis ces espaces Nord, seul le clocher de l'église apparait nettement comme dominant le plateau.

L'avenue de Jallieu donne à voir le quartier de Pierre Louve où les fronts bâtis des maisons individuelles sont ici largement perceptibles sur la ligne de crête, surtout lorsque les boisements de la plaine perdent leurs feuillages. Certains bâtis d'envergures s'imposent sur les hauteurs, comme le collectif Rue Salvador et ses 5 étages ou le groupe scolaire les Coteaux de Chasse.





Vues sur la côtière boisée du plateau de L'Isle-d'Abeau





Vues sur le quartier de Pierre Louve depuis l'avenue de Jallieu

C'est sûrement depuis les collines du Bas Dauphiné et notamment sur le boulevard des Trois Vallons et la rue de Champoulant que l'ensemble de la face Sud du plateau peut être observée. Les rapports de covisibilité sont ici importants et là encore, des bâtis imposants émergent du paysage : la résidence "Le Belvédère" à l'Est ou encore "Le Cadran Solaire" et "Le Rampart" à l'Ouest. A l'arrière-plan l'église apparait nettement sur son promontoire tel un élément de repère dans le grand paysage.






Centre-bourg et hameaux historiques aux caractéristiques urbaines propres






Développement de la ville nouvelle : entre habitats collectifs et individuels

Ce plateau est avant tout marqué par son urbanisation, une urbanisation caractéristique des villes nouvelles où les différentes procédures de ZAC ont contribué à une planification rationnelle de l'espace.
Autour du centre-bourg historique aux caractéristiques propres, se sont développés des quartiers entiers regroupant l'ensemble des fonctions urbaines, articulés autour d'espaces de nature et reliés entre eux par de grands boulevards. Ainsi se mêle sur le plateau des ensembles et formes bâties hétérogènes : au quartier du Triphorium caractérisé par ses ensembles de bâtis collectifs viennent se frotter les ensembles pavillonnaires de la ZAC de Fondbonnière et de Pierre Louve alors que la zone d'activités des Sayes marque le paysage par ses grandes emprises commerciales et de parkings imperméabilisés.

Le couloir d'infrastructures

Entre le plateau de L'Isle-d'Abeau et les collines du bas Dauphiné s'immiscent dans un étroit fuseau disponible les grandes infrastructures du territoire. L'A43 et ses aires d'autoroute, la voie ferrée reliant Grenoble à Lyon ou encore la RD1006 traversent ainsi le territoire d'Est en Ouest dans un couloir qui représente une rupture franche.

Cette unité paysagère est nettement délimitée au Nord par le canal de la Bourbre et ses plantations de peupliers qui apportent une barrière visuelle à la zone d'activités des Sayes. Plus au Sud, la voie ferrée et la gare de L'Isle-d'Abeau marquent la limite avec les collines du bas Dauphiné.









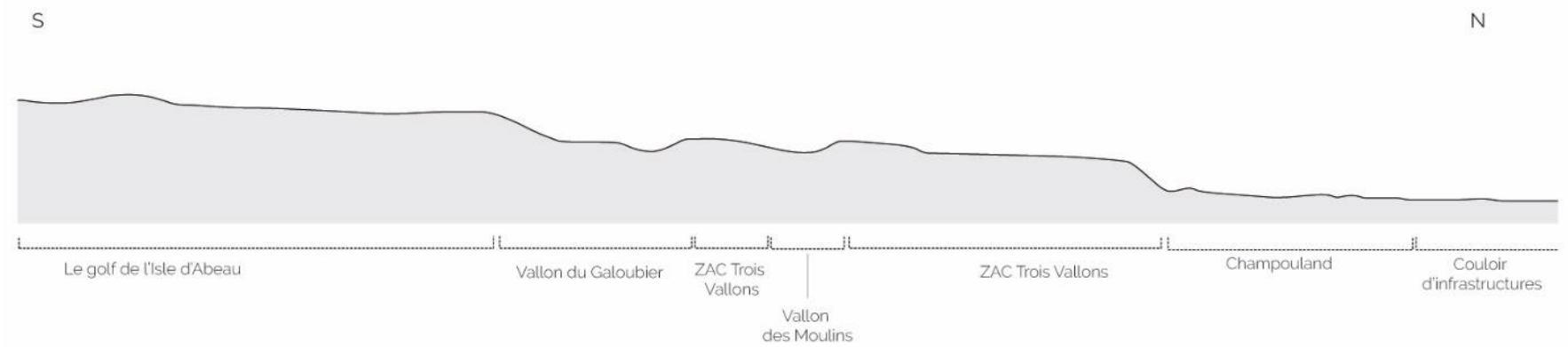




La colline vallonnée des Trois Vallons

Au Sud de la commune, derrière la gare et face au plateau de L'Isle-d'Abeau, une succession d'escarpements, d'entrecroisements de vallons, de collines et de dépressions constituant une morphologie houleuse, compose une autre unité paysagère du territoire : c'est l'entrée dans le "pays des collines", le Sud des Terres Froides.

Cette unité paysagère est ici marquée par un réseau de trois vallons transversaux (qui donneront le nom à la ZAC) : le vallon du Galoubier, le vallon du Moulin et le vallon de Sermet.



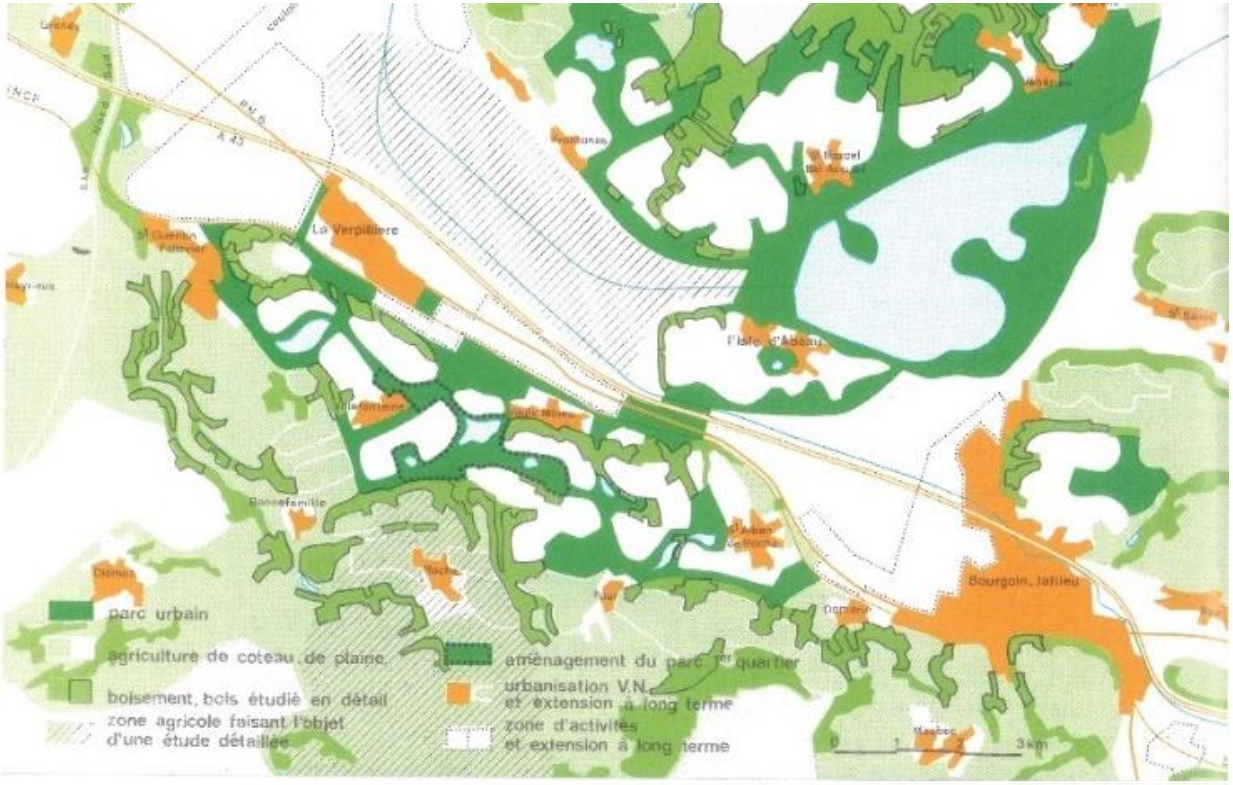




Comme pour le plateau Nord, cette unité paysagère est marquée par son urbanisation. En bas des premiers reliefs de la colline, le paysage est marqué par la présence du collège Stephan Hawking et de l'entreprise Vicat implantée dans un écrin de verdure. Les premiers quartiers résidentiels se sont développés entre les vallons qui servent aujourd'hui d'appuis aux espaces verts et de loisirs du quartier. Le golf en limite Sud de la commune marque cette entité paysagère.

LA TRAME VERTE PAYSAGERE

••• Le développement de la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau a été régi par une feuille de route à forte tonalité verte. Le "SDAU vert" soulignait au début des années 1970 l'importance des surfaces non urbanisées et l'ossature du paysage préfigurant le concept de la "VILLE VERTE", de la "VILLE A LA CAMPAGNE".



Extrait du SDAU

Extrait du SDAU

"Ce néologisme [la ville verte], traduit la volonté de compléter le SDAU par un document spécifique, traitant des espaces non urbanisés (dits ouverts). Dans les secteurs directement concernés par la Ville Nouvelle, ces espaces couvriront plus de surface que l'urbanisation. Les parcs publics ou espaces "paysagés" qui seront acquis seront aménagés au fur et à mesure du déroulement des opérations de construction. Étant donné les vastes surfaces prévues au SDAU pour ce genre d'espaces, il conviendra de mettre au point des aménagements sommaires, économiques tant à la création qu'à l'entretien."







L'esplanade de Fondbonnière / Le parc de la Réserve 2000 / Le golf des Trois Vallons

La présence du végétal dans l'espace urbain

L'analyse paysagère a montré l'importance du rôle du végétal dans les perceptions du territoire. Il participe aux éléments structurants et joue un rôle important dans le sentiment de "nature en ville". Ainsi, au cœur de la ville, les espaces paysagers témoignent d'une grande diversité et variété. Les parcs, les alignements d'arbres, les jardins, le traitement des limites et des clôtures, ... font largement pénétrer la nature qui s'immisce et s'infiltre dans le paysage urbain, et apparaissent comme des supports de la trame paysagère et écologique.

Le végétal est présent dans l'espace urbain sous plusieurs formes :

Les parcs et les jardins publics.

Le parc Saint-Hubert, la réserve 2000 ou encore le golf et les nombreuses coulées vertes qui l'accompagnent, apparaissent comme de vastes espaces de verdure. Composés de grandes pelouses plantées, ces espaces aménagés sont propices à la promenade et à la détente. A ces parcs et jardins il est possible d'y associer l'esplanade de Fondbonnière et l'esplanade avenue San Vicente del Raspeig, ou encore les espaces d'équipements sportifs et la voie verte de la Bourbre.

Les espaces boisés et "champêtre"

On retrouve sur le territoire communal plusieurs espaces boisés : espaces en "friche" en accompagnement d'une topographie trop escarpées ou des espaces "champêtres" qui mettent en valeur un monument historique comme la chapelle Sainte-Anne et son théâtre de verdure.





La chapelle Sainte-Anne et son théâtre de verdure

Les espaces verts en accompagnement des voies

L'une des caractéristiques majeures de la ville en ce qui concerne son réseau viaire, réside dans la volonté initiale de séparer complètement les circulations automobiles et piétonnes. Cette volonté s'est traduite dans l'espace urbain par la création d'ouvrages parfois surdimensionnés permettant ainsi l'aménagement de cheminements piétons séparés de la voirie par de vastes espaces végétalisés. Les espaces publics associés à la rue sont ainsi largement pourvus de végétation : espaces enherbés, alignements d'arbres, traitement perméable du sol ...



Des alignements d'arbres Promenade de Cassiopée, Rue du Lans, Avenue de Pierre Louve



Des accompagnements de rues végétalisés

Les espaces verts privatifs.

Les espaces privatifs contribuent également à la présence du végétal dans l'espace urbain. Les espaces résidentiels et les hameaux anciens de L'Isle-d'Abeau présentent une part importante de surfaces perméables avec de nombreux jardins et cœurs d'îlots verts. Le règlement des différentes ZAC indique d'ailleurs que *"chaque parcelle privative recevra au moins un arbre de haute tige"*. Le traitement des limites entre l'espace privé et l'espace public est également intéressant puisqu'il est le plus souvent composé de végétaux. Dans les hameaux anciens, ce sont les "débordements" des jardins sur la rue qui renforcent la qualité paysagère et végétale de l'espace urbain. Si les limites entre l'espace privé et l'espace commun sont de qualité, certains dispositifs appauvrissent cependant le paysage : bâches plastiques sur les clôtures, canisses vieillissantes, ... Aujourd'hui la qualité paysagère de l'espace urbain semble se dissoudre.



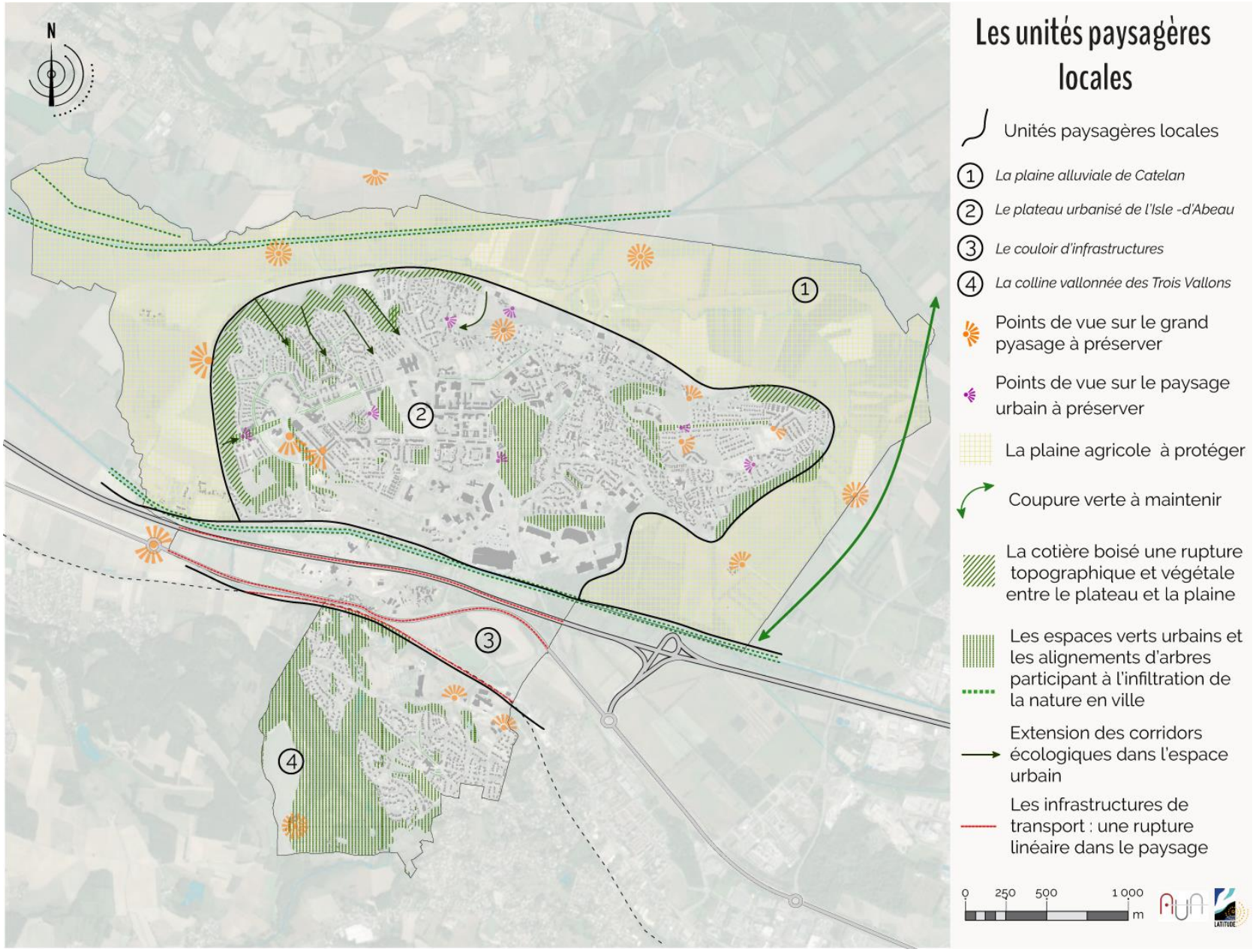
Clôtures végétales et jardins privatifs participent à la trame verte urbaine du territoire



Les "débordements" des jardins sur la rue : un renforcement de la qualité paysagère de l'espace urbain



Des limites entre espaces publics et privés parfois peu qualitatives


N
1
2
3
4
Les unités paysagères locales
Unités paysagères locales
1 La plaine alluviale de Catelan
2 Le plateau urbanisé de l'Isle -d'Abeau
3 Le couloir d'infrastructures
4 La colline vallonnée des Trois Vallons
Points de vue sur le grand pyasage à préserver
Points de vue sur le paysage urbain à préserver
La plaine agricole à protéger
Coupure verte à maintenir
La cotière boisé une rupture topographique et végétale entre le plateau et la plaine
Les espaces verts urbains et les alignements d'arbres participant à l'infiltration de la nature en ville
Extension des corridors écologiques dans l'espace urbain
Les infrastructures de transport : une rupture linéaire dans le paysage
0 250 500 1 000 m

SYNTHESE DE L'ANALYSE PAYSAGERE

Points forts

Une plaine alluviale reconnue pour son intérêt agricole, écologique et paysager, et qui apparait comme une coupure verte à l'urbanisation dans le grand ensemble périurbain du Nord Isère

Une côtière boisée qui apparait comme un filtre à l'urbanisation.

Un plateau qui domine la plaine de Catelan et de la Bourbre et qui offre des points de vue sur le grand paysage.

Des éléments de nature en ville qualitatifs qui renforcent la qualité du cadre de vie.

Points de vigilance

Une urbanisation sur le plateau perçue de loin et un développement urbain sur les hauteurs qui marque le paysage.

Un couloir d'infrastructure qui divise le territoire.

Une gestion des limites public/privé de moins en moins qualitative et qui appauvrit la qualité urbaine et paysagère du territoire.

Enjeux

La préservation des espaces agricoles de la plaine de Catelan et de ses structures paysagères.

Le maintien des points de vue sur le grand paysage qu'il soit naturel ou bâti.

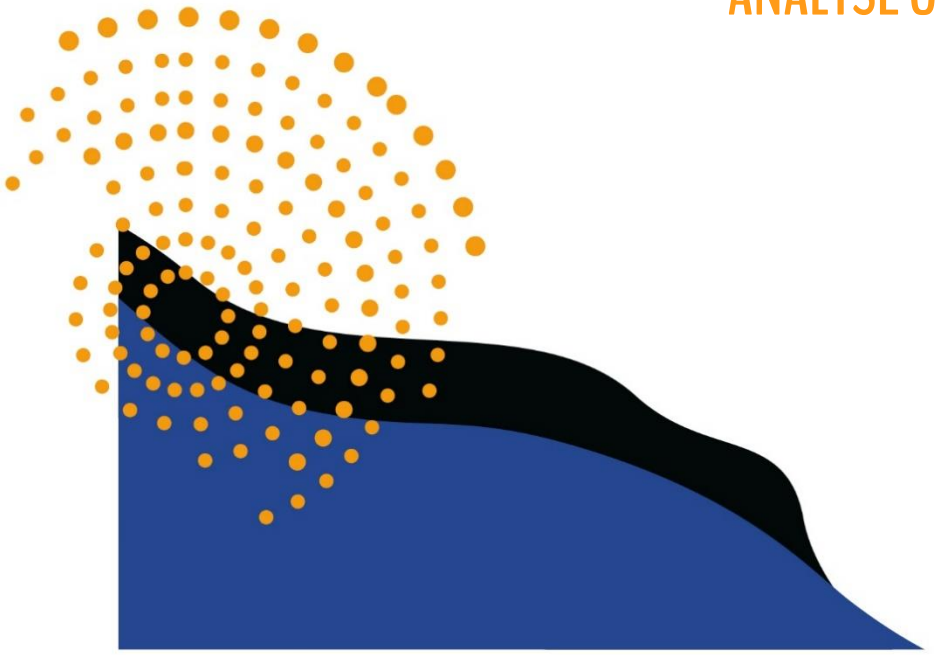
La préservation de la côtière et des espaces boisés comme filtre végétal à l'urbanisation.

La maitrise de l'urbanisation sur les hauteurs du plateau.

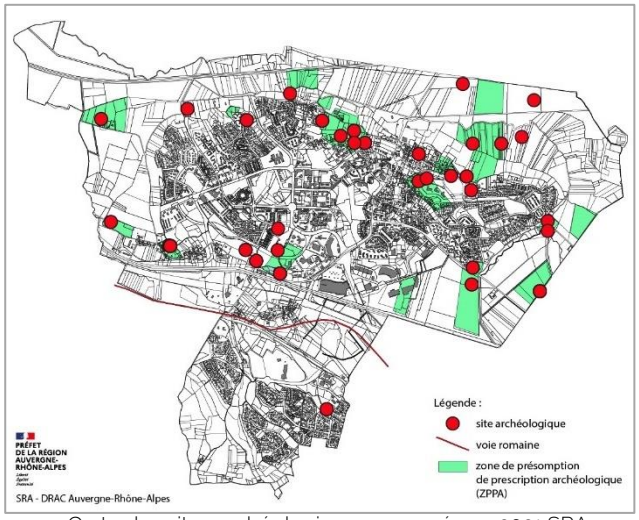
La préservation de la trame verte urbaine et de « l'esprit ville verte de la Ville Nouvelle »

Le traitement des franges et des transitions urbaines.

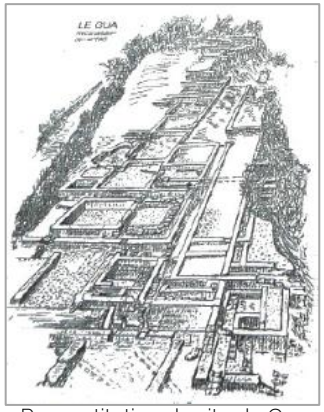
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE



DYNAMIQUES URBAINES : D'UNE BOURGADE A LA VILLE NOUVELLE DE L'ISLE-D'ABEAU



Carte des sites archéologiques recensés en 2021 SRA DRAC Auvergne Rhône-Alpes



Reconstitution du site du Gua par l'APPAS/Jean Chauffin



Le cippe, monument funéraire gallo-romain

Histoire et évolution de la commune : de l'Antiquité au XIXe siècle

L'occupation antique

Le site de L'Isle-d'Abeau est traversé et occupé depuis l'Antiquité.

De nombreux vestiges d'occupation gallo-romaine ont été retrouvés sur la crête nord du plateau et à proximité des sites antiques du Gua et de Saint-Germain : restes de constructions qualifiées « d'habitat secondaire ou temporaire », nombreux tessons, trésor de deniers d'argent, conduits d'eau chaude (tubuli), traces d'un gué et d'un aqueduc souterrain venant de la fontaine de la Voie et alimentant le site du Gua puis la commanderie du Temple de Vaulx à l'époque médiévale.

Un important site d'un établissement gallo-romain daté du Ier siècle après J.C. a été révélé par des fouilles archéologiques en 1925. Un ensemble complexe de murs, bassins, égouts et sols bétonnés a été découvert mais ne représente que la partie centrale d'un site plus vaste ; la partie ayant été détruite par une carrière de pierre. Le site a été abandonné à la fin du IIIe siècle. L'établissement du Gua est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1989.

Au bord occidental du plateau, un grand cippe sans inscription se dresse face à la chapelle Saint Germain. Il repose sur 80 cm d'humus riche en ossements humains et en céramiques, formant une zone de nécropole importante, une cella gallo-romaine.

Plus au sud, la voie romaine rejoignant Bourgoin traverse le territoire de L'Isle-d'Abeau d'est en ouest.

L'occupation médiévale

Le territoire compte quatre sites médiévaux, dispersés sur le territoire.

Source : Inventaire général du patrimoine culturel de l'Isère



Chapelle de Saint-Germain

La chapelle originelle de Saint-Germain est bâtie au IXème siècle sur une cella gallo-romaine. La présence de sépultures pouvant remonter à l'époque mérovingienne atteste d'une occupation ancienne. Après un incendie autour du XIe siècle, la chapelle est reconstruite. Elle est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1954.



Site de l'ancienne chapelle Saint-Théobald

Dans le coteau exposé plein sud qui domine aujourd'hui la plaine de L'Isle-d'Abeau et l'autoroute A43, à une centaine de mètres au nord du site gallo-romain du Gua, les archéologues de l'APPAS ont fouillé, dans les années 1976 et 77, et identifié des structures comme étant les restes de la chapelle dédiée à Saint-Théobald.

Les auteurs de la fouille proposent une fondation au XIe siècle, et une occupation du site jusqu'au XVIII^{ème} siècle, avec abandon progressif au XIX^{ème} siècle.

Certaines de ses pierres ont été réutilisées dans la façade nord-ouest de la nouvelle église construite en remplacement, l'église Saint Pierre - Saint Paul.









Commanderie du Temple de Vaulx

Au XII[ème] siècle, la maison du Temple de Vaulx est fondée. Le seigneur Garin de Vaulx et ses fils Olivier et Aymar font don de leurs terres aux Templiers à cette époque. La Commanderie est occupée par les Templiers puis par les hospitaliers de St Jean de Jérusalem.

L'ensemble est constitué d'un château, de communs, des vestiges de la chapelle Saint-Jean-Baptiste incendiée vers 1840 et d'un moulin.





Chapelle Sainte-Anne

De plan circulaire, cette chapelle est située en rez-de-chaussée d'une tour du château médiéval, l'ancienne maison forte des Polloud, cités comme Seigneurs de L'Isle-d'Abeau au XIV-XVI[ème] siècle.







Colombier du château

Construit au bord sud de la butte médiévale, ce colombier est accompagné par des vestiges de murs d'enceinte. Sa paroi intérieure est composée de nichoirs rectangulaires sur toute sa hauteur.

Le village rural de la Plaine du Bas Dauphiné

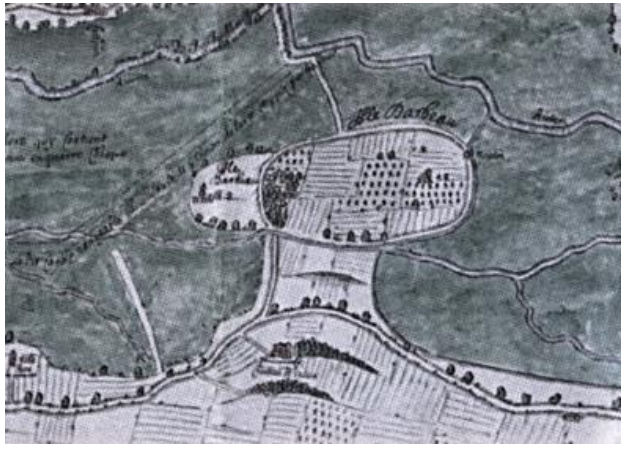
Malgré la présence d'édifices médiévaux religieux, le territoire de L'Isle-d'Abeau n'est pas marqué par une forte urbanisation. Cette situation pourrait s'expliquer par la topographie du territoire : L'Isle-d'Abeau est une véritable île au cœur de vastes marais. Leurs présences favorisent les épidémies et ne permettent pas un véritable accès à L'Isle-d'Abeau.

Au début du XIX^{ème} siècle, les marécages sont asséchés par la réalisation du Canal de la Bourbre au sud et de celui du Catelan au nord, dont les tracés sont visibles sur la carte de l'État-major (1820-1866).

Des petits hameaux se développent sur les plateaux, au pied de la butte médiévale et de la chapelle Saint-Germain, sans toutefois d'étendre au cours des siècles. Le cadastre napoléonien présente une grande richesse de détails et permet d'apprécier la morphologie des différents hameaux.



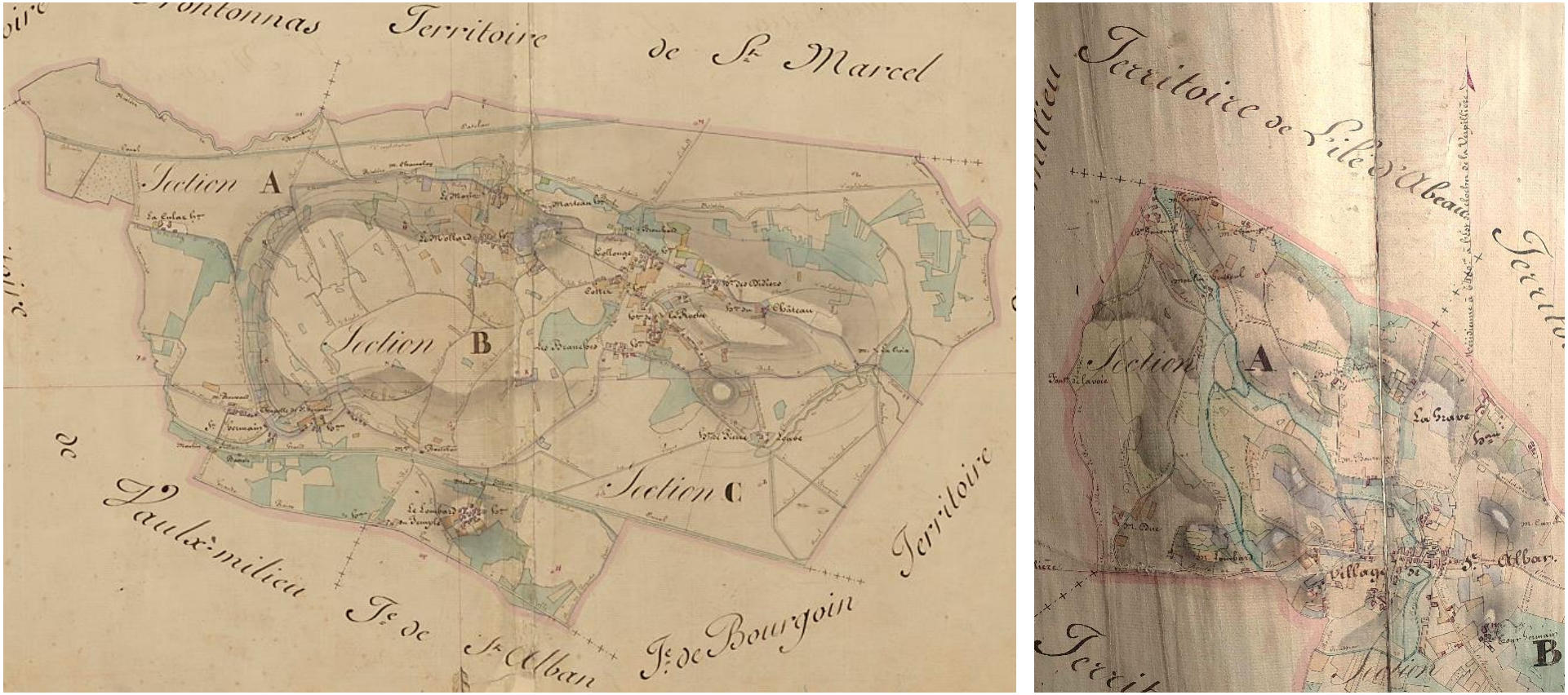
Carte de Cassini (XVIIIe siècle)



Plan des Marais, AC Bourgoin-Jallieu, Fonds L. Villon
Croquis non daté



Carte de l'Etat-Major (1820-1866)



Cadastres napoléoniens de L'Isle d'Abeau (1838) et du nord de Saint-Alban

L'émergence des Villes Nouvelles : une réponse aux besoins d'une croissance urbaine exceptionnelle

(Source : 40 ans de fabrique urbaine, la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau)

(Source : Au milieu pousse la campagne, la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau : histoire d'un défi fou)

(Source : Territoire entre Rhône et Isère : L'Isle-d'Abeau // Marc Bédarida)

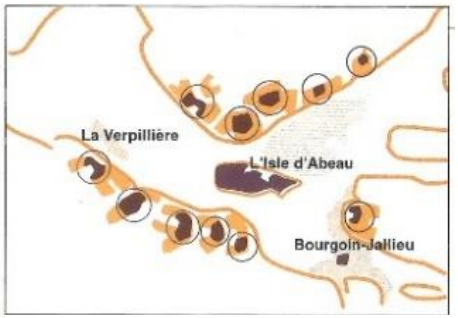
(Source : Regard sur la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau : des utopies des années 1970 aux défis urbains d'aujourd'hui // Jean Frebault)

Les prémices

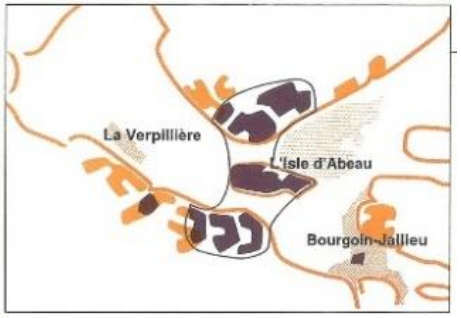
À la fin du XVIII^{ème} siècle, on constate la sous urbanisation ancienne et persistante des plaines du nord du département de l'Isère : dans la carte de la France urbaine, le Dauphiné apparaît comme une grande tâche blanche. Seule, avec près de 3500 habitants, Bourgoin apparait à côté de Vienne, comme un petit pôle d'équilibre économique et démographique dans le nord du nouveau département. Plus à l'Ouest, l'agglomération de Lyon est en plein essor, enregistrant des déséquilibres grandissants : plus d'un million d'habitants, la plus grande concentration de la population de tout Rhône-Alpes, une forte attractivité industrielle issue d'une longue tradition dans la soierie, des secteurs en plein essor comme la chimie et des activités tertiaires en plein déploiement.

En pleines Trente Glorieuses, les instances gouvernementales planchent sur les conséquences de la croissance économique sans précédent que connait la France : hausse démographique, attractivité des villes, migrations massives, crise du logement et fortes disparités économiques entre la capitale et la province, ...

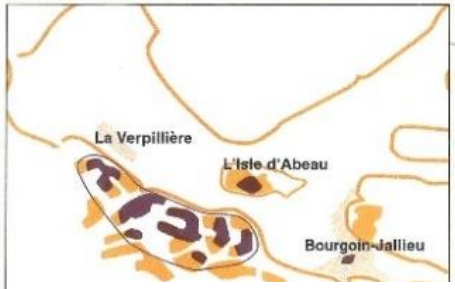
L'idée des instances gouvernementales est de décongestionner la capitale et de favoriser l'essor industriel et démographique des autres régions de France. Dans cet esprit sont nés en 1955, les Plans d'Aménagements et d'Organisation Générale (PADOG), puis entre 1963 et 1965, la Commission Nationale d'Aménagement du Territoire (CNAT), la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) et le Fonds d'Intervention pour l'Aménagement du territoire (FIAT). L'objectif est de mettre fin aux développements anarchiques et aux distordions. Le gouvernement souhaite prévoir, planifier et organiser le territoire. Progressivement apparait la nécessité de s'appuyer sur les richesses et les potentialités des grandes villes qui seules offrent un environnement permettant d'asseoir et d'épanouir le développement. C'est ainsi que se dessinent autour des grandes agglomérations françaises huit "métropoles d'équilibres" appelées à devenir des "pôles de croissance, d'animation et de service".



La ville éclatée



La ville des 3 plateaux



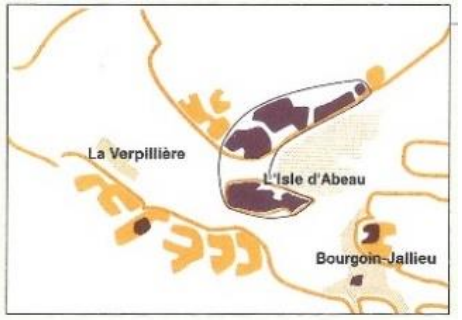
La ville du lac

En 1966, l'Organisation d'Étude d'Aménagement d'Aires Métropolitaines (OREAM) Lyon/Saint-Etienne (Grenoble sera rattachée en 1968) qui succède aux PADOG, est née. Le groupe d'études élabore différents scénarios de développement et d'aménagement. Le schéma de l'OREAM propose de mettre un terme à l'extension concentrique de l'agglomération, de réaliser des autoroutes vers la Suisse et l'Italie et d'attirer le développement vers l'Est "en tissu discontinu" par des villes satellites. L'un serait créé près de Meximieux, l'autre vers Bourgoin, au-delà de Satolas et d'une large ceinture de verdure, jouant le rôle de poumon vert entre Lyon et la future cité. Le projet de création de deux villes nouvelles est posé. Fin février 1968, le préfet de l'Isère Louis Verger, signe l'arrêté portant création de la Zone d'Aménagement Différé entre La Verpillière et Bourgoin-Jallieu : c'est alors la création de la Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau. Cette ZAD permet à l'État d'acquérir les terrains, donnant ainsi un territoire à la future cité.

Les quatre schémas de la Ville Nouvelle

Pour dessiner la future cité, en concevoir l'urbanisme et l'aménagement, et planifier ensuite sa réalisation, le ministère de l'Équipement et du Logement crée en 1968 une Mission d'Étude et d'Aménagement de la Ville Nouvelle qui propose alors quatre scénarios d'implantation de la Ville Nouvelle.

- La ville éclatée (scénario retenu). Ce scénario est le plus original, celui qui marie le mieux nature et urbanisation. Il prévoit de disperser l'habitat sur les plateaux sud et nord où seront implantées cinq unités urbaines secondaires, L'Isle-d'Abeau formant le centre principal. La construction débuterait par la zone industrielle de Chesnes-Tharabie et par 5000 logements entre les étangs de Fallavier et de Saint-Bonnet, secteur le plus proche de Lyon et de Satolas. À terme, la ville ainsi conçue pourrait accueillir jusqu'à 200 000 habitants.
- La ville des 3 plateaux. Ce projet, appelé aussi "unipolaire" ou "parti regroupé" pourrait compter jusqu'à 170 000 personnes, et se composerait de trois quartiers principaux, avec une proportion équivalente d'habitats collectifs et individuels. Cette solution installerait le centre de la ville nouvelle sur la colline de L'Isle-d'Abeau, avec les principaux équipements, et les quartiers tout autour, de manière concentrique et d'une densité décroissante. Les plateaux sud et nord accueilleraient des sortes de quartiers disposant de leur propre centre.
- La ville du lac. Il s'agit de construire la ville en bordure du fameux grand lac, entre le plateau de l'île Crémieu et L'Isle-d'Abeau. Ce projet impose de créer en priorité le lac, nécessitant un investissement important. Ce scénario doit aboutir à une densification de l'habitat qui irait à l'encontre de l'idée d'une ville à la campagne. Les zones d'activités se trouveraient loin de la ville. Ce schéma ambitionne les 140 000 habitants.



La ville du plateau sud

→ La ville du plateau sud. S'il bénéficie de l'emplacement le plus homogène en raison de son relief, ce scénario est le plus limité en termes d'extension urbanistique et démographique. Il prévoit une population de 130 000 habitants, répartie sur les trois zones dotées chacune d'un centre. La construction de la ville commencerait par le quartier de Saint-Bonnet, proche de la zone industrielle, et s'étendrait depuis l'étang de Fallavier jusqu'à Saint-Alban-de-Roche, formant deux bandes urbanisées orientées d'est en ouest. Entre elles serait aménagé un espace vert, rythmé de "coulées vertes" délimitant des "unités voisinage". 60% des habitations devraient être des immeubles collectifs et 40% des maisons individuelles.

Extrait du SDAU

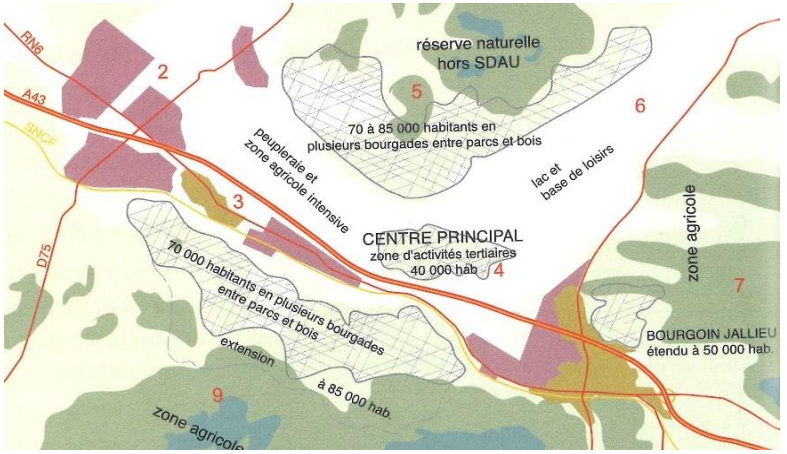
"La position centrale du plateau de L'Isle-d'Abeau, en fait l'endroit le plus accessible à partir de tous les points du site. C'est le seul lieu d'où l'on puisse embrasser l'ensemble du regard ; c'est donc par le plateau de L'Isle-d'Abeau que le site prend son unité visuelle.

Son caractère d'acropole offre des possibilités de composition urbaine très intéressantes. En plus des grands équipements collectifs et des zones d'activités tertiaires que sa situation et son accessibilité appellent, le plateau de L'Isle-d'Abeau pourra recevoir de l'habitat.

Le plateau de L'Isle-d'Abeau, avec sa position insulaire permettra une densification de l'habitat sans que le contact avec la nature environnante soit coupé".

La Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau : l'importance du site

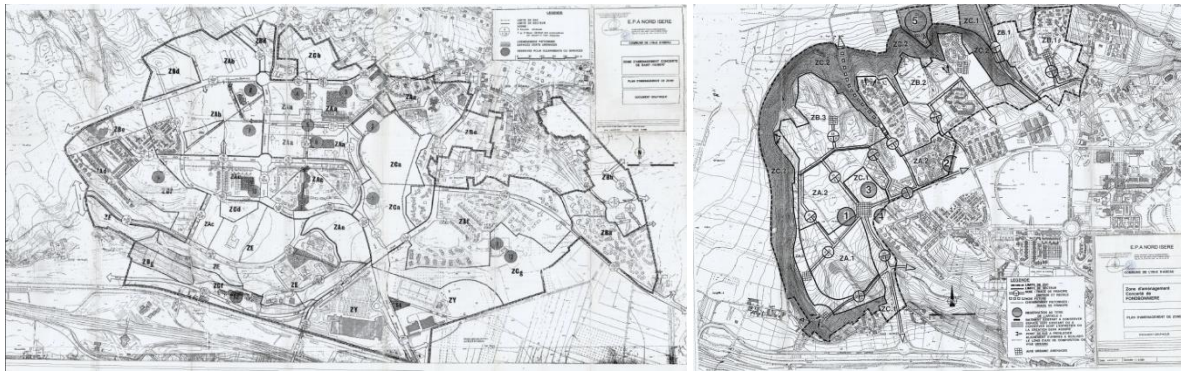
Parallèlement s'élabore le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau. Créés fin 1967, les SDAU ont pour objectif de définir les zones favorables à l'habitat, aux activités économiques, les infrastructures, les espaces naturels et agricoles à préserver... En s'appuyant sur les perspectives de développement économique et de croissance démographique. Pour l'essentiel, le SDAU reprend les préconisations de l'OREA. Les zones réservées à l'habitat et aux activités non nuisantes sont placées sur les collines du nord et au sud du territoire, de part et d'autre de la vallée et de la route nationale 6 ou devraient s'installer 140 000 à 170 000 habitants. Les secteurs dédiés aux activités économiques plus encombrantes sont situées à l'Ouest sur Saint-Quentin-Fallavier, proche de Satolas, au centre dans le secteur de Villefontaine et à l'Est près de Bourgoin-Jallieu dont la population doit atteindre 50 000 habitants. Au cœur de cet ensemble, le plateau de L'Isle-d'Abeau considéré comme centre principal, doit réunir habitations et fonctions tertiaires. Enfin, entre chacune de ces zones, on retrouve les terres réservées aux cultures.



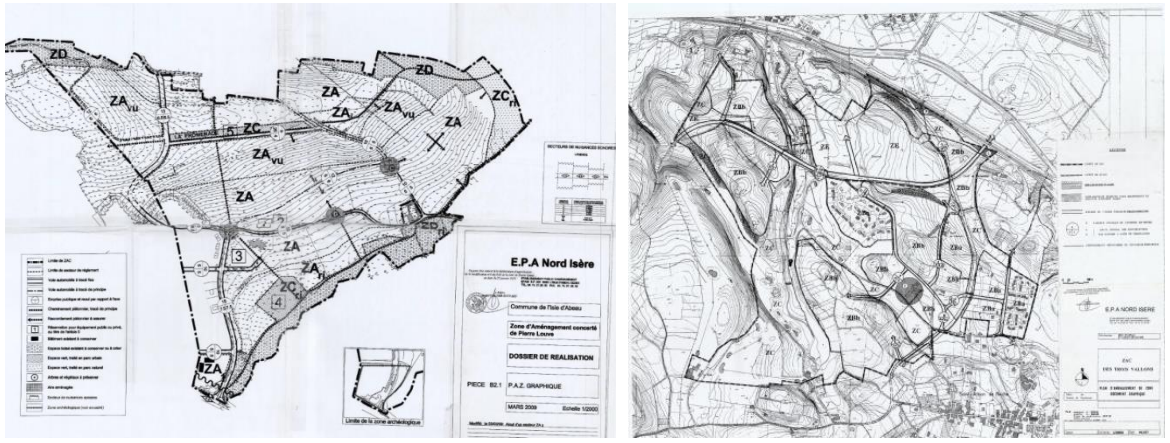
Organisation du territoire de la Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau selon le SDAU de 1970

Un développement urbain marqué par l'urbanisation successive des ZAC

Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées en 1967, permettent d'engager une réflexion globale sur l'aménagement d'une partie de la ville. La ZAC Saint-Hubert, au centre du plateau est ainsi créée en 1975, suivie de la ZAC des Trois Vallons au Sud de la commune, de Pierre-Louve tout à fait à l'Est et de Fondbonnière à l'Ouest.



Plans de la ZAC de Saint-Hubert et de Fondbonnière



Plans de la ZAC de Pierre Louve et des Trois Vallons

- 1975 : ZAC Saint-Hubert
- 1981 : ZAC des Trois Vallons
- 1984 : ZAC Pierre Louve
- 1985 : ZAC de Fondbonnière
- 2009 : ZAC de Champoulant

En 1978, le territoire de L'Isle-d'Abeau, est simplement constitué de quelques groupements bâtis historiques, principalement situé au Nord-Est de la commune.

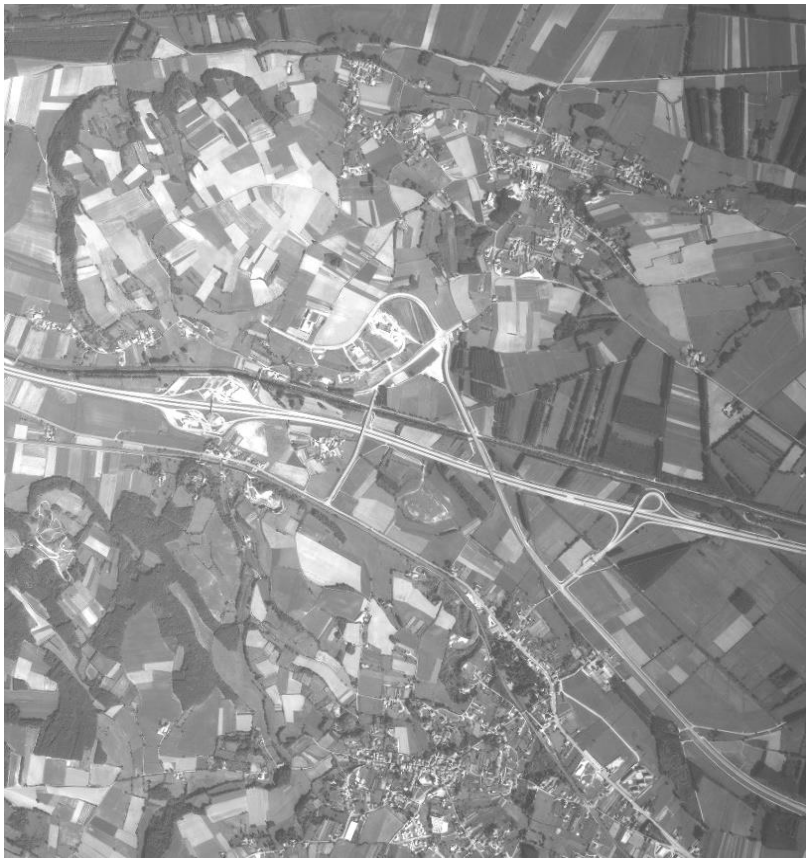
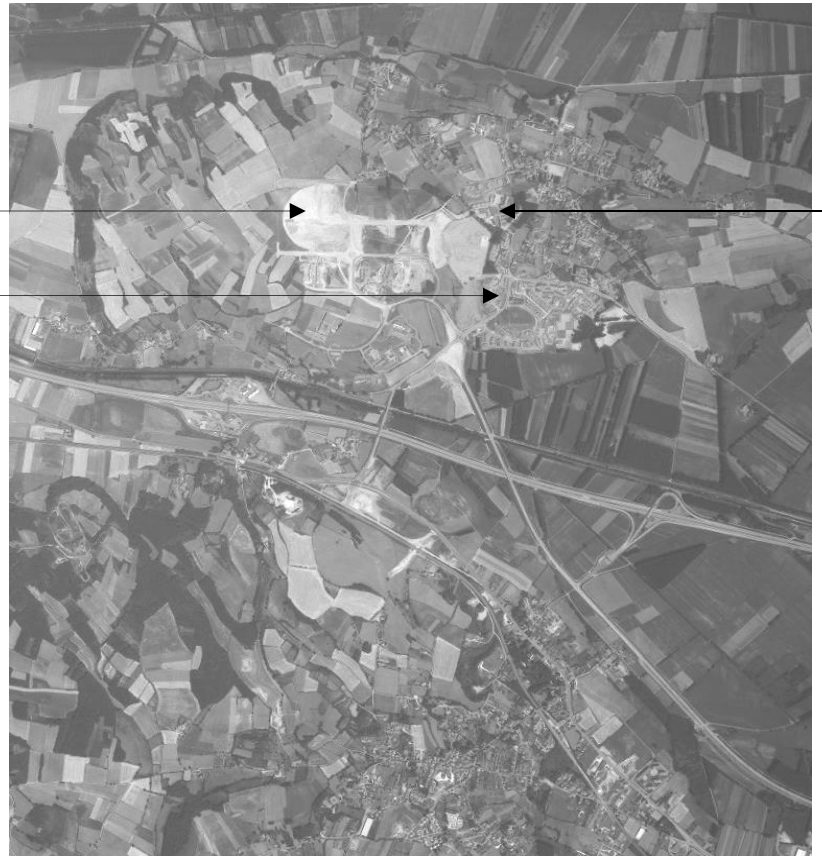


Photo aérienne 1978

La ZAC Saint-Hubert s'aménage progressivement. Les premières constructions rue du Verger du Parc, impasse des Pervenches et des Asphodèles autour du bâtiment de l'Établissement Public d'Aménagement (aujourd'hui siège de la CAPI), sont réalisées. Le parc Saint-Hubert s'aménage, les contours du parc de la Réserve 2000 apparaissent et les voiries (boulevard de l'Arbonnas, rue du Lans, du Cardo, du Triphorium) se dessinent.

Parc de la Réserve 2000

Premières constructions rue du Verger du Parc



Premières constructions autour de l'EPIDA (impasse des Pervenches et des Asphodèles)

Photo aérienne 1984

La ZAC Saint-Hubert se construit largement et apparaissent les premiers ensembles de logements collectifs et groupés. Les premières constructions des ZAC de Fondbonnière et de Pierre Louve apparaissent également. Sur la ZAC de Fondbonnière, les constructions de la rue Jacques Cartier sont les premières à être réalisées. Sur la ZAC de Pierre Louve, ce sont les constructions autour du groupe scolaire du Coteau de Chasse qui apparaissent. Sur la ZAC des Trois Vallons, l'avenue Chantalouette apparait et dessert les premières constructions rue Paster, rue Jean Picard et Newton, rue Copernic, Lavoisier et Marie Curie.



Photo aérienne 1993

L'aménagement des ZAC se poursuit : en 10 ans, l'ensemble des quartiers semble s'être constitués et les dernières grandes opportunités foncières seront aménagées à partir des années 2020.



Photo aérienne 2003

ANALYSE DES FORMES URBAINES

••• L'analyse de la morphologie urbaine doit permettre de mettre en exergue les caractéristiques urbaines du territoire. Les périodes successives de l'urbanisation laissent aujourd'hui un héritage de formes urbaines diversifiées qui composent le paysage urbain de la ville.

1. Hameau des Didiers
2. Hameau de Collonge
3. Hameau de Cotter
4. Hameaux de La Roche et des Branches
5. Butte du château et de la chapelle Sainte-Anne
6. Hameau du Moriaud
7. Hameau du Mollard
8. Hameau de Saint-Germain
9. Hameau et Commanderie du Temple de Vaulx
10. Hameau du Lombard
11. Fermes isolées remarquables



La structure urbaine des hameaux anciens et d'entités patrimoniales remarquables

La richesse patrimoniale architecturale et urbaine représente une particularité du territoire de L'Isle-d'Abeau, qu'il convient de mettre en valeur. De nombreuses entités participant à l'histoire et à l'identité de la commune sont identifiées et leur évolution ou transformation se doit d'être encadrée.





















Hameau des Didiers

Le hameau des Didiers est situé à l'embranchement des rues du Didier et du Lissieu. Il est constitué d'un ensemble de modestes habitations perpendiculaires à la rue, accompagnées de dépendances, formant un tissu vernaculaire peu dense. Dans le courant du XXe siècle, la plupart constituait des exploitations d'appoint pour les ouvriers des usines de tissage ou cartonneries de Jallieu. Fin XXe siècle, des extensions pavillonnaires se développent le long de la rue du Didier.

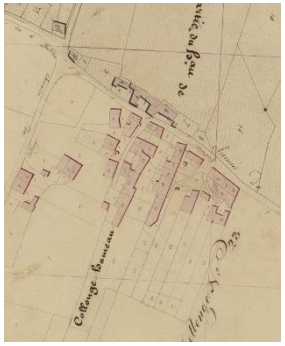
Un bassin en pierre monolithique et un ancien puits cylindrique sont encore présents dans ce hameau.

La rue du Didier est jalonnée par de hauts murs en pierres sèches. Sur son tracé, à mi-chemin entre le hameau des Didiers et celui de Collonge, un portail et un ancien pavillon, repérables sur les cadastres anciens sont deux éléments singuliers : leurs toitures en tuiles vernissées forment un motif en jaune, rouge et noir. Ils semblent faire partie d'un ancien domaine marqué par la présence d'un mur d'enceinte conservé en plein champ et d'un alignement d'arbres plantés.

Les enjeux de ce hameau sont :

- → Maintenir la qualité urbaine rurale de ce hameau en préservant sa composition générale et son bâti
- → Valoriser les murs en pierres sèches
- → Valoriser son petit patrimoine









Hameau de Collonge

Le hameau de Collonge est caractérisé par une série d'étroites maisons mitoyennes, perpendiculaires à la rue du Didier, et prolongées par des granges ou des annexes. Les espaces interstitiels sont aménagés en cours, basse-cours, petits jardins. Sa composition, autrefois isolée, est aujourd'hui entourée par un tissu d'habitations individuelles récemment construites, et notamment le long de la rue du Didier.

Le hameau de Collonge présente de nombreux murets en pierres sèches et d'éléments du petit patrimoine : boutasses privées, bassin monolithique, lavoir avec bacs en pierres de taille.









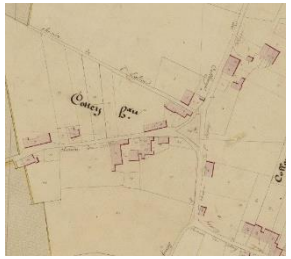




Les enjeux de ce hameau sont :

- → Conserver la structure bâtie du hameau et porter une attention particulière aux espaces libres, privés ou publics, qui l'accompagnent.
- → Maintenir un contrôle sur les constructions nouvelles et leurs clôtures au regard de l'identité de ce hameau
- → Valoriser son petit patrimoine





















Hameau de Cotter

Le hameau de Cotter est à la croisée de chemins. Il s'organise autour de l'actuelle place de la fontaine monumentale.

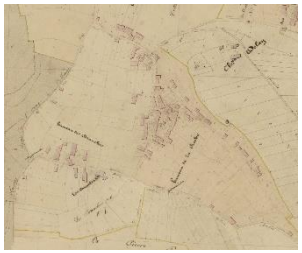
Il est caractérisé par de grandes maisons mitoyennes accolées en longueur à la rue, qui ont été remaniées au cours des années. L'identité originelle rurale a été modifiée en un centre urbain, cœur de ville, avec des commerces en rez-de-chaussée. De nombreuses constructions récentes ont complété son tissu urbain.

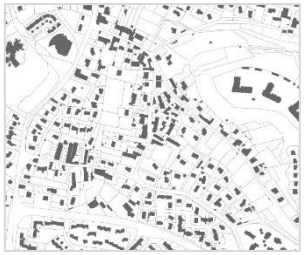
Un ancien puits cylindrique est encore présent dans le hameau, à proximité de l'actuelle mairie.

Les enjeux de ce hameau sont :

- → Conserver les alignements sur rue et les gabarits actuels
- → Contrôler la qualité des espaces publics et des commerces de rez-de-chaussée
- → Valoriser son petit patrimoine





















Hameaux de la Roche et des Branches

Tout comme le hameau de Collonge, les hameaux de La Roche et des Branches se sont développé le long de rues principales et de ruelles adjacentes. Ils sont composés de petits logis ruraux, de dépendances, de petites fermes de village alternant avec des cours et des jardins. Le bâti est accompagné de murs et murets en pierres sèches. Leur présence est particulièrement forte dans ces hameaux.

La rue des Carrières présente une particularité singulière : les modestes habitations ont été construites dans les espaces laissés libres par les anciennes exploitations des carrières, au pied du château.

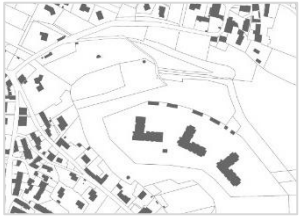
Les hameaux des Branches et de la Roche sont également dotés d'éléments de petit patrimoine : lavoir avec bacs en pierres de taille et une croix dont la partie haute a été tronquée.

Les enjeux de ce hameau sont :

- → Maintenir la qualité urbaine rurale de ce hameau en préservant sa composition générale et son bâti
- → Porter une attention particulière au traitement des espaces libres donnant sur l'espace public qui constituent l'identité caractéristique du hameau.
- → Valoriser les murs en pierres sèches
- → Valoriser son petit patrimoine

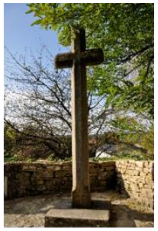


















Butte du château et de la chapelle Sainte-Anne

Dominant la plaine, cette butte naturelle accueille la maison forte d'Abeau dès l'époque médiévale. Le château est aujourd'hui quasiment disparu. Seuls subsistent quelques vestiges : la petite chapelle Sainte-Anne occupant l'une des tours de flanquement, le colombier, tourelle circulaire médiévale et quelques murs d'enceinte.

Aujourd'hui, un grand espace vert, libre de construction, permet la mise en valeur de cette chapelle.

Au pied des murailles du château, la carrière de la Roche a été exploitée dès la période antique jusque dans les années 1950. En 1963, une partie, non loin de la chapelle Sainte-Anne, a été transformée en théâtre de verdure puis abandonnée pour des raisons de sécurité. Un front de taille important est encore visible aujourd'hui.

Les enjeux de ce hameau sont :

- → Valoriser le bâti médiéval de ce lieu en évoquant l'emprise de l'ancien château
- → Valoriser la topographie du lieu et le préserver de toute construction



Hameau du Moriaud







Localisé à la limite nord de la ville, le hameau du Moriaud s'est développé autour d'une rue principale et de petites impasses, qui ont pris son nom.

Il est constitué de maisons mitoyennes, alignées à la rue, formant ainsi un tissu urbain resserré et continu depuis l'espace public. Les quelques habitations implantées en retrait présentent un mur de clôture à mi-hauteur, permettant la continuité des alignements.

Une croix tronquée et non datée se dresse sur le mur qui borde la pente en limite nord du hameau.

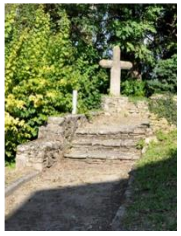












POINTS DE VIGILANCE

- → Les fonds d'impasse ne présentent pas la même ambiance, avec un bâti plus récent, implanté en retrait de la rue et des jardins arborés.
- → Le traitement des espaces publics est peu qualitatif avec des clôtures disparates et de matériaux de pauvre qualité

ENJEUX

- → Promouvoir des traitements et des limites qualifiantes pour l'espace public, en valorisant les clôtures existantes de qualité.
- → Maintenir la qualité urbaine en préservant des espaces de transition non bâtis autour du hameau ancien, et notamment en préservant la césure entre les hameaux du Moriaud et du Mollard.



Hameau du Mollard





Le hameau du Mollard, dit aussi « Les Fouilleuses », regroupe les habitations le long de la rue du Mollard, l'ancienne ferme qui constitue aujourd'hui le centre social Michel Colucci, le presbytère (actuelle Maison des associations) et un ensemble logis et grange à proximité du presbytère.

Il est caractérisé par de grands logis accompagnés de granges et de murs d'enceinte en pierres sèches. Positionnés en retrait de la rue ou à la perpendiculaire en bord de rue, ils forment un tissu urbain alternant bâtis, cours, jardins arborés et clôtures légères.

Quelques maisons récentes ont pu s'implanter dans le tissu ancien de la rue du Mollard.








POINTS DE VIGILANCE

Certaines clôtures ne sont pas de grande qualité.

La transition entre le hameau ancien et les récents lotissements, au croisement des rues du Moriaud, du Mollard et des Merisiers est peu qualitative avec des clôtures occultantes, des armoires de réseau et un espace vert peu investi.

ENJEUX

- → Préserver les qualités existantes du bâti afin d'assurer l'authenticité du lieu
- → Ménager les transitions (espaces de césures et jardins) en portant attention au traitement des limites et de l'espace public, au sein du hameau et avec les abords immédiats
- → Valoriser les murets en pierres sèches


















Hameau de Saint-Germain

Bâti au pied de la chapelle Saint-Germain, le hameau de Saint-Germain se développe le long de la rue du même nom. Il est de morphologie linéaire ancienne et est accompagné par de nombreux murets en pierres sèches, à flanc de coteau.

Le groupement le plus à l'ouest conserve son caractère rural originel. Son tissu urbain est relativement lâche, avec une alternance d'habitations perpendiculaires au chemin avec des cours de grande taille. Le clocher de la chapelle Saint-Germain se dessine entre les arbres du coteau boisé. Le cippe gallo-romain, au pied de la chapelle est caché par la frondaison d'arbres.

Les deux autres groupements, plus à l'est, présentent un tissu linéaire plus resserré avec des habitations alignées en bord de chemin.

POINTS DE VIGILANCE

- L'identité originelle des groupements de maisons, à l'est du hameau, a souffert de la construction de nouvelles habitations, souvent en retrait de la voie et accompagnées de murets de clôture maçonnés enduits, surmontés de clôtures disparates, occultantes et de moindre qualité.
- Des coffrets techniques et des plateformes de stockage sont situés en bord de voie sans traitement ni grande cohérence avec l'espace public

ENJEUX

- Porter attention au traitement des limites (clôtures), des revêtements des espaces libres publics et privés pour retrouver une échelle rurale qualitative
- Valoriser les murets en pierres sèches
- Préserver le caractère champêtre du site de la chapelle Saint-Germain en valorisant le coteau boisé environnant.





















Hameau et Commanderie du Temple de Vaulx

La Commanderie est constituée d'un château, de communs et des vestiges de la chapelle Saint-Jean-Baptiste. Ce bel ensemble est accompagné d'un haut mur d'enceinte et de murets le long des chemins d'accès au site.
L'entrée est marquée par un haut portail et un alignement d'arbres de part et d'autre de l'allée principale. La Commanderie se trouve en très mauvais état.

Le hameau du Temple de Vaulx est séparé de la Commanderie par la départementale et la voie ferrée. Peu de constructions d'origine subsistent encore aujourd'hui.

Le moulin de Presle, au sud et la carrière du Temple, à l'est de la Commanderie sont encore visibles.

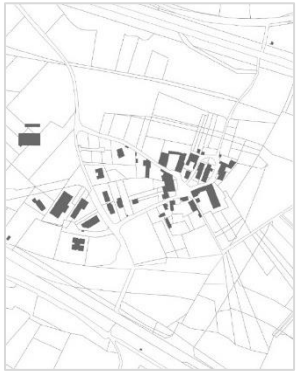
ENJEUX

- → Préserver le bâti existant et ses abords
- → Valoriser le site comme un ensemble paysager avec les espaces arborés et les murs en pierres sèches



Hameau du Lombard



















Le Lombard est un hameau ancien, regroupé autour d'une placette, à la croisée de nombreux chemins. Une ancienne croix datée de 1831 et un monument commémoratif de 1944 sont érigés sur cette placette.

Le hameau du Lombard se caractérise par la présence de murs en pierres sèches et des logis bien entretenus. L'ensemble présente une identité cohérente, avec peu de remaniements sur sa composition depuis le cadastre napoléonien de 1838.

POINTS DE VIGILANCE

- → Sa qualité est mise en valeur par les parcelles non bâties et arborées qui l'environnent et lui offrent un écrin de verdure.
- → Récemment, un ensemble de maisons individuelles a été construit à l'ouest du hameau, dans la boucle que constituent les rues du Lombard et du 19 mars 1962. L'accès au hameau, se faisant par ces deux rues, a perdu de sa lisibilité dans l'espace paysager.

ENJEUX

- → Préserver les qualités existantes du bâti afin d'assurer l'authenticité du lieu
- → Maintenir la qualité urbaine en préservant des espaces de transition non bâtis autour du hameau ancien
- → Valoriser l'espace public et notamment la placette centrale
- → Valoriser les murets en pierres sèches





Fermes de Badolas (3) et « Domaine des Marais » (4)

Fermes isolées remarquables

L'Isle-d'Abeau compte de grandes fermes isolées :

- → Ferme de Pierre Louve (1) dite aussi Ferme Chaffard
- → Ferme du Grand Mollard (2) labellisée « Patrimoine en Isère »
- → Ferme de Badolas (3)
- → « Domaine des Marais » (4) pour partie sur le territoire de Bourgoin-Jallieu.

Leur composition homogène en « U » avec logis central, dépendances et granges organisés autour d'une cour fermée par des murs en pierres sèches relève d'un fort intérêt patrimonial.

ENJEUX

- → Assurer leur protection comme un ensemble architectural remarquable.
- → Permettre des fonctions qui assurent leur conservation.
- → Conserver un espace de césure non bâti autour des fermes isolées.

La ville nouvelle : un laboratoire de formes urbaines

Extrait du SDAU

« D'ores et déjà, le site attire de nombreux travailleurs du Sud et de l'Est lyonnais qui acceptent la servitude de migrations alternantes pour échapper aux nuisances de la grande ville, et pour vivre dans les collectivités d'une échelle plus reposante, au contact de la nature, le plus souvent dans des pavillons. Leur choix est significatif. L'enquête menée auprès des Lyonnais en matière de logement le confirme. Pour attirer ses habitants, L'Isle-d'Abeau devra être une ville verte, comportant un fort pourcentage de maisons individuelles, une vraie ville tout de même offrant, en des lieux très accessibles, l'animation et les services que l'on peut attendre.

Pour l'approcher [la ville à la campagne], on élaborera le SDAU sur les éléments suivants :

- des densités faibles, permettant un très fort pourcentage de logements en maisons individuelles ou en petits immeubles collectifs aérés ;

- une structuration de la ville en petites unités, à l'échelle de gros villages ou de bourgades imbriqués dans des secteurs ruraux

- quelques points de concentration urbaine plus forte, choisis pour leur accessibilité, mais encore très proche des espaces verts"



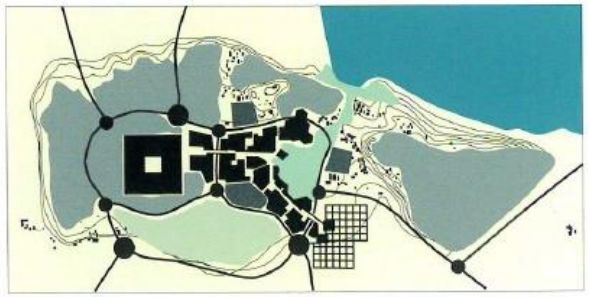






Le tissu d'habitat collectif des années 1980 et 1990

Le tissu d'habitat collectif des années 1980 et 1990, que l'on retrouve essentiellement sur le quartier de Saint-Hubert, forme un tissu singulier qui suit un plan en damier.



Proposition pour l'aménagement du centre de L'Isle-d'Abeau, concours de 1975, architectes Claude Vasconi et Georges Pendreac'h.
Le quartier de Saint-Hubert au centre du plateau.

Les grands axes rectilignes se croisent à angle droit, créant ainsi des îlots de forme carré permettant une rationalisation de l'espace. Au sein de chaque carré, les constructions s'implantent à l'alignement des voies dégageant sur l'arrière quelques espaces collectifs peu qualitatifs largement minéraux et, pour la plupart, exclusivement dédiés à la voiture individuelle (stationnement). Cet alignement crée alors un front bâti continu ou semi-continu reprenant les codes d'un centre-ville dense.

Les ensembles bâtis du quartier de Saint-Hubert ont des volumes homogènes (R+4 à R+5) mais les formes architecturales sont quant à elles très hétérogènes : plusieurs architectes se sont prêtés au jeu de l'innovation sur ce territoire qui, au début des années 1980, était encore vierge de toute urbanisation. Henri Gaudin crée notamment le Decumanus, un ensemble de logements édifié dans le quartier du Triforium.



Quartier Saint-Hubert









Les tissus résidentiels

Les tissus résidentiels, largement développés sur L'Isle-d'Abeau, marquent l'avènement du modèle et de l'idéal de la maison individuelle accompagnée de son jardin privatif. Au sein de ces tissus monofonctionnels il est possible de distinguer :

→ Le tissu pavillonnaire "dense". Ce tissu se caractérise par un plan organisé autour d'un bâti largement standardisé et répété sur l'ensemble de l'opération. Les constructions s'implantent en léger retrait par rapport à la voie, mais toujours sur au moins une limite séparative, afin de bénéficier de l'intégralité des petites parcelles et de dégager le plus possible d'espaces privatifs. De part ces caractéristiques d'implantation, la densité de ce tissu pavillonnaire est relativement importante entre 30 et 40 logements/hectare.



Opération Rue des Savetiers / Rue du Fabre (28 logements/hectare)



Opération Avenue de Murcia (30 logements/hectare)

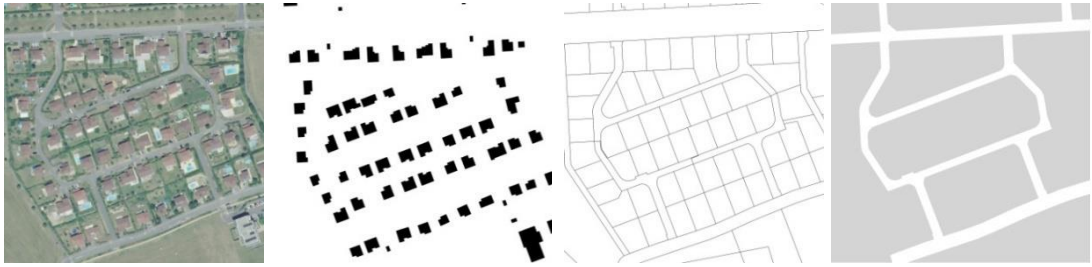








→ Le tissu individuel. Ce tissu se caractérise lui aussi par un plan organisé : le parcellaire est calibré, de forme et de taille répétitives, carré ou rectangulaire. Le bâti s'implante systématiquement en retrait de la voie, de préférence en milieu de parcelle ou sur une limite séparative. La densité de ce tissu est faible : entre 6 et 15 logements/hectare. Les formes architecturales de ces espaces sont très diverses, parfois même étrangères à la région, appauvrissant la qualité urbaine du territoire.



Opération Rue Tabarca (15 logements/hectare)



Opération Avenue du Triolo (6 logements/hectare)

Ces tissus résidentiels, qu'ils soient denses ou non, restent marqués par l'absence d'espaces publics structurés. Un maillage viaire interne, sinueux ou rectiligne et généralement organisé sous la forme d'impasses, dessert ces espaces plus qu'il ne constitue de véritables espaces publics ou se développent des usages.



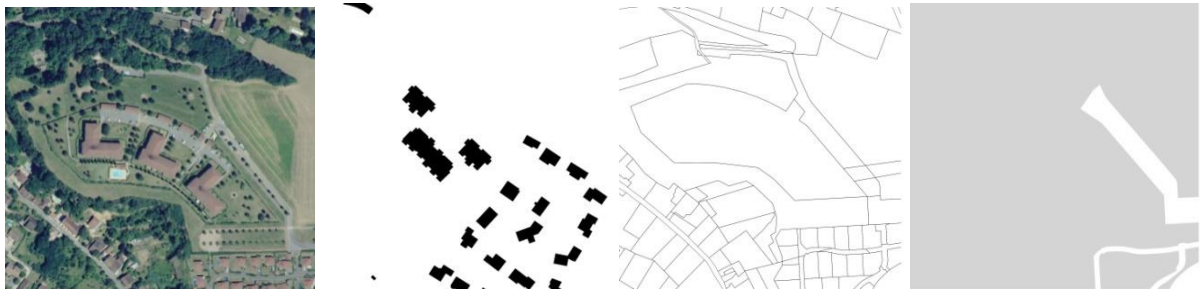




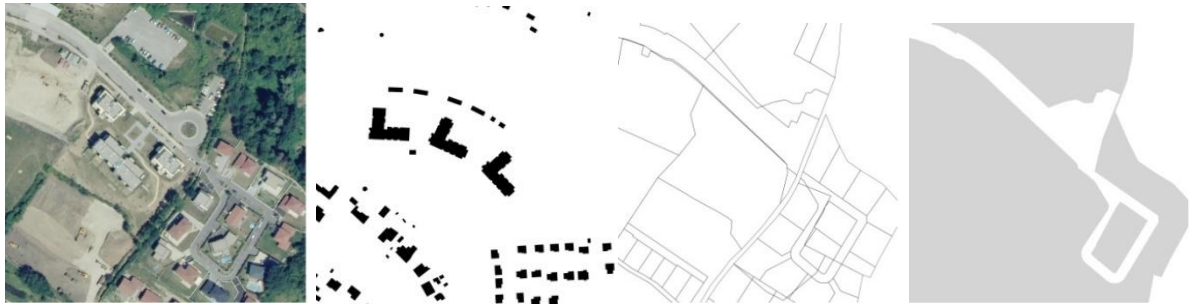
Les tissus d'habitat collectifs des années 2000 et 2010

Les secteurs de logements collectifs des années 2000/2010 cherchent à intégrer ce qui a fait et qui fait encore aujourd'hui le succès de la maison individuelle : les ensembles collectifs proposent maintenant de généreux espaces extérieurs privés, des jardins collectifs, du stationnement fermé et sécurisé ... L'opération "Le Belvédère", "Les Clos de Pierre Louve", ou encore le nouveau quartier de Champoulant constituent de bons exemples de cette évolution des formes de logements collectifs sur L'Isle-d'Abeau, et de la tentative de synthétiser les aspirations d'une demande en quête d'un cadre de vie de qualité avec les impératifs d'économies d'espaces.

On retrouve ainsi des constructions de type R+3, qui s'implantent au milieu de grandes parcelles cloisonnées, dégageant et offrant des espaces extérieurs privatifs, individuels ou collectifs.



Opération Le Belvedère sur le quartier de Pierre-Louve



Opération Champoulant









Le tissu d'activités

Ce tissu d'activités, artisanales et commerciales, se retrouve autour de la zone des Sayes. Connecté aux axes structurants du territoire, ce tissu est constitué de bâtiments standardisés de grandes emprises, implantés sur un parcellaire de forme carré ou rectangulaire, souvent de grande dimension. Ce tissu s'organise autour de vastes poches de stationnement et voiries de desserte largement minérales.



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les protections patrimoniales mises en place par l'État







Les Monuments Historiques (M.H.) inscrits

La chapelle Saint Germain, inscrite par arrêté du 27 avril 1954

Cette chapelle est construite sur l'emplacement de plusieurs édifices qui se sont succédé. Un premier temple gallo-romain du Ier ou IIe siècle, a été édifié et ceint d'un enclos encore visible au Ve siècle. Il est remplacé par une église dont seule l'époque de son remaniement est connue : Xe – XIe siècle.

La chapelle actuelle est construite à la fin du XIe siècle. Elle se compose d'une nef rectangulaire et d'une abside semi-circulaire du XIVe s., le rehaussement de la nef et le dallage datant du XVIIe s.

L'établissement antique du Gua ou Gâ, inscrit par arrêté du 19 septembre 1989

Découvert vers 1925, ce site gallo-romain a été fouillé entre 1976 et 1984. L'ensemble bâti révèle dater du Ier siècle après J.-C. La présence d'installations hydrauliques complexes favorisent l'hypothèse d'une occupation industrielle mais une villa gallo-romaine est également plausible. Sept états successifs ont été discernés, avec un abandon au IIIe s. et une réoccupation médiévale au XIIIe siècle.

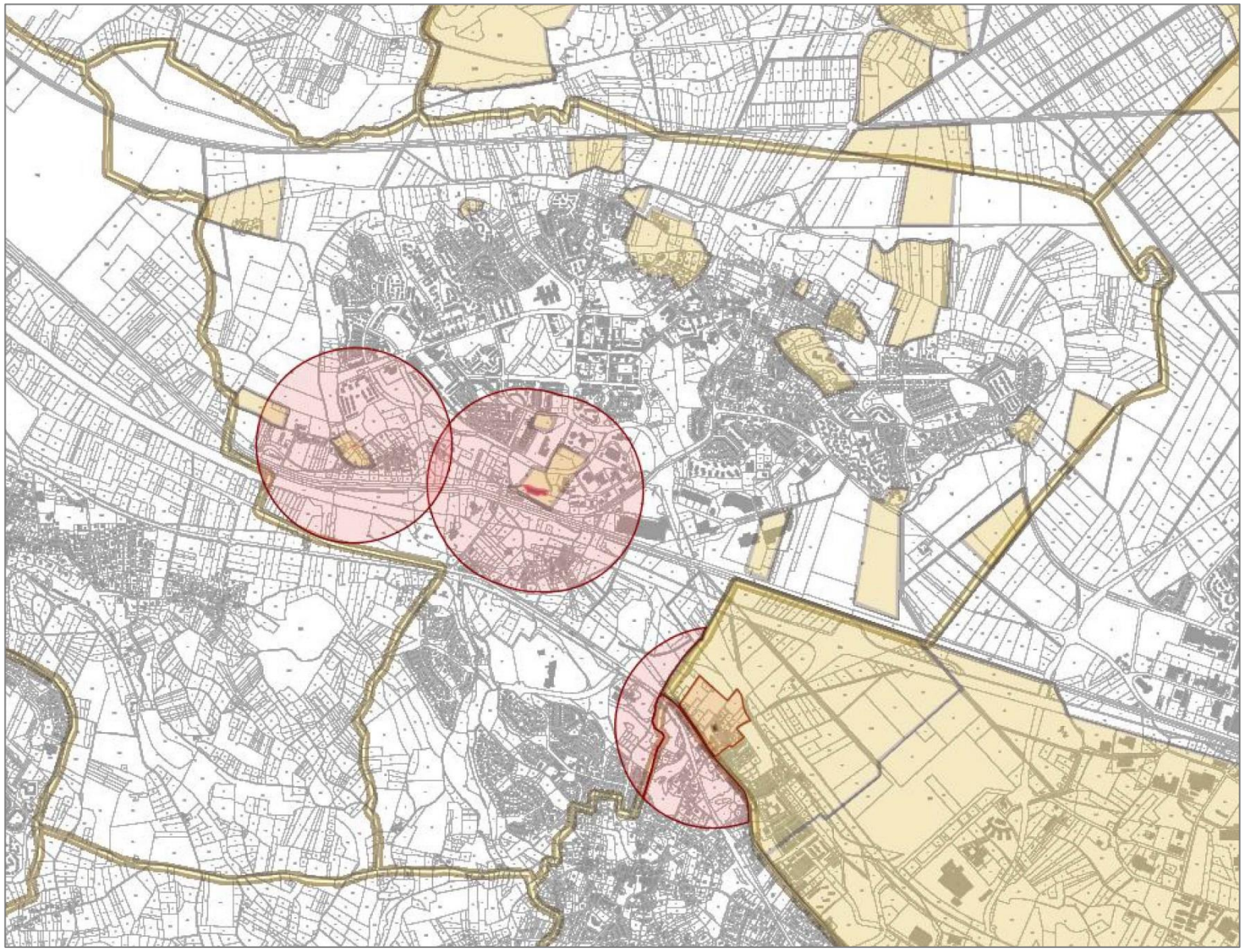
Les éléments du sarcophage datés du IIe ou du IIIe s. qui ont été réemployés dans l'appareil de la façade nord de l'église Saint Pierre et Saint Paul semblent provenir du site du Gua.

Les Abords de 500 mètres générés par les Monuments Historiques

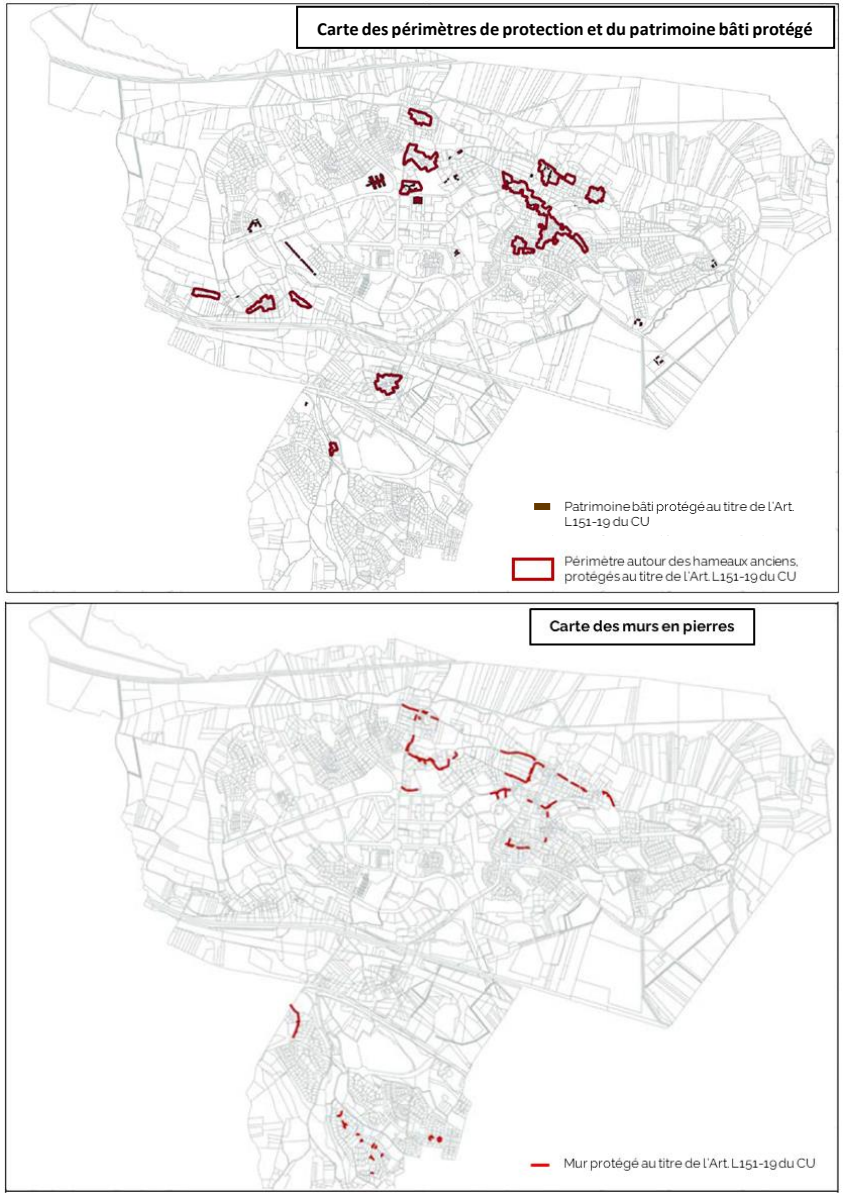
Le territoire de L'Isle-d'Abeau compte trois périmètres des Abords MH générés par la chapelle Saint Germain, l'établissement antique du Gua et le Mur antique (sur la commune de Bourgoin Jallieu).

Les protections archéologiques

De nombreux vestiges antiques et médiévaux ont été retrouvés lors de labours agricoles notamment. Certains sont de petites dimensions : tessons, tuiles, céramiques. Les sites de Saint-Germain et du Gua conservent des vestiges de plus grande envergure : constructions, 'aqueduc, nécropole. 19 « Zones de présomption de prescriptions archéologiques » (Z.P.P.A) ont été arrêtées.



Carte extraite de l'Atlas des Patrimoines. En rouge et rose, MH inscrit et son périmètre des Abords. En jaune, ZPPA.



Cartes extraites du règlement graphique du PLU de 2017

Les protections patrimoniales au titre du PLU avant révision

L'urbanisation médiévale et moderne de la commune n'a pas connu de fort développement. Les groupements d'habitations sont plutôt liés à une activité rurale ou à la présence d'un édifice religieux. L'Isle-d'Abeau compte ainsi de multiples hameaux dispersés sur son territoire et de nombreuses fermes isolées.

Le tissu urbain de la Ville nouvelle rend aujourd'hui difficile la lecture de ces anciens hameaux. Ceux-ci ont toutefois su conserver leur caractère rural et un bâti de qualité remarquable. Cette richesse patrimoniale architecturale et urbaine représente une particularité du tissu urbain de L'Isle-d'Abeau qu'il convient de mettre en valeur.

Le patrimoine urbain protégé

Douze périmètres de protection ont été tracés autour des hameaux anciens. Ils sont délimités dans les zones UH : « Zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel regroupant les hameaux historiques de la commune dont le bâti et le tissu anciens sont caractéristiques. »

Les murs en pierres sèches

Les murs anciens en pierres apparentes, moellons de pierres calcaires font partie du paysage urbain de la commune. Ils participent à l'identité caractéristique des différents hameaux. Ils doivent être conservés ou consolidés.

Le patrimoine bâti protégé

Un patrimoine architectural remarquable parsème la commune de L'Isle-d'Abeau. Il se caractérise par le bâti historique traditionnel et le bâti expérimental de la Ville Nouvelle.

La protection et la valorisation d'éléments patrimoniaux majeurs ou marquants de l'histoire locale est une garantie pour la commune de préserver ses caractéristiques.

22 édifices ou ensemble d'édifices ont été repérés et protégés au titre du PLU de 2017.

PATRIMOINE CIVIL ET RELIGIEUX




Commanderie du Temple de Vaulx (non repérée graphiquement)

Le château est constitué d'une tour carrée et bâtiment attenant du XVe s. (baies à traverse et linteau trilobé), de tourelles en encorbellement du XVIe s. et d'une aile en retour du XIXe siècle. Il forme un ensemble bâti avec les vestiges de la chapelle Saint-Jean-Baptiste, une dépendance, un moulin disparu, de hauts murs et de l'escalier monumental dans la cour centrale.



Chapelle Sainte-Anne

Vestige d'un château construit vers le XIVe s. et détruite deux siècles plus tard, elle est attenante à l'ancienne maison forte des Polloud, Seigneurs de L'Isle au XIV-XVIe siècle. De plan circulaire, elle occupe l'une des tours de flanquement de l'ancien château, comme le montre la présence de trois fentes de tir en trou de serrure, avec ébrasement externe, taillées dans un bloc de molasse.



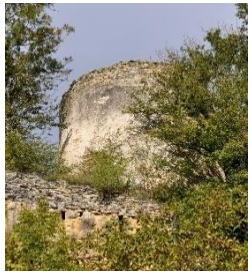

Église Saint-Pierre et Saint-Paul

Située sur un promontoire rocheux, l'église est un repère visuel. Construite entre 1845 et 1847 sur les plans de l'architecte Hugues Quénin, l'église est formée d'une nef, de deux bas-côtés, d'un clocher carré et d'une abside en cul de four en saillie. En façade nord, trois fragments d'un sarcophage antique dit « de l'oméga » s'insèrent dans la maçonnerie ; en façade sud, une dalle-stèle de l'ancien cimetière



Chapelle du Temple de Vaulx et dépendance

La chapelle de la fin du XIIe s. ruinée par un incendie au XIXe siècle, ne subsiste que par son abside couverte de lauzes et une portion de sa nef. Sobrement bâtie, elle est caractéristique des constructions de l'ordre du Temple.




Colombier du château et les murs d'enceinte (non repérés graphiquement)

Ancien pigeonnier de plan circulaire, le colombier comporte de nombreux nichoirs sur toute sa hauteur. Il appartient à un ensemble du XIVe s. constitué du château, du colombier et de murs d'enceinte.



Ancien presbytère (actuelle maison des associations)

Grand bâtiment rectangulaire à sept travées et deux niveaux, construit entre 1719 et 1726 puis réaménagé à plusieurs reprises. Il conserve la porte principale d'origine avec son encadrement, linteau et corniche saillante datant du XVIIIe siècle

PATRIMOINE PUBLIC



Ancienne école, XIXe s. – Mairie, 1998

Façade principale symétrique avec avant-corps central surmonté d'un fronton triangulaire mouluré. Réhabilitation et extension contemporaine liant la mairie et l'ancienne ferme. Architecte : P.-A. Louis



Gymnase Saint-Hubert, 1985

Deux volumes rectangulaires compacts aux façades parées de pierre, liés par une grande baie vitrée, avec un troisième volume en métal à l'arrière. Construit par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle SAN.



Ecole Coteau de chasse, 1987

Architecture rurale : bâtiment en longueur, charpente bois à double pans. Ecole pensée comme lieu commun. Architectes : R. Dursud / JJ. Faure



Lycée Philippe Delorme, 1988

Bâtiment structurant du quartier St-Hubert, composé de trois corps rectangulaires parallèles unis par une verrière. Architectes : A. Fainsilber / R. Dursud / JJ. Faure



Fontaine ornementale

Place Gabriel Péri



Monument aux Morts rue du collège

Base moulurée avec obus dressés aux angles. Architectes : G. Péju et M. Odon



Monument commémoratif du Lombard

Place du 22 août 1944



Crèche Le P'tit Mousse, 1994

Caractérisée par une forme évoquant un navire et une vue sur le Parc St-Hubert.

HABITAT ET FERMES REMARQUABLES



Maison de caractère au 3 rue du Doupra.
Hameau des Branches

Grand corps de logis mitoyen à quatre travées sur deux niveaux et combles disposé parallèlement à la rue, en retrait d'une cour



Ferme de caractère au 1 avenue du Stade
Hameau de Cottez

Ensemble sur cour : un ancien logis XVIIe et XVIIIe avec sa porte à claveaux sculptés et une grange attenante en pisé ; un second logis avec une porte sur rue ornementée.



Loges et petites fermes de l'impasse des Didiers
Hameau de Collonge

Série d'étroites maisons mitoyennes en pierres apparentes, prolongées par des granges ou des annexes. En fond d'impasse, des baies du XVIIe s. avec linteau à accolade et chanfreins. (*bâti non repéré graphiquement)*



Ferme de caractère Le Grand Mollard
Labellisée « Patrimoine en Isère »

Grande ferme à bâtiments dissociés en « U » autour d'une cour fermée. L'ensemble est bâti avec un appareil soigné de moellons de calcaire, avec des encadrements de baies en pierre de taille et des chaînes d'angle massives



Ferme de caractère de Badolas

Grande ferme du XVIIIe s. avec logis, dépendance et grange, organisés autour d'une cour fermée. La grange s'ouvre par une porte cochère centrale à linteau bois. La dépendance comprend hangar ouvert, remise et annexes à bestiaux dont une étable.



Ferme de caractère de Pierre Louve

Grande ferme avec logis, dépendance et grange, organisés autour d'une cour fermée par un muret en pierres sèches. Une seconde grange à l'ouest accompagne cet ensemble. *Ferme partiellement protégée au titre du PLU de 2017.*

HABITAT ET FERMES REMARQUABLES



Ferme en L
À proximité du presbytère

Ferme constituée d'un logis dissocié à deux niveaux avec combles et étage de soubassement, d'une dépendance et d'une grange formant un « L » autour d'une cour fermée. Un puits sur cour s'adosse au muret qui ceint la cour.
La dépendance et la grange sont bâtie en pierres avec un complément d'élévation en pisé. Certains des encadrements de baies sont en pierre de taille, d'autres un simple linteau en bois.
La ferme figure dans ses dispositions actuelles sur le cadastre de 1838.



Maison de caractère au 21 rue du Doupra
Hameau des Branches

Maison étroite à deux niveaux et étage de soubassement, en fond de cour. Construite vers 1925 par l'entreprise Voisin-Pascal pour recevoir des logements ouvriers, elle comporte des chaînes d'angle harpées et des éléments décoratifs adoptant les caractéristiques de l'art Déco (escaliers, encadrements de baies).

ENSEMBLE URBAIN REMARQUABLE



Les Remparts, 1986-1988

Ensemble de logements en longueur édifié en bordure de plateau. Partiellement masquée par un rideau végétal, la façade sud a des allures de forteresse avec un front uni de grande longueur, couronné d'éléments en surplomb évoquant un mâchicoulis. Ses ailes s'achèvent en tours cylindriques.
Les Remparts ont une vue imprenable sur la vallée et en sont visibles depuis une grande distance.
La façade intérieure, faisant face à un lotissement de petites maisons, offre une perception très différente : elle est ponctuée de coursives et de tourelles dans lesquelles sont aménagés les escaliers.

Architectes : J-V. Berlottier et G. Pencreac'

Le patrimoine architectural ancien remarquable

••• En complément des éléments remarquables protégés par le PLU de 2017, listés précédemment, des constructions anciennes ont été identifiées pour leurs caractéristiques singulières, emblématiques du tissu urbain dans lesquelles elles se situent. Leur valorisation fera l'objet de la mise en place d'outils de protection.

Les édifices anciens remarquables

Hameau du Didier

- → Tourelle au niveau du 10 ter rue du Didier : Tourelle avec toiture en tuiles vernissées

Hameau de Collonge

- → Logis au 9 rue du Didier : Logis avec baies du XVIIe s. avec linteau à accolade, meneau et bords chanfreinés
- → Logis au 16 rue du Doupra : Grand logis avec baie murée à meneau et porte cochère avec encadrement mouluré

Hameau de Cotter

- → Maisons mitoyennes du 2 au 8 rue de l'Hôtel de ville
- → Grange en pisé au 1 avenue du Stade

Hameaux de La Roche et des Branches

- → Logis au 1 rue de la Roche
- → Logis et annexes au 12 rue de la Roche
- → Maisons à alignement au 12 rue des Carrières : Petites habitations au pied des carrières avec linteau ancien en bois
- → Maison et annexes au 22 rue des Carrières : Habitation étroite (2 niveaux + combles) au pied

des carrières avec mur d'accompagnement en pierres sèches

- → Maisons et annexes au 32-34 rue des Carrières
- → Ferme au 10 rue des Branches : Ensemble sur cour fermé munie d'un puits. Série de trois granges accolées avec portes cochères surmontées de fenêtres de fenil. Grande demeure à deux niveaux + combles, avec la façade sur rue comprenant des décors d'encadrement de baies et des chaînes d'angles décoratives.

Butte du château et de la chapelle Sainte-Anne

- → Le colombier de l'ancien château et les murs d'enceinte

Hameau du Moriaud

- → Logis et dépendances au 12 rue du Moriaud : Logis, grange et annexes accolés avec murets d'accompagnement sur la rue
- → Logis et portail au 2bis rue du Moriaud : Grands logis accolés avec porte cochère et linteau en bois. Un portail de fort intérêt patrimonial est accompagné par un mur en pierres sèches.

Hameau du Mollard

- → Ferme au 9 rue du Mollard : Logis et grange en pierres et pisé autour d'une cour
- → Fermes au 10, 20 et 22 rue du Mollard : Logis et dépendances autour d'une cour fermée par des murs en pierres sèches.
- → Logis au 19 rue du Mollard : Habitation d'entrée de hameau avec baies en linteau en bois

Hameau de Saint-Germain

- → Logis au 2 rue de Saint-Germain : Habitation d'entrée de hameau avec débords de toiture, murs d'accompagnement en pierres sèches
- → Ensemble d'habitations au 13 et 15 rue de Saint-Germain : Série de petites habitations accolées perpendiculaires à la rue
- → Deux granges au 10 rue de Saint-Germain : Granges en pisé avec charpente d'origine en bois
- → Ferme au 35 rue de Saint-Germain : Logis et dépendances autour d'une cour fermée par des murs en pierres sèches
- → Ensemble d'habitations au 40-44 rue de Saint-Germain dont l'ancien café Les Chasseurs

Hameau et Commanderie du Temple de Vaulx

- → La Commanderie, l'escalier monumental et les murs d'enceinte (en complément de la chapelle et de la dépendance déjà protégées)

Hameau du Lombard

- → Ferme au 1 rue du Lombard : Logis avec porte à linteau en accolade
- → Habitation au 6 Place du 22 août 1944
- → Habitation au 8 Place du 22 août 1944

Fermes isolées remarquables

- → Ferme de Pierre Louve dans sa totalité : Logis principal et grange à l'ouest (en complément des granges déjà protégées)

Le petit patrimoine remarquable

- → Puits au 20 rue du Didier
- → Puits du hameau de Cotter à l'arrière de la Mairie
- → Puits du hameau du Mollard au 18 rue du Mollard

- → Lavoir du hameau de Collonge au croisement rue de Partine/rue du stade
- → Lavoir du hameau des Branches entre le 34 et le 36 rue des Branches

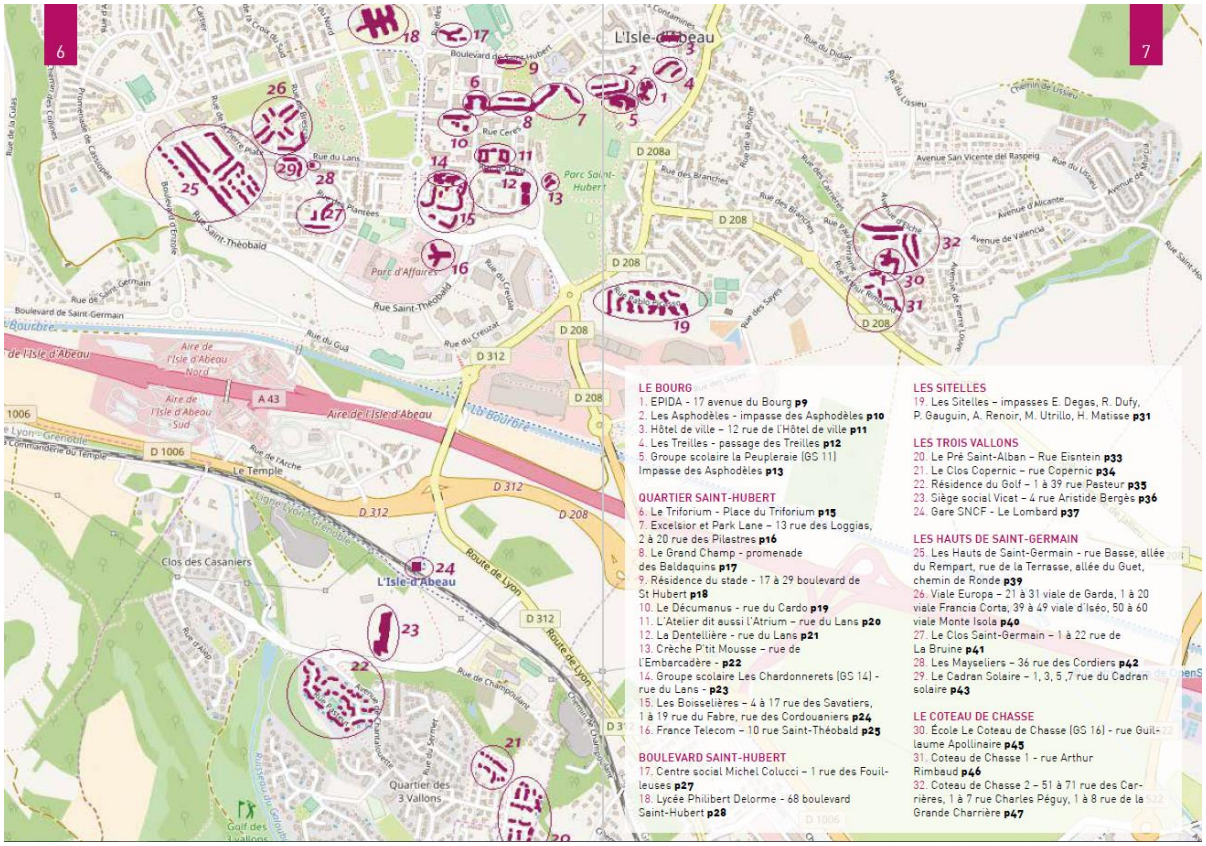
- → Croix tronquée du hameau des Branches au 1 rue des Branches
- → Croix de Sainte-Anne au 59 rue du Didier
- → Croix tronquée du hameau de Moriaud sur la Place Jules Guerrier
- → Croix du hameau de Saint-Germain au 33 rue de Saint-Germain
- → Croix du hameau du Lombard sur la Place du 22 août 1944

- → Les murs en pierres sèches ne sont que pour partie recensés à l'heure actuelle. De nombreux linéaires dans les hameaux sont à identifier et à protéger afin de préserver l'identité de ces lieux.

Le patrimoine remarquable du XXe siècle

Source : Inventaire de l'architecte et historienne Bénédicte Chaljub

Constitué d'une trentaine de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments représentatifs de la construction de L'Isle-d'Abeau entre 1975 et 1995.



LE BOURG



EPIDA, 1975

17 avenue du Bourg

Architecte : P. Dubois



Lotissement Les Asphodèles, 1983

Impasse des Asphodèles

Architectes : Archigroup



Lotissement Les Treilles, 1985

Passage des Treilles

Architectes : J.-M. Didier et F. Pelegrin



Groupe scolaire La Peuplerie, 1984

Place des Asphodèles

Architectes : D.-N. Petit et J. Pellet

QUARTIER SAINT-HUBERT



Immeuble Le Triforium, 1987

Place du Trif orium

Architectes : JAC Architecture



Excelsior et Lot. Park Lane, 1987

13 rue des Loggias /2 à 20 rue des Pilastres

Architectes : JAC Architecture



Ensemble Le Grand Champ, 1987

Promenade des Baldaquins

Architectes : M. P. Gamard et C. Schouvey



Résidence du Stade, 1989

17 à 29 boulevard de St-Hubert

Architectes : P. Blanchet

QUARTIER SAINT-HUBERT



Le Décumanus, 1989

Rue du Cardo

Architecte : H. Gaudin



L'Atelier, 1992

Rues du Lans, du Cardo et de Spartacus

Groupement d'architectes : A. Sarfati, J. Anziutti, C. Miguet, J.-L. Pagnier, J.-P. Givord, C. Blachot, R. Chareyre,



La Dentellière, 1985

Rues du Lans, de la Dentellière

Architectes : Arche 5



Gr. scolaire Les Chardonnerets, 1986

Rue du Lans

Architectes : A. Pegaz-Fiornet



Lotissement Les Boisselières, 1984

Rues des Savetiers, Fabre, Cordouaniers

Architectes : S. Datcharry et G. Goutier



Bâtiment France Télécom, 1989

Rue Saint-Théobald

Architectes : Non identifié

BOULEVARD SAINT-HUBERT



Centre social M. Colucci, 1997

3 rue des Fouilleuses. Le Mollard

Architectes : Non identifié

LES SITELLES



Lotissement Les Sitelles, 1983

Impasses sur la rue Pablo Picasso

Architectes : Archigroup

LES TROIS VALLONS



Le Pré Saint-Alban, 1988

Rue Einstein et rue Galilée

Architecte : SARLY Construction



Le Clos Copernic, après 1987

Rue Copernic

Architecte : Non identifié



Résidence du Golf, après 1987

1 à 39 rue Pasteur

Architectes : Atelier Garbit et Pochon

SYNTHESE DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE

Points forts

Des hameaux anciens avec une structure urbaine propre, répartis sur l'ensemble de la commune.

Un langage architectural ancien riche et unifié par l'emploi de la pierre dorée de provenance locale.

Des formes urbaines et architecturales hétérogènes mais qui font la particularité et la symbolique de la Ville Nouvelle.

Points de vigilance

Des extensions pavillonnaires entre les hameaux anciens qui en altèrent les limites.

Des formes architecturales récentes qui sont en rupture avec les morphologies historiques.

De nombreux édifices d'intérêt patrimonial sans affectation et/ou sans restauration qualitative.

Un traitement des limites espaces publics/espaces privés peu qualitatif avec des clôtures récentes hétérogènes

Enjeux

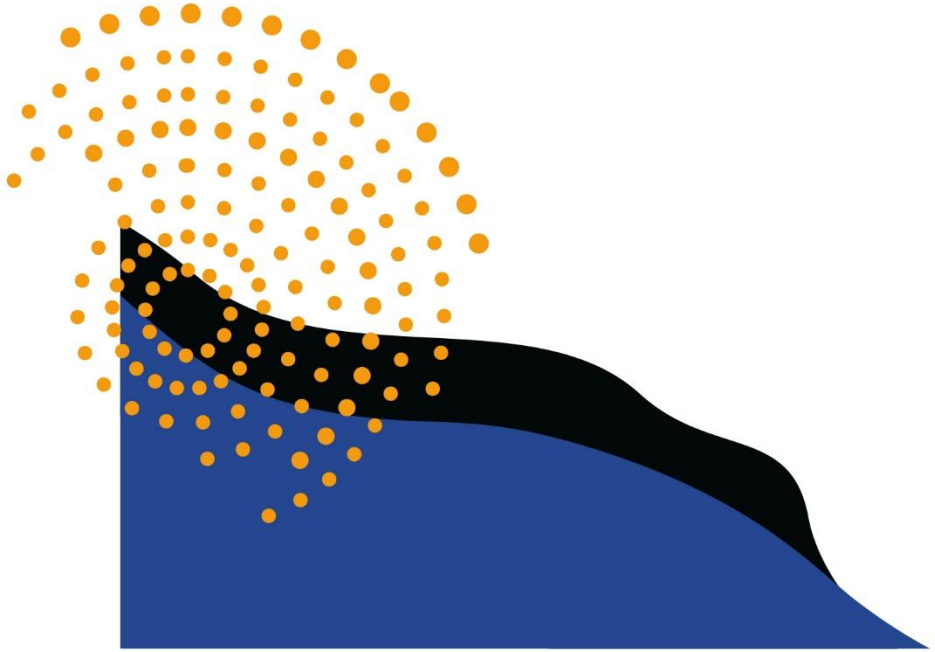
Conserver la structure bâtie caractéristique des hameaux anciens et valoriser leur identité en préservant des espaces de transition non bâtis

Veiller à la qualité des espaces publics des hameaux anciens : gabarits, alignements, clôtures, matériaux, etc.

Requalifier les espaces urbains des différents tissus de la Ville Nouvelle : espaces vides et sans usages des tissus collectifs des années 80 et 90, maillage viaire des tissus résidentiels, espaces de stationnement du tissu d'activité

Identifier et conserver les éléments d'intérêt patrimonial.

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



LE CONTEXTE PHYSIQUE

Climatologie

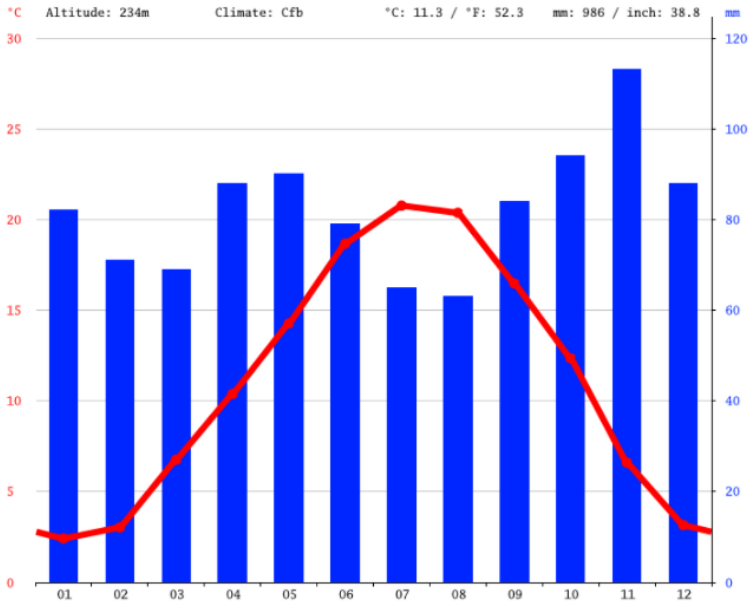


Diagramme ombrothermique de L'Isle-d'Abeau (source : climate-date.org)

La ville de L'Isle-d'Abeau est soumise à des influences diverses d'origines continentale, méditerranéenne et océanique, le climat de la commune est hétérogène.

A un hiver rigoureux succède un été chaud et ensoleillé, entrecoupé d'orages parfois violents.

Les mois de juillet et août sont les plus secs, tandis que les mois de septembre et d'octobre sont les plus arrosés. Cependant, d'importantes variations de précipitations peuvent intervenir dans ce secteur géographique. La moyenne des précipitations annuelles atteints 986 mm.

La neige peut persister assez longtemps sur les plateaux et tombe parfois abondamment.

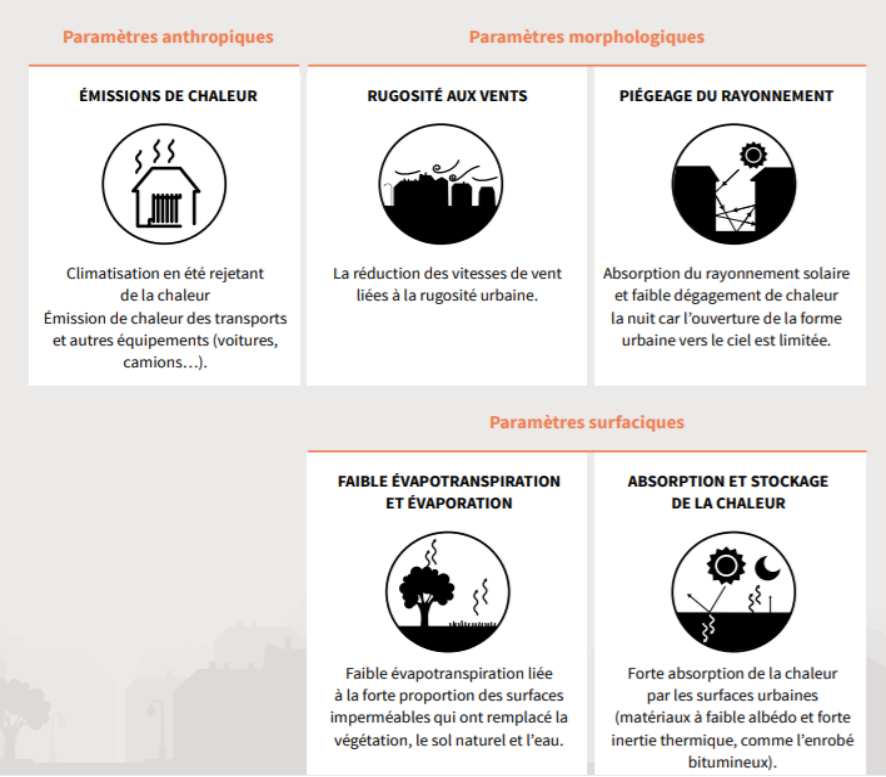
L'amplitude thermique annuelle à L'Isle-d'Abeau est assez élevée, avec des températures les plus froides en janvier et les plus chaudes en juillet-août. L'Isle-d'Abeau affiche 11.3 °C de température moyenne annuelle.

Les vents dominants sont caractérisés par leur orientation Sud/Sud-Est et Nord/Nord-Ouest.

L'enjeu de la prise en compte du changement climatique dans le développement urbain

Les projections climatiques annoncent une augmentation des températures moyennes ainsi que de la fréquence et de l'intensité des épisodes de canicule. Ceci met en avant l'importance, pour les territoires urbains, de trouver des solutions pour rafraîchir les espaces bâtis qui concentrent la chaleur par leur minéralité.

En période de forte chaleur, la pratique quotidienne des espaces extérieurs et l'usage des bâtiments deviennent inconfortables. En cas de canicule, le manque de rafraîchissement nocturne dans les espaces bâtis est devenu un réel enjeu de santé pour les populations.



Source : ADEME

Si les causes sont aujourd'hui bien détaillées (cf. encadré ci-contre), les outils de lutte contre les impacts du changement climatique sont encore trop peu développés dans la façon d'envisager l'aménagement de l'espace. Toutefois plusieurs leviers sont possibles à travers la façon d'urbaniser (*sources ADEME et Guide ISADORA*) :

Renforcer les espaces verts en milieu urbain : ils constituent un levier d'intervention majeur des collectivités pour faire face simultanément aux grands enjeux environnementaux et de santé publique dans un contexte de densification croissante. Les effets combinés de l'évapotranspiration et de l'ombrage contribuent à baisser significativement la température de l'air (en plus des autres « services rendus » comme la limitation de l'exposition aux polluants, au bruit, la bonne gestion et qualité des eaux, la limitation du ruissellement urbain et les risques d'inondation…). Il s'agit donc de maximiser les emprises de pleine terre pour les espaces extérieurs et privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, noues, bassins d'infiltration, etc.), de planter les axes les plus fréquentés par les modes doux, de renforcer les espaces publics arborés et l'accès aux zones de rafraichissement (comme un cours d'eau dans l'espace bâti).

La ventilation des ilots bâtis : favoriser une bonne circulation de l'air et une bonne « ouverture au ciel » des espaces bâtis. Le rapport H/L (hauteur des bâtiments/distance entre les bâtiments) optimal pour la ventilation des espaces urbains est 0,6. selon les préconisations de l'ADEME. De même selon la même source, il s'agit d'ouvrir au maximum l'îlot sur les vents dominants estivaux. En cas d'implantation du bâti perpendiculaire à ces vents, créer des perméabilités du bâti.

Privilégier les couleurs de matériaux clairs notamment au sol.

Quelques-unes des préconisations de renforcement de la trame verte dans le cadre du changement climatique :

- Protéger les bâtiments du rayonnement solaire estival par un feuillage caduc

La végétation joue un rôle important dans la protection solaire. Elle procure de l'ombrage et réduit l'insolation directe sur les bâtiments et les occupants. Elle réduit plus localement la vitesse du vent et diminue les pertes par convection du bâtiment. Afin d'optimiser leur action, les arbres doivent être disposés sur les faces est, sud-est et ouest des bâtiments en s'assurant qu'ils soient assez grands pour ombrager les toitures en été. Une filtration d'au moins 60% du rayonnement solaire sur ces faces est recommandée. Le choix d'arbres caducs limitera l'ombrage au minimum pendant les autres saisons, maximisant ainsi les apports solaires nécessaires en hiver.

- Végétaliser le pourtour des bâtiments et assurer une fraîcheur optimale

La végétation intégrée aux zones bâties améliore l'environnement immédiat de chaque construction. Par l'évapotranspiration, les températures ambiantes sont abaissées, le niveau d'humidité est amplifié et la ventilation naturelle canalisée. À ce titre, les arbres qui jouent le rôle de protection solaire doivent avoir un tronc élancé afin de ne pas freiner l'écoulement du vent.

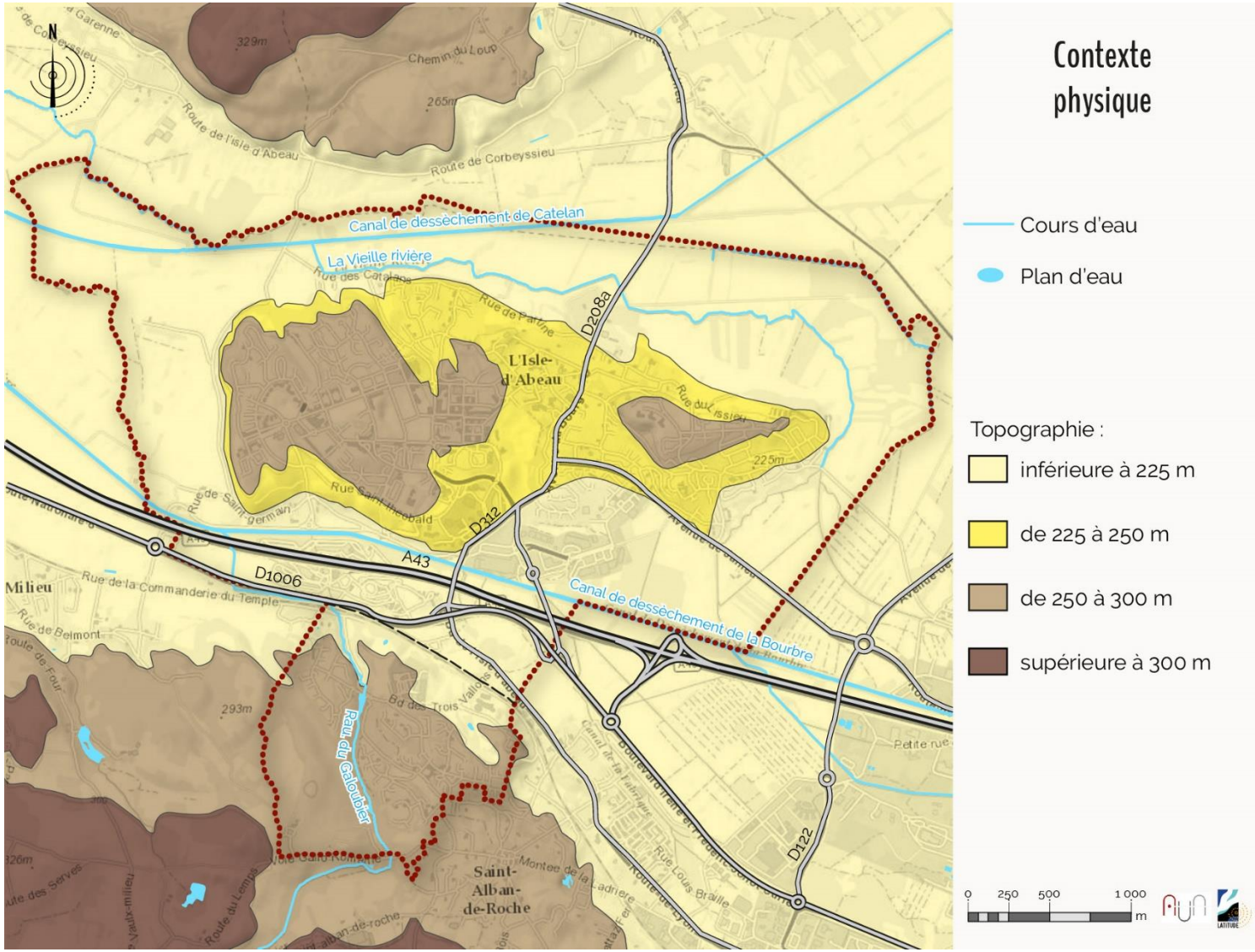
Une bande d'au moins 3 mètres de large de végétalisation au sol est une protection efficace à l'ensoleillement direct (*source : label ECODOM*).

Topographie

Le Sud de la commune présente un relief marqué atteignant près de 300 m du côté du coteau près de la commune de Four (cf. carte page suivante).

Le Triforium, au centre de la commune, est construit sur une butte atteignant 270 m d'altitude.

Ce relief est entouré des plaines agricoles représentant les points le plus bas du territoire à 200 m d'altitude.


Contexte physique
Cours d'eau
Plan d'eau
Topographie :
inférieure à 225 m
de 225 à 250 m
de 250 à 300 m
supérieure à 300 m
0 250 500 1 000 m
N
L'Isle-d'Abeau
Saint-Alban-de-Roche
Milieu
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Canal de dessèchement de la Bourbre
Route de l'Isle d'Abeau
Route de Corbeyssieu
Chemin du Loup
Rue de Saint-germain
Rue de la Commanderie du Temple
Rue de Belmont
Rue Saint-Theobald
Rue de Parthe
Rue des Issieux
Rue des Catalans
Rue Louis Braille
Montée de la Ladrière
Route du Lemps
Rue du Calvaire
Bd des Trois Vallons
Petite rue
D1006
A43
D212
D208a
D122
329m
265m
293m
225m

LA RESSOURCE EN EAU

Le réseau hydrographique et la qualité de l'eau

La commune de L'Isle-d'Abeau est traversée par différents cours d'eau : La Bourbre, le Canal du Catelan, le Ruisseau du Galoubier et la Vieille rivière. La Bourbre et ses 4 principaux affluents forment un chevelu hydrographique de 150 km environ.

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Physico-chimie						
Bilan de l'oxygène	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Température	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE	TBE
Nutriments azotés	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Nutriments phosphorés	MOY	MOY	MOY	BE	BE	BE
Acidification	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Polluants spécifiques	MAUV	MAUV	BE	BE	BE	BE
Biologie						
Invertébrés benthiques						
Diatomées	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
Potentiel écologique	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY	MOY
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE	BE	MAUV

Qualité de la Bourbre à L'Isle D'Abeau

Ces cours d'eau appartiennent au bassin versant de la Bourbre.

La Bourbre prend sa source sur la commune de Burcin et se jette dans le Rhône à Chavanoz. Cette rivière de plaine a vu son lit fortement rectifié au fil du temps, pour l'utilisation de la force hydraulique, la valorisation des terres agricoles et l'urbanisation. Elle reçoit 3 principaux affluents en rive gauche, à caractère torrentiel : l'Hien, l'Agny et le Bion ; ainsi qu'un affluent en rive droite, le Catelan.

Depuis 15 ans, la qualité de l'eau de la Bourbre et de ses affluents tend à s'améliorer ou à se stabiliser. La station de mesure de qualité de l'eau située sur la commune de L'Isle-d'Abeau révèle un bon état chimique des eaux depuis 2018 mais un potentiel écologique moyen.

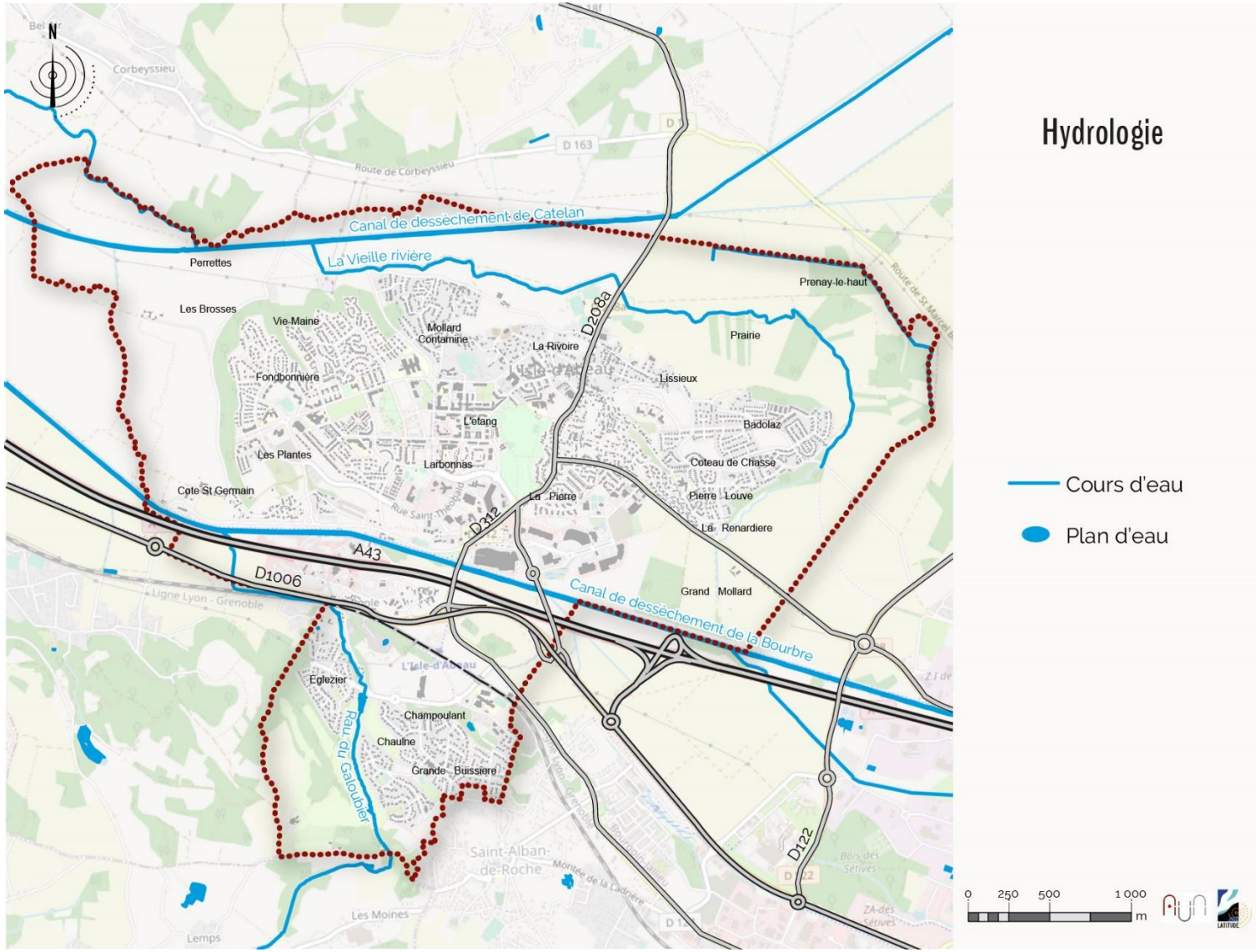
La rivière de Catelan prend sa source à hauteur de Passins en Isle Crémieu et est canalisée 2 kilomètres en aval. Ce canal fut creusé par l'Homme dans le but d'une mise en culture du marais. Il est d'aspect semblable au canal de la Bourbre et reçoit en amont nombre de petits ruisseaux issus d'écoulement des étangs de L'Isle Crémieu principalement. Sa pente est très faible et le substrat de fond très homogène et sableux majoritairement.

Le ruisseau du Galoubier prend naissance dans les collines du Bas-Dauphiné et traverse le Sud de la commune (notamment le golf) avant de rejoindre le canal de la Bourbre après avoir franchi successivement la voie ferrée, la RN6 et l 'A43.



La Galoubier à L'Isle-d'Abeau

Enfin la Vieille rivière prend sa source à l'Est de la commune et rejoint le canal de Catelan au Nord de L'Isle-d'Abeau.


Hydrologie
N
Corbeyssieu
Route de Corbeyssieu
D 163
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Perrettes
Les Brosses
Vie-Maine
Mollard Contamine
La Rivoire
D208a
Prenay-le-haut
Prairie
Lissieux
Fondbonnière
L'étang
Badolaz
Les Plantes
Larbonnas
Coteau de Chasse
Cote St Germain
La Pierre
Pierre Louve
La Renardiere
D312
A43
D1006
Grand Mollard
Canal de dessèchement de La Bourbre
Ligne Lyon - Grenoble
L'Isle-d'Abeau
Eglezier
Champoulant
Chaulne
Grande Buissiere
Ruis. du Galoubier
Saint-Alban-de-Roche
D122
Les Moines
Lemps
Cours d'eau
Plan d'eau
0 250 500 1 000 m

Les documents de gestion de la ressource en eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour rôle de définir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du grand bassin hydrologique. Il s'agit d'un document de planification qui doit être pris en compte par les documents d'urbanisme. Le SDAGE s'accompagne d'un programme d'actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs fixés.

La commune appartient au bassin-versant du Rhône et est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerrané. Le SDAGE pour les années 2022 à 2027 a été adopté par le comité de bassin Rhône-Méditerranée le 25 septembre 2020.

Les orientations fondamentales déclinées dans ce document sont les suivantes :

- 0. S'adapter aux effets du changement climatique
- 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- 3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- 7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Notamment, le SDAGE fixe pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles et souterraines.

Concernant les masses d'eau superficielles présentes sur la commune de L'Isle-d'Abeau, les objectifs suivants ont été définis :

ME superficielles	Etat des lieux 2020	Objectif de bon état écologique	Etat des lieux 2020	Objectif de bon état chimique (avec ubiquistes)
FRDR507- Canal de Catelan	Moyen	2027	Bon	2015
FRDR506a – La Bourbre de la confluence Hien/Bourbre à l'amont du canal de Catelan	Moyen	2027	Bon	2021
FRDR10839-ruisseau du Galoubier	Médiocre	2027	Bon	2015

Concernant les masses d'eau souterraines :

ME souterraines	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique
FRDR350 - Formations quaternaires en placage discontinus du Bas Dauphiné et terrasses région de Roussillon	2015	2027
FRDG250 - Molasses miocènes du Bas Dauphiné depuis le seuil de Vienne - Chamagnieu au bassin de la Galaure	2021	2021
FRDG150 - Calcaires jurassiques des Avants-Monts	2015	2027
FRDG340 - Alluvions de la Bourbre - Catelan	2015	2015
FRDG240 - Miocène sous couverture Lyonnais et sud Dombes	2015	2015

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire.

La commune est couverte par le SAGE de la Bourbre porté par l'EPAGE de la Bourbre. Il est en cours de révision (validation prévue en 2022).

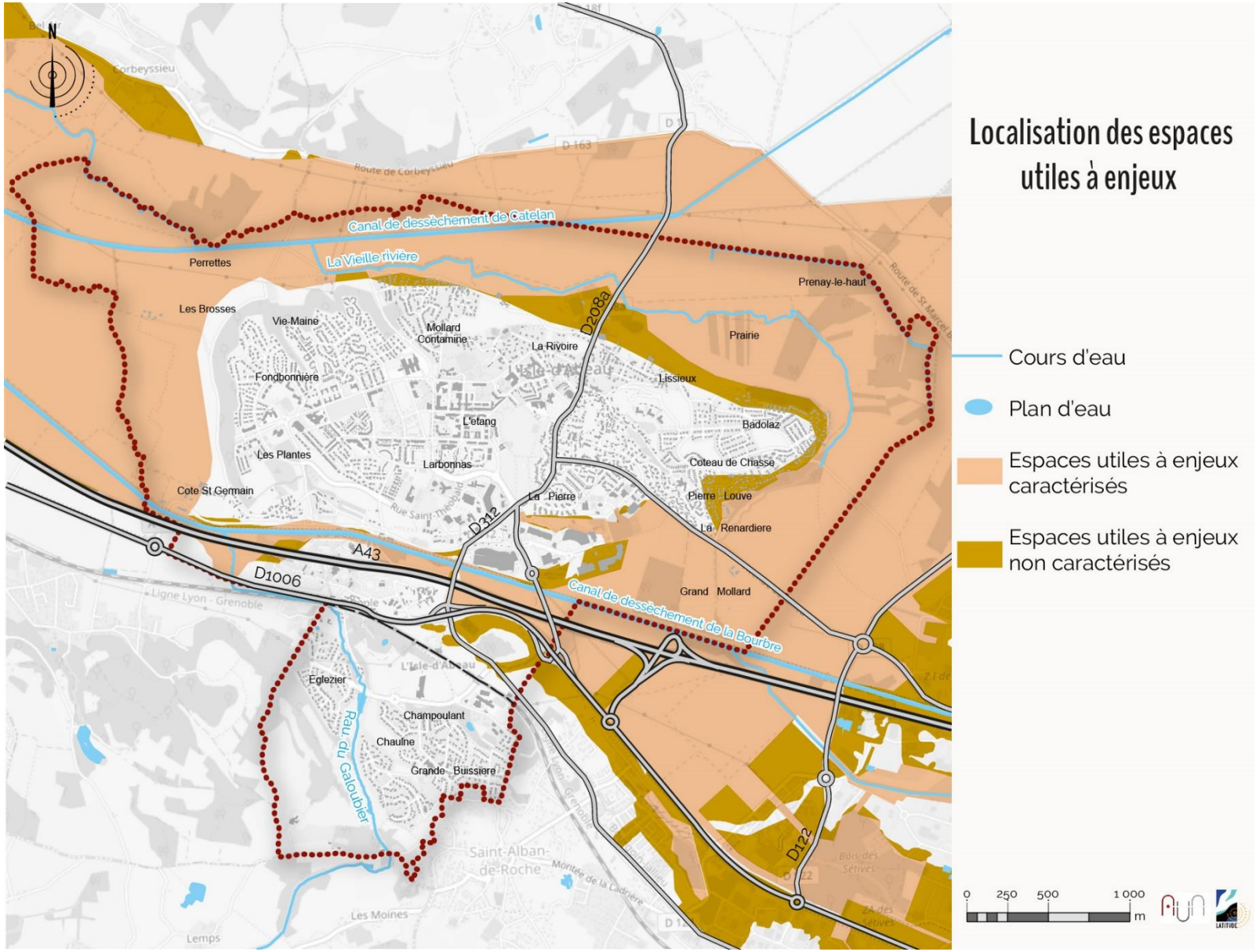
Le SAGE définit 13 zones stratégiques de bassin, au sein desquels les constats suivants s'appliquent :

- → L'arrêt du développement urbain dans la vallée n'est pas un scénario envisageable ;
- → La compensation des zones humides perdues par la recréation de surfaces « ex nihilo » n'est pas réalisable ;
- → L'impact cumulé des projets d'aménagement doit être évalué à l'échelle de la zone stratégique de bassin ;
- → Les zones humides peuvent être hiérarchisées en fonction de leur valeur et de leurs fonctionnalités respectives.

Sur chacune de ces zones, les acteurs du territoire ont défini, en concertation et sous l'égide de la CLE, une zone délimitée qualifiée d'Espace Utile à Enjeu Caractérisé (EUEC). Les autres espaces ont pris le statut d'Espace Utile à Enjeu Non Caractérisé (EUENC). Toute zone humide, zone inondable, aire d'alimentation de captage d'alimentation en eau potable, bordure de cours d'eau, (et le cas échéant espace de bon fonctionnement morphodynamique), bord de plan d'eau et lac est un Espace Utile pour l'eau et les Milieux Aquatiques au sens du SAGE de la Bourbre, quel qu'en soit l'intérêt fonctionnel et la surface.

Le SAGE précise que les PLU devront assurer l'intégrité physique des Espaces Utiles à Enjeu Caractérisé, par un classement approprié, par exemple en zones N (Naturelle), A (Agricole) ou EBC (Espaces Boisés Classés), non constructibles. Il préconise également de maîtriser les projets incontournables dans les EUENC au travers des PLU.

Sur le territoire communal, le secteur du marais de la Boubre fait l'objet d'un zonage EUEC et EUENC.


Localisation des espaces utiles à enjeux
Cours d'eau
Plan d'eau
Espaces utiles à enjeux caractérisés
Espaces utiles à enjeux non caractérisés
N
Corbeyssieu
Route de Corbeyssieu
D 163
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Perrettes
Les Brosses
Vie-Maine
Mollard Contamine
La Rivoire
Fondbonnière
Prenay-le-haut
Prairie
D208a
Lissieux
L'étang
Badolaz
Les Plantes
Larbonnas
Coteau de Chasse
Cote St Germain
La Pierre
Pierre Louve
La Renardiere
D312
A43
D1006
Grand Mollard
Canal de dessèchement de la Bourbre
Ligne Lyon - Grenoble
L'Isle-d'Abeau
Eglezier
Champoulant
Chaulne
Grande Buissiere
Rau du Galoubier
Saint-Alban-de-Roche
Montée de la Cadrière
D122
Bois des Sétives
Les Moines
Lemps
0 250 500 1 000 m

Les autres documents de gestion de la ressource en eau

Le contrat de rivières est un outil de gestion territoriale de l'eau en vue de la réhabilitation et la valorisation des milieux aquatiques. C'est aussi un programme d'actions à l'échelle d'un bassin versant, défini en fonction des enjeux et des objectifs fixés.

Le **Contrat de rivière** de la Bourbre constitue la phase opérationnelle du SAGE. Un plan d'action a été engagé en 2010. Il comprend les actions suivantes :

- → de reconquête de la qualité des eaux et de lutte contre les pollutions ;
- → de réhabilitation, de protection et de mise en valeur des milieux aquatiques ;
- → de gestion des inondations et d'information sur les risques naturels ;
- → d'amélioration de la gestion quantitative ;
- → d'évaluation et de communication.

Successeur du Contrat de rivière arrivé à échéance en 2016, **le Contrat Vert et Bleu** est un outil mis en place par les régions pour identifier et financer les actions favorables à la Trame Verte et Bleue. L'EPAGE de la Bourbre, en partenariat fort avec la Région, la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et la Communauté de Communes des Vallons de la Tour, s'est engagé en 2016 dans la mise en œuvre ce contrat, élaboré à l'échelle de la vallée de la Bourbre.

Porté également par l'EPAGE de la Boubre, le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)** de la Bourbre a été labellisé en avril 2016 et signé officiellement le 4 novembre 2016. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations à l'échelle du bassin versant de la Bourbre. Sa spécificité est de traiter le risque inondation de façon globale à l'échelle d'un territoire cohérent, à travers des actions destinées à abaisser tant le risque que la vulnérabilité des personnes et des biens.

LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Cadre général et réglementaire

Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites représentatifs de la diversité biologique où la préservation des habitats et des espèces naturelles doit être assurée.

Les directives "Habitats faune flore" (1992) et "Oiseaux" (1979) fixent le cadre administratif de ce réseau.

La directive "Oiseaux" propose la conservation des espèces d'oiseaux sauvages par la création de Zones de Protection spéciales (ZPS).

En matière de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat, les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) définie par la directive "Habitats Faune Flore", permettent une protection de ces habitats et d'espèces menacées.

La commune de L'Isle-d'Abeau n'est couverte par aucun site Natura 2000.

Les Zones Naturels d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturels d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont de deux types :

- → Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou des transformations même limitées.
- → Les zones de type II sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La valeur juridique des ZNIEFF

La délimitation d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) relève d'une démarche objective d'inventaire des richesses naturelles.

L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Il contribue à l'amélioration de la connaissance des milieux naturels. L'inventaire n'est donc pas un outil de contrainte mais d'appréciation, ou d'aide à la décision.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

Le territoire de L'Isle-d'Abeau est couvert par deux ZNIEFF de type 1 :

→ **Les Balmes de L'Isle**

Le coteau des Balmes forme sur un kilomètre et demi un talus très pentu, avec un dénivelé de quarante-cinq mètres. La végétation y présente des affinités méridionales prononcées, et compte des espèces de prairie sèche intéressantes : orchidées (cinq espèces au moins), brome érigé, Œillet des Chartreux, Thym serpolet, Sainfoin des sables (ou Esparcette) entre autres. La strate arborée accueille la chênaie à chêne pubescent. La chênaie à charmes la remplace au Nord du secteur, en bas de pente, là où le sol est plus profond et l'humidité plus importante. On y trouve aussi un petit peuplement de Pin sylvestre et de Robinier. Dans les prairies à l'abandon et les haies, on observe la colonisation d'espèces ligneuses inféodées aux terrains secs et chauds : Cornouiller mâle, Nerprun cathartique, Cerisier de Sainte Lucie, Viorne mancienne, Prunellier ou ronces ; on y observe aussi quelques Chênes pubescents et de grands ormes encore épargnés par la graphiose. On peut observer le Guêpier d'Europe sur le front de deux anciennes petites carrières, et même dans le talus taillé à l'occasion de la construction d'une habitation.

→ **Zones humides des bords de la Vieille et de la Bourbre**

Cet ensemble de milieux humides conserve des haies, des prairies inondables et des boisements reliques. Ces derniers appartiennent à une aulnaie-frênaie au sein de laquelle dominent le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, la Viorne obier, le Merisier à grappes. En matière d'avifaune, sont observés le Faucon hobereau en période de nidification ou en chasse ou le Bruant des roseaux en hivernage. La diversité est grande en ce qui concerne les passereaux. Quatre des différentes espèces de papillons recensées sont typiques de ces milieux. Une dizaine d'espèces de plantes caractéristiques de la prairie naturelle inondable originelle, auxquelles s'ajoutent une orchidée originale, sont encore présentes sur les parcelles de prairies les plus humides.

La commune est également couverte par une ZNIEFF de type 2 : **ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan.**

Cette zone intègre l'ensemble fonctionnel formé par la Bourbre, son principal affluent le Catelan, les nombreuses zones humides avoisinantes et quelques secteurs de pelouses sèches limitrophes. Bien que très modifié et désormais inscrit dans un contexte suburbain, l'ensemble conserve un intérêt ornithologique, ainsi qu'en matière de reptiles et d'amphibiens. Il réunit encore des milieux naturels diversifiés (boisements humides à aulnes et bouleaux, roselières, mares, zones bocagères…) abritant une flore intéressante (Fougère des marais…). Il demeure une halte migratoire ainsi qu'une zone d'hivernage et de nidification pour de nombreux oiseaux (fauvettes paludicoles, Bouscarle de Cetti…).

Il conserve d'excellents biotopes pour les reptiles et amphibiens (Rainette verte, Pélodyte ponctué…), bien que la tortue Cistude, autrefois largement présente, ait beaucoup régressé.

En termes de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Il constitue un corridor écologique pour la faune et la flore fluviatile (Petit Gravelot, Castor d'Europe…) et une zone d'échange avec le fleuve Rhône lui-même. Il joue également un rôle de zone de passage, d'étape migratoire, de zone de stationnement, mais aussi de zone de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux remarquables, de mammifères, d'insectes ou de batraciens, dont celles précédemment citées. L'ensemble présente par ailleurs un intérêt sur le plan géomorphologique (étude des stades de retrait des dernières glaciations alpines).

Les zones humides

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux…). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques, et culturels dont bénéficient les populations locales.

La méthode de délimitation des zones humides est définie dans l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'Arrêté du 1er octobre 2009 et dans la note technique du 26 juin 2017. La définition des zones humides doit être réalisée selon deux critères :

- → **le critère végétation** : espèce floristique ou habitats naturels ;
- → **le critère pédologique** : présence de traces d'hydromorphie dans le sol.

Les zones humides

Selon le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). Ces zones sont protégées par la réglementation française.

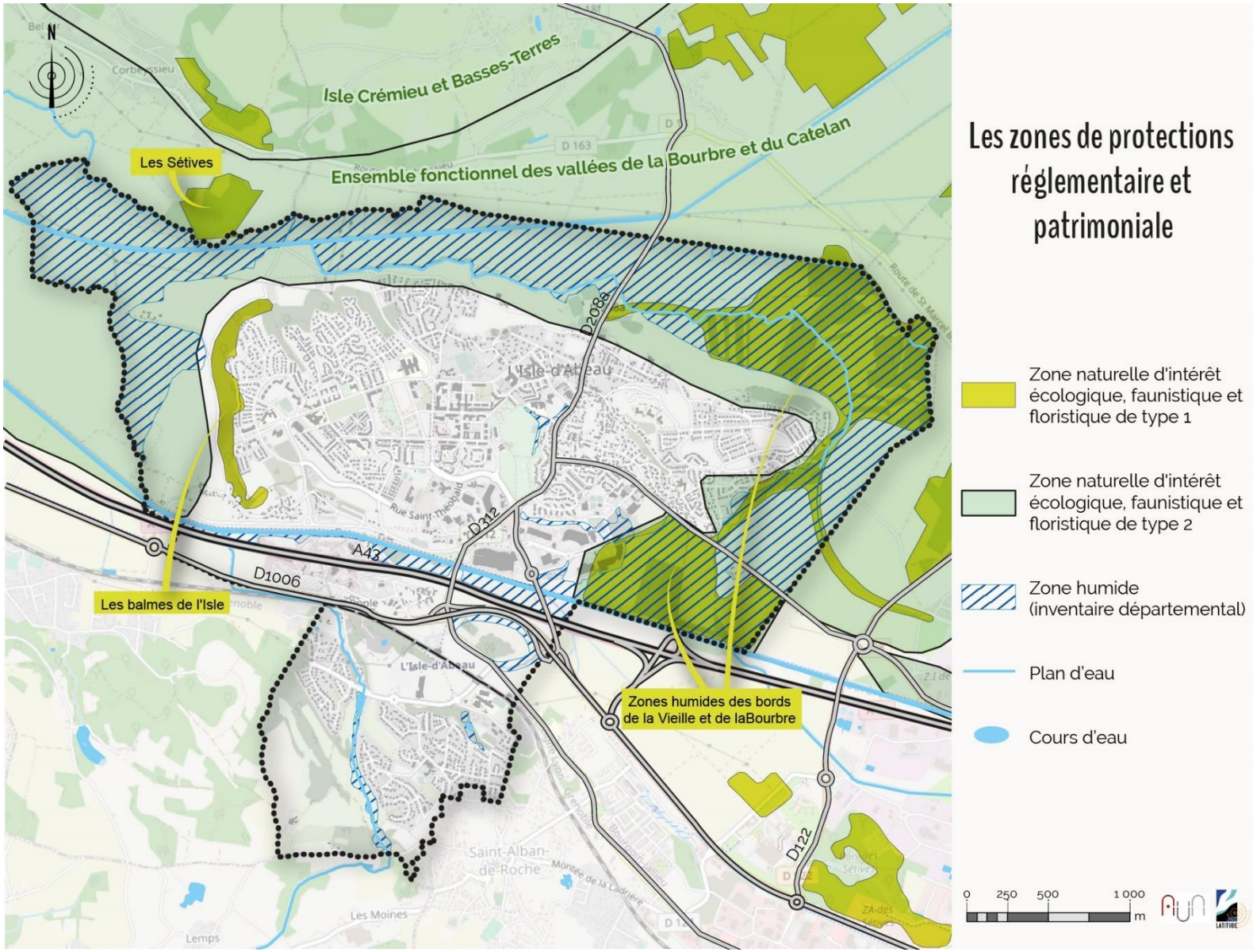
La plaine de la Bourbre et du Catelan réunit des milieux naturels diversifiés (boisements humides à Aulnes et Bouleaux, roselières, mares, zones bocagères, …) et abrite une flore intéressante (fougère des marais…). La zone présente un intérêt ornithologique car elle constitue une halte migratoire, une zone d'hivernage et de nidification pour de nombreux oiseaux (fauvettes paludicoles, Bouscarle de Cetti…) ainsi qu'un intérêt en matière de reptiles et d'amphibiens (Rainette verte, Pélodyte ponctué…).

Ce vaste territoire est aujourd'hui drainé, au trois quart asséché, converti en champs de maïs et en quelques prairies envahies par les Epilobes, les Cirses et les Reines des prés. Les seules plantes intéressantes qu'on y rencontre sont les adventices du maïs (Faux-millet notamment).

Toutefois, quelques plantes, autrefois abondantes, subsistent ponctuellement à l'état de vestiges : Epiaire des marais et Pigamon jaune près du stade de Partine ; Guimauve et Boule de neige par pieds isolés çà et là sur l'ancien cours de la Bourbre ; Verge à pasteur près de la rue des Catalans.

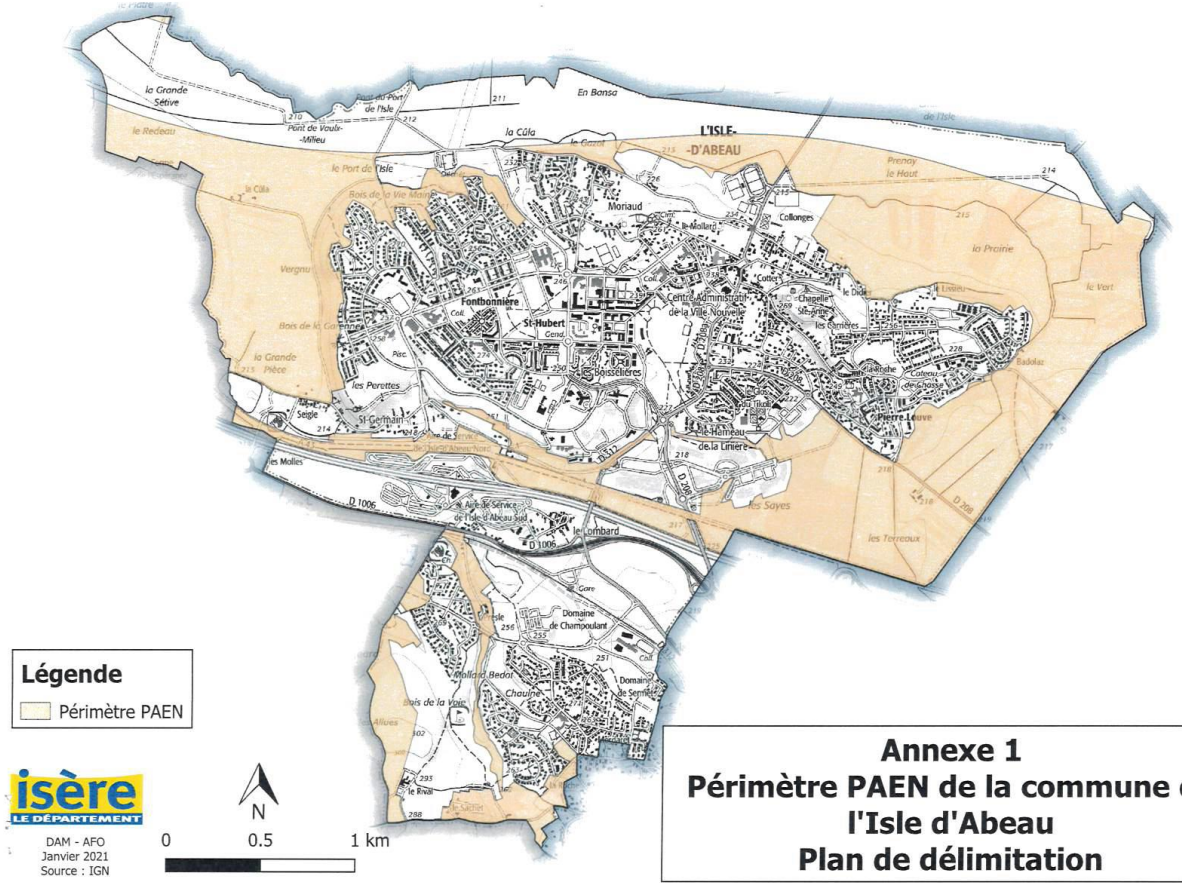





Les zones de protections réglementaire et patrimoniale
Isle Crémieu et Basses-Terres
Ensemble fonctionnel des vallées de la Bourbre et du Catelan
Les Sétives
Les balmes de l'Isle
Zones humides des bords de la Vieille et de laBourbre
D1006
A43
D2084
D312
D122
Rue Saint-Theobald
Saint-Alban-de-Roche
Les Moines
Lemps
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
Zone humide (inventaire départemental)
Plan d'eau
Cours d'eau
0 250 500 1 000 m

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Créé en 2003, un PAEN est un périmètre de protection renforcée qui s'applique aux zones A et N des PLU, confortant leur vocation agricole et naturelle au-delà des révisions et modifications de SCoT ou de PLU. Seul un décret interministériel permet une modification à la baisse du périmètre.





Peuplements forestiers sur la commune de L'Isle-d'Abeau



Les milieux naturels présents sur la commune

L'occupation des sols

Voir carte page suivante.

Les massifs boisés

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité pour les espèces. Les petits et grands mammifères, les chiroptères, les oiseaux forestiers (rapaces, pics, passereaux arboricoles) et les insectes utilisent les boisements comme refuges, zones de chasse ou gîtes. D'autre part, ces milieux ont une fonction de protection des sols et de régulation du régime hydrologique des cours d'eau en retenant une partie des eaux de ruissellement.

Les principaux boisements du territoire sont constitués de mélanges de feuillus.

Les habitats recensés sur la commune sont les suivants :

- Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion (9150) : il s'agit de « hêtraies » (ou hêtraies-chênaies, hêtraies-sapinières) installées très généralement sur des sols riches en calcaire en situation chaude ou en montagnard inférieur. Il s'agit d'un type d'habitat intéressant par l'originalité de sa flore et la présence éventuelle dans son environnement d'espèces protégées comme le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*).
- Chênaies pédonculées ou chênaies charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli (9160). Elles sont installées sur des sols bien alimentés en eau, en général toute l'année. Elles sont caractéristiques des territoires subatlantiques et se retrouvent dans le domaine continental.
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (9180) : forêts mélangées d'espèces secondaires (*Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Ulmus glabra, Tilia cordata*) des éboulis grossiers, des pentes abruptes rocheuses ou des colluvions grossières de versants, surtout sur matériaux calcaires, mais aussi parfois siliceux.
- Peupleraies : elles se situent principalement au Nord de la commune. La peupleraie est souvent présentée comme préjudiciable aux milieux où elle s'installe du fait notamment que cette plantation est conduite en monocultures équiennes (d'un même âge), souvent monoclonale et souvent sur des zones agricoles. D'autre part, en raison de leur consommation d'eau excessive, les peupliers assècheraient les sols.

De nombreuses autres études menées par des organismes indépendants en matière environnementale ont montré les impacts négatifs des plantations de peupliers en particulier sur les milieux humides comme c'est le cas à l'Isle D'Abeau.

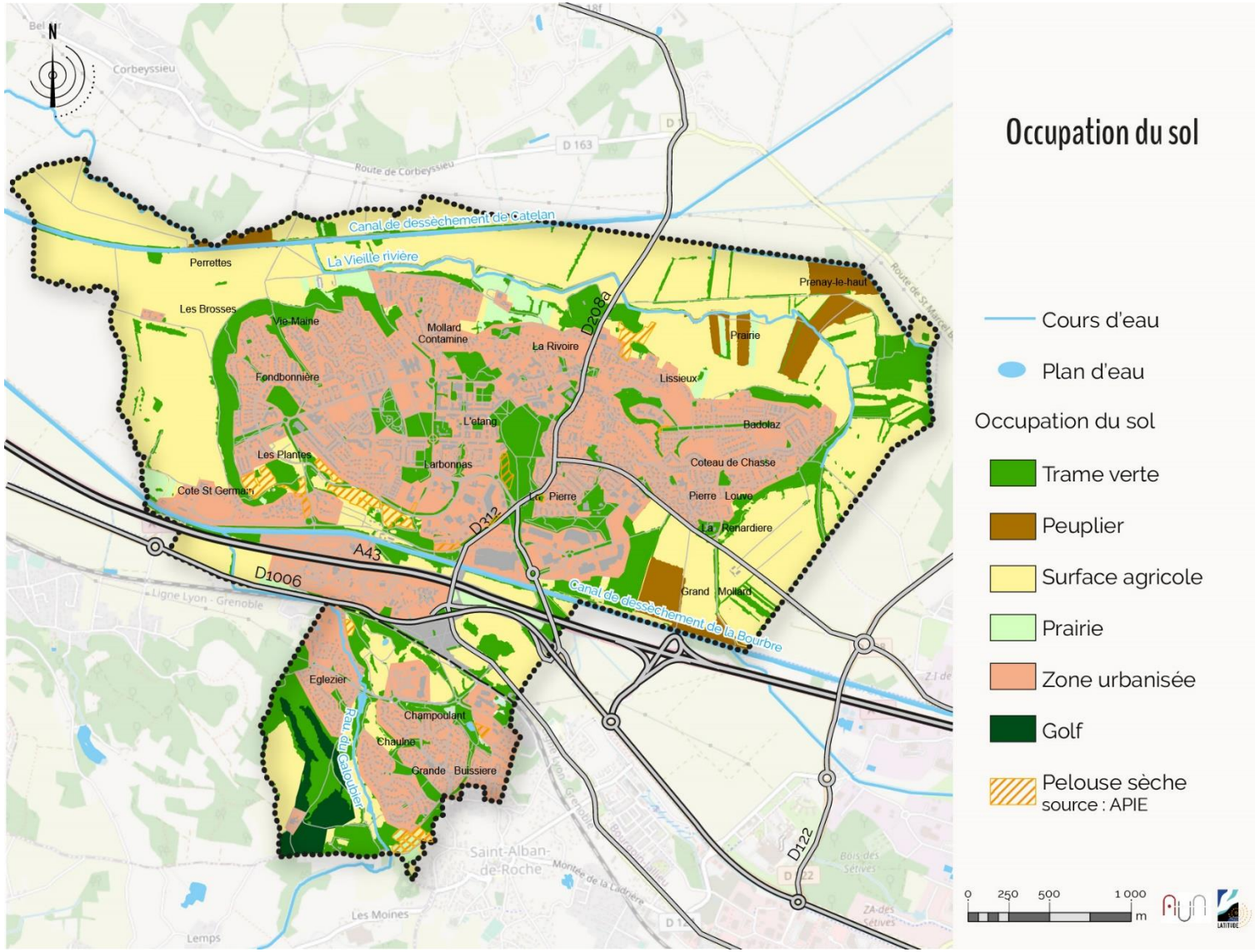
En effet, le peuplier en particulier en monocultures équiennes est :

- → « Assoiffé » en périodes de végétation (printemps, été), et pompe à ce moment les réserves en eau du milieu humide, qui perd son rôle de réservoir,
- → ne supporte pas de conserver les pieds dans l'eau trop abondante en périodes de repos (automne, hiver), les peupliers plantés nécessitent un système de drainage, enlevant ainsi à la zone humide son rôle fonctionnel, le drainage modifie la structure des sols.

La première des recommandations est donc d'éviter de planter des peupliers dans les zones humides et riches en biodiversité. Or, la commune de l'Isle d'Abeau est très largement concernée par la présence du marais de la Bourbre.

Même si le peuplier a bien évidemment un rôle économique intéressant et participe au piégeage du CO2, d'autres espèces apparaissent plus adaptées au territoire communal pour un rôle économique équivalent.

Enfin il est rappelé que le PLU ne peut pas intervenir sur les types de cultures et de plantation et de ce fait le PLU de l'Isle d'Abeau ne peut émettre aucune règle ou recommandation dans ce domaine.


N
Occupation du sol
Cours d'eau
Plan d'eau
Occupation du sol
Trame verte
Peuplier
Surface agricole
Prairie
Zone urbanisée
Golf
Pelouse sèche
source : APIE
0 250 500 1 000 m
Corbeyssieu
Route de Corbeyssieu
D 163
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Perrettes
Les Brosses
Vie Maine
Mollard Contamine
La Rivoire
Fondbonnière
L'etang
Les Plantes
Arbonnas
Cote St Germain
Pierre
D208a
Prenay-le-haut
Prairie
Lissieux
Badolaz
Coteau de Chasse
Pierre Louve
La Renardiere
Grand Mollard
D312
A43
D1006
Ligne Lyon - Grenoble
Canal de dessèchement de la Bourbre
Eglezier
Champoulant
Chaulne
Grande Buissiere
Ruau du Galoubier
Saint-Alban-de-Roche
Montée de la Ladrière
D122
Les Moines
Lemps
Bois des Sétives
ZA des Sétives



Ripisylve du Galoubier

Les ripisylves

Ces milieux annexes aux cours d'eau sont très perméables aux déplacements de la faune. Ces milieux humides sont généralement linéaires et principalement constitués d'essences arborées de frêne, de saules et d'aulnes. Ces boisements hygrophiles offrent une grande diversité spécifique en créant des milieux hétérogènes. Ils constituent un milieu naturel sensible du fait des espèces végétales (Cornouiller sanguin, Merisier à grappe, Viorne obier, Sureau noir, Laîche des marais, Benoîte commune) et animales (libellules, Loriot d'Europe Grenouille agile, Triton palme) qu'ils abritent. De plus, ces boisements humides jouent un rôle écologique vis-à-vis des cours d'eau et des prairies humides limitrophes.

Sur la commune, ces boisements sont principalement localisés le long de la Bourbre et du Catelan. Les autres cours d'eau de la commune présentent une ripisylve beaucoup moins dense et discontinue.

Les haies et alignements d'arbres

Ces éléments sont intéressants du point de vue écologique. Ils sont les témoins de l'activité agricole du territoire et permettent à une faune particulière de se développer. Les anfractuosités des arbres peuvent en effet servir de gîte aux chauves-souris. Ces arbres sont également favorables aux insectes (saproxyliques notamment).

En France, de nombreux arbres ont disparu ces quarante dernières années : jusque qu'au début des années 1980, de nombreux arbres ponctuaient le territoire dans les cultures et en bordure de chemins.

Sur la commune, les haies ont évolué sous l'effet de la mécanisation, du non-remplacement des arbres morts ou abattus et de l'agrandissement des exploitations agricoles. Le linéaire de haies au sein de la plaine agricole du Catelan est relativement limité.

Les cultures et prairies

Les zones de cultures ne présentent pas d'intérêt particulier en termes de diversité végétale. Il s'agit essentiellement de plantations de maïs, mais on trouve également des parcelles de plantes fourragères. Elles jouent néanmoins un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire puisqu'elles sont perméables au déplacement des espèces.









(a) Orchis géant (*Himantoglossum robertianum)* - Déterminante ZNIEFF

(b) Ascalaphe soufré (*Libelloides coccajus*) – Espèce patrimoniale

(c) Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) – Déterminante ZNIEFF

(d) Orchis homme pendu (*Orchis anthropophora)* - Déterminante ZNIEFF

Source ; APIE

Les pelouses

L'une des actions du Contrat Unique pour la préservation et la protection des milieux de la vallée de la Bourbre consiste à protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques du territoire. Un inventaire des prairies sèches du bassin versant a donc été initié en 2020 par l'Association Porte de l'Isère Environnement (APIE), grâce à un financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, pour apporter une meilleure connaissance de la trame thermophile.

Différentes pelouses sèches ont été recensées sur la commune. Elles présentent globalement un bon état de conservation.

Liste des espèces patrimoniales floristiques de prairies sèches observées sur la commune

Nom latin	Nom commun	Nombre de parcelles	ZNIEFF Rhône-Alpes	Protection nationale	Conservation	
					LR France	LR Rhône-Alpes
Orchis pyramidal	*Anacamptis pyramidalis*	4	Déterminante	-	LC	LC
Œillet des Chartreux	*Dianthus carthusianorum*	4	-	Cueillette réglementée	LC	LC
Panicaut champêtre	*Eryngium campestre*	2	Déterminante	-	LC	LC
Orchis bouc	*Himantoglossum hircinum*	6	Déterminante	Art. 4 du 4 décembre 1990	LC	LC
Orchis géant	*Himantoglossum robertianum*	1	Déterminante	-	LC	LC
Ophrys abeille	*Ophrys apifera*	4	Déterminante	-	LC	LC
Orchis homme pendu	*Orchis anthropophora*	1	Déterminante	-	LC	LC
Saxifrage granulé	*Saxifraga granulata*	1	Déterminante	-	LC	LC

Liste des espèces patrimoniales faunistiques de prairies sèches observées sur la commune

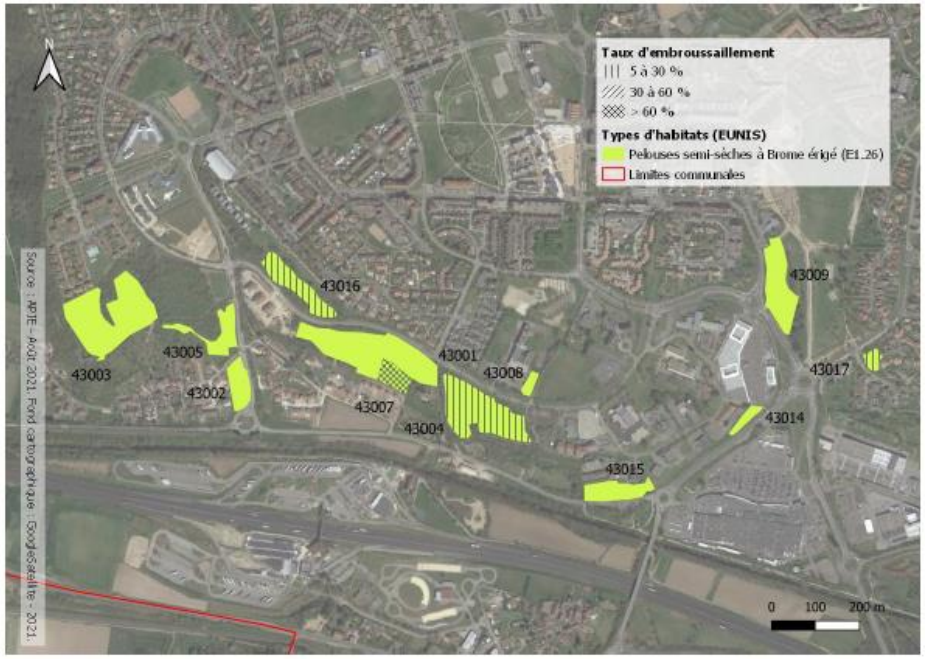
Nom latin	Nom commun	Nombre de parcelles	ZNIEFF Rhône-Alpes	Protection		Conservation			
				Directive oiseaux	Protection nationale	LR France	Rhône- Alpes		LR Isère
							LR Rhône-Alpes	LR Sédentaire ou nicheur	LR Transit ou migrateur	
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	1	-	Non concerné	Art. 2 de l'Arrêté du 8 janvier 2021	LC	LC	Non concerné	Non concerné	LC
Ascalaphe soufré	*Libelloides coccajus*	1	-	Non concerné	-	LC	LC	Non concerné	Non concerné	-

Les cartes ci-après sont extraites de l'inventaire des pelouses sèches du bassin versant de la Bourbre.

Secteur 1 – Rue Saint-Théobald

Description

Ce premier secteur se situe au centre de la commune de L'Isle-d'Abeau. Cette zone possède une forte densité de population se traduisant par une urbanisation importante. Les 12 prairies sèches de ce secteur ont un intérêt majeur dans la préservation de zones naturelles en ville. Ces espaces permettent d'accueillir la biodiversité dans un espace fortement urbanisé et assurent une **continuité de la trame thermophile** au sein de la commune de L'Isle-d'Abeau.



Résultats					
Nombre de parcelles	Surface totale	Surface des habitats d'intérêt communautaire	Nombre d'espèces réglementées	Nombre d'espèces déterminantes ZNIEFF	Nombre d'espèces d'orchidées inventoriées
12	10,06 ha	7,49 ha	1	5	3

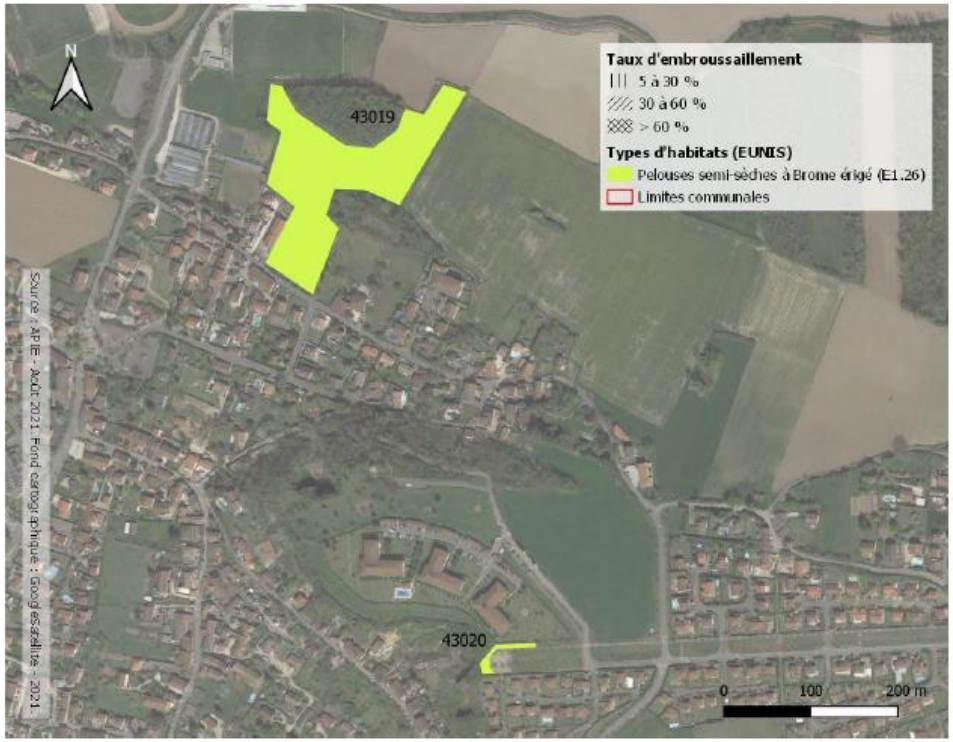
Liste des habitats d'intérêts communautaires			
Nom de l'habitat	Code Corine	Code EUNIS	Surface
Pelouses semi-sèches à Brome érigé (*Mesobromion*)	34.32	E1.26	7,49 ha

Liste des espèces patrimoniales de prairies sèches			
Nom commun	Nom latin	Statut de l'espèce	Nombre de parcelles
Flore			
Œillet des Chartreux	*Dianthus carthusianorum*	Cueillette réglementée	2
Panicaut champêtre	*Eryngium campestre*	Déterminante ZNIEFF	2
Orchis bouc	*Himantoglossum hircinum*	Déterminante ZNIEFF / Art. 4 du 4 décembre 1990	1
Ophrys abeille	*Ophrys apifera*	Déterminante ZNIEFF	1
Orchis homme pendu	*Orchis anthropophora*	Déterminante ZNIEFF	1
Saxifrage granulé	*Saxifraga granulata*	Déterminante ZNIEFF	1
Faune			
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	Art. 2 de l'Arrêté du 8 janvier 2021	1

Secteur 2 – Pierre Louve

Description

Le secteur 2 est positionné au nord-est de la commune. Le paysage est constitué principalement d'espaces urbains et de terres agricoles. Seules deux pelouses sèches ont été inventoriées dans cette zone. Le bon état de ces prairies est donc essentiel pour permettre aux espèces des habitats thermophiles de se maintenir.



Résultats					
Nombre de parcelles	Surface totale	Surface des habitats d'intérêt communautaire	Nombre d'espèces réglementées	Nombre d'espèces déterminantes ZNIEFF	Nombre d'espèces d'orchidées inventoriées
2	2,16 ha	0,40 ha	0	0	0

Liste des habitats d'intérêts communautaires			
Nom de l'habitat	Code Corine	Code EUNIS	Surface
Pelouses semi-sèches à Brome érigé (*Mesobromion*)	34.32	E1.26	0,40 ha

Secteur 3 – Voie Gallo-Romaine

Description

Le secteur 3, situé au sud-est de la commune, comprend un complexe de prairies sèches qu'il est impératif de préserver et de restaurer. Celui-ci est constitué d'un ensemble de 6 habitats formant une surface importante, ce qui le rend très intéressant pour la faune. Ce secteur présente des zones résidentielles et des espaces agricoles entourés de zones arbustives et de fourrés.



Résultats					
Nombre de parcelles	Surface totale	Surface des habitats d'intérêt communautaire	Nombre d'espèces réglementées	Nombre d'espèces déterminantes ZNIEFF	Nombre d'espèces d'orchidées inventoriées
6	2,04 ha	0,95 ha	1	4	4

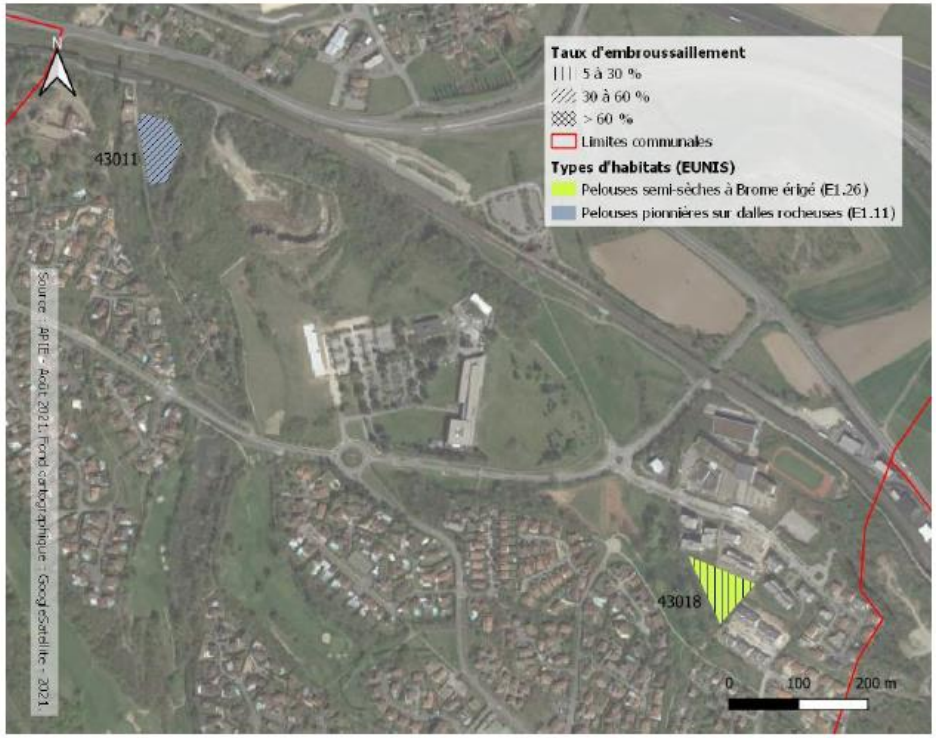
Liste des habitats d'intérêts communautaires			
Nom de l'habitat	Code Corine	Code EUNIS	Surface
Pelouses semi-sèches à Brome érigé (*Mesobromion*)	34.32	E1.26	0,95 ha

Liste des espèces patrimoniales de prairies sèches			
Nom commun	Nom latin	Statut de l'espèce	Nombre de parcelles
Flore			
Orchis pyramidal	*Anacamptis pyramidalis*	Déterminante ZNIEFF	4
Œillet des Chartreux	*Dianthus carthusianorum*	Cueillette réglementée	1
Orchis bouc	*Himantoglossum hircinum* / Art. 4 du 4 décembre 1990	Déterminante ZNIEFF	4
Orchis géant	*Himantoglossum robertianum*	Déterminante ZNIEFF	1
Ophrys abeille	*Ophrys apifera*	Déterminante ZNIEFF	3

Secteur 4 – Gare

Description

Ce secteur se positionne au sud-est de la commune, au sud de l'autoroute A48. Le paysage de ce site est principalement constitué de zones résidentielles, d'espaces ouverts agricoles et d'espaces boisés. Deux habitats d'intérêt pour l'étude ont été inventoriés dans le secteur. L'un des habitats comporte des **enjeux majeurs pour le territoire**, il s'agit d'une **pelouse pionnière sur dalles rocheuses.**



Résultats					
Nombre de parcelles	Surface totale	Surface des habitats d'intérêt communautaire	Nombre d'espèces réglementées	Nombre d'espèces déterminantes ZNIEFF	Nombre d'espèces d'orchidées inventoriées
2	0,81 ha	0,60 ha	1	1	1

Liste des habitats d'intérêts communautaires			
Nom de l'habitat	Code Corine	Code EUNIS	Surface
Prairies semi-sèches à Brome érigé (*Mesobromion*)	34.32	E1.26	0,53 ha
Pelouses pionnières sur dalles rocheuses	34.11	E1.11	0,07 ha

Liste des espèces patrimoniales de prairies sèches			
Nom commun	Nom latin	Statut de l'espèce	Nombre de parcelles
Flore			
Œillet des Chartreux	*Dianthus carthusianorum*	Cueillette réglementée	1
Orchis bouc	*Himantoglossum hircinum*	Déterminante ZNIEFF / Art. 4 du 4 décembre 1990	1
Faune			
Ascalaphe soufré	*Libelloides coccajus*	-	1

Focus sur le projet de restauration écologique du Marais des Sayes

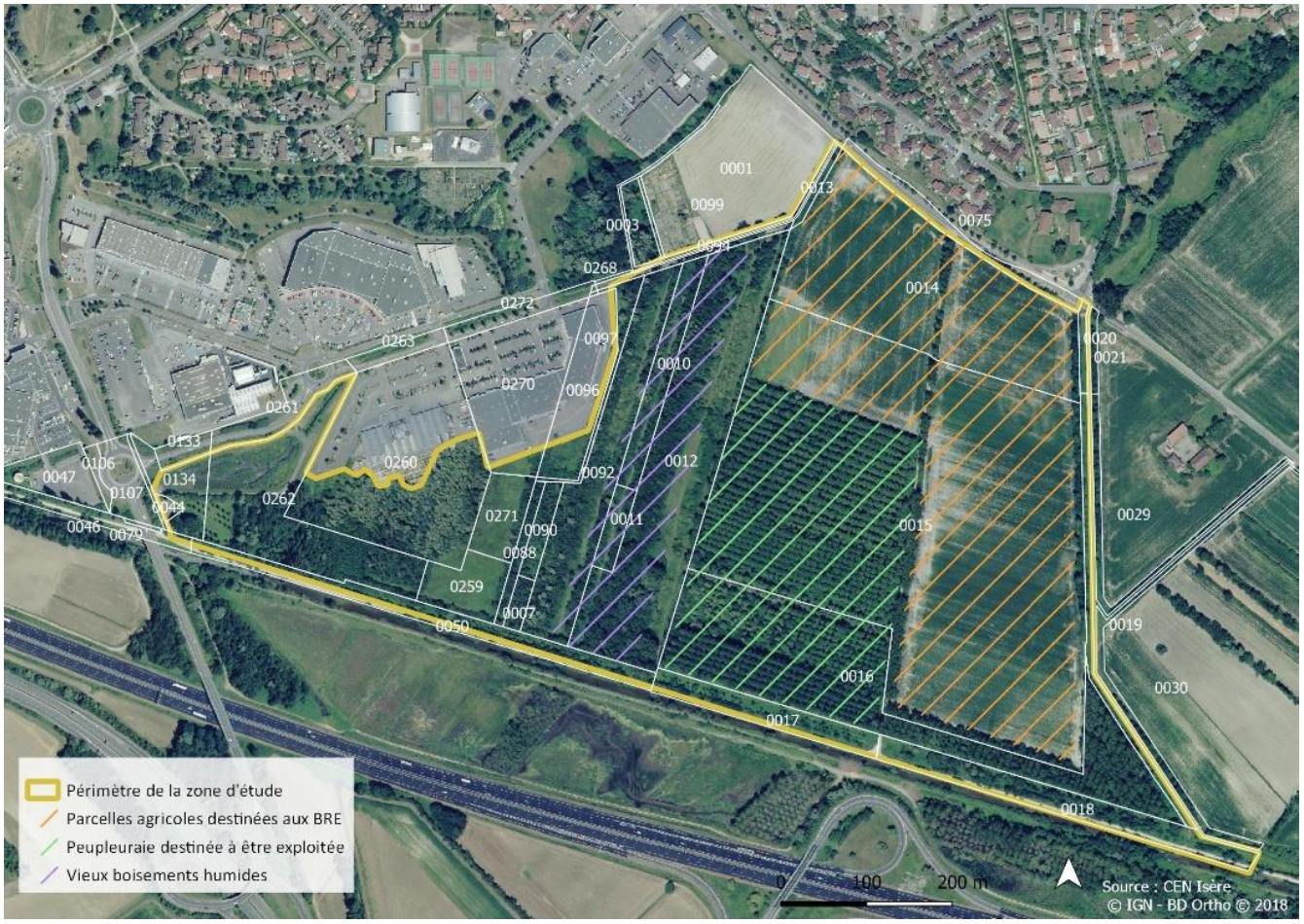
Sur le territoire de la commune de L'Isle-d'Abeau est présente une zone humide que la commune souhaite restaurer et pérenniser, afin d'en faire une zone préservée de l'urbanisation ainsi qu'un support pédagogique pour les scolaires.

La commune possède les parcelles n°14, 15 et 16 et a une opportunité d'acquérir les parcelles 7,10, 11, 12, 88, 90, 92, 271 et 262 ce qui porterait le foncier maitrisé à 9 ha. De plus, le site comporte une peupleraie arrivée à maturité que la commune souhaiterait exploiter et réinvestir le produit de la vente pour le financement d'une restauration de la zone humide.

Une consultation a été lancé fin 2021 afin de :

→ De réaliser une étude hydrologique et écologique de la zone humide (Lot n°1)

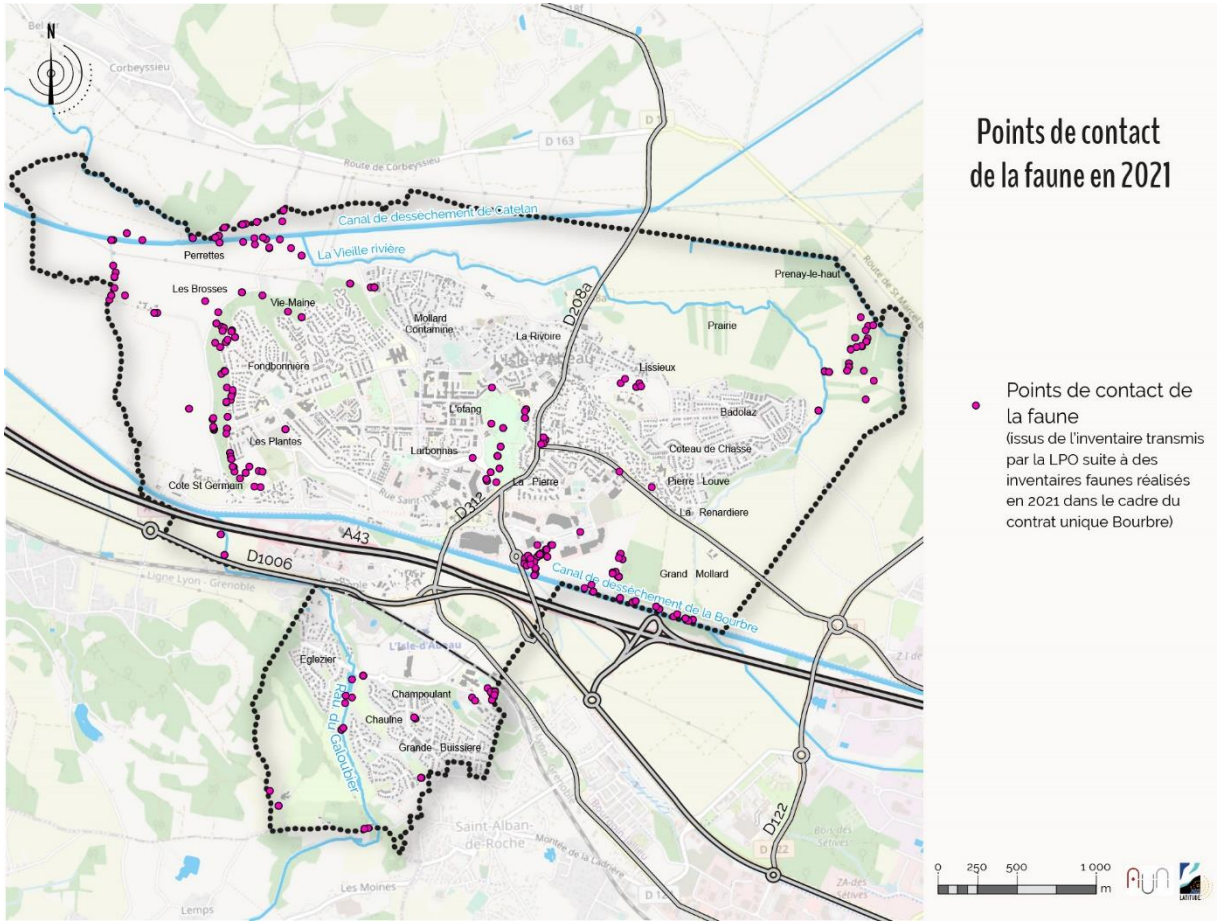
→ De réaliser un plan de gestion tenant compte des résultats de l'étude hydrologique (Lot n°2)



Périmètre de la zone humide des Sayes

La faune

Les données suivantes intègrent les données remises par la LPO suite à des inventaires faunes réalisés en 2021 dans le cadre du contrat unique Bourbre.



La majorité des points de contact de la faune en 2021 se situe dans les réservoirs de biodiversité précédemment cité.

Les espaces verts situés dans l'espace urbanisé concentrent une biodiversité importante.

Les mammifères

16 espèces de mammifères ont été recensées sur la commune depuis 2015 :

Belette d'Europe (Mustela nivalis)	Lièvre d'Europe (Lepus europaeus)
Blaireau européen (Meles meles)	Muscardin (Muscardinus avellanarius)
Campagnol fouisseur (Arvicola scherman)	Ragondin (Myocastor coypus)
Castor d'Eurasie (Castor fiber)	Rat des moissons (Micromys minutus)
Chevreuil européen (Capreolus capreolus)	Rat musqué (Ondatra zibethicus)
Ecureuil roux (Sciurus vulgaris)	Rat surmulot (Rattus norvegicus)
Fouine (Martes foina)	Renard roux (Vulpes vulpes)
Hérisson d'Europe (Erinaceus europaeus)	Sanglier (Sus scrofa)

La majorité de ces espèces sont communes et fréquemment observées sur le territoire : il s'agit notamment du Chevreuil, de l'Écureuil roux, du Lièvre, ou du Hérisson.

Le Ragondin se retrouve le long des cours d'eau (espèce classée nuisible).

Le Blaireau, le Renard et le sanglier peuvent être aussi observés sur le territoire communal. La présence de ces espèces dépend du maintien des zones boisées de la commune.

À noter enfin que Le Castor d'Europe est observé régulièrement sur la Bourbre en amont comme en aval de L'Isle-d'Abeau. Il est également recensé sur le canal de Catelan (voir détail ci-dessous).

Huit espèces de chiroptères ont été recensées sur la commune :

Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus)	Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)
Murin à moustaches (Myotis mystacinus)	Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus kuhlii)
Murin de Daubenton (Myotis daubentonii)	Pipistrelle pygmée (Pipistrellus pygmaeus)
Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri)	Vespère de Savi (Hypsugo savii)

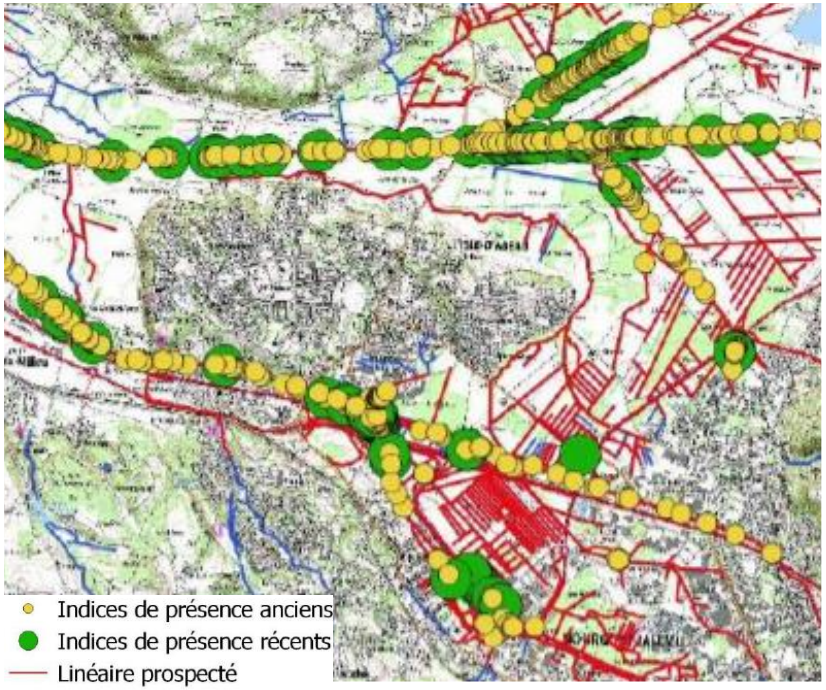


Castor

Le Castor est le plus gros rongeur d'Europe.

Souvent confondu avec le Ragondin ou le Rat musqué (espèces envahissantes) dans l'eau, on le reconnait quand il nage car il ne laisse visible que la moitié supérieure de la tête. L'espèce a failli disparaitre au 19ème siècle, avant d'être protégé. Il est aussi inscrit à l'Annexe II de la Directive Habitat, lui permettant de commencer à reconquérir une partie de ses habitats (cours d'eau, zones humides tourbeuses, lacs, étangs d'Europe et d'Asie). Il reste néanmoins vulnérable en raison d'un récent effondrement de sa diversité génétique. Il est considéré comme un « auxiliaire » de la renaturation et « revitalisation » des cours d'eau, nécessaire à la restauration écologique et à la vie sauvage des cours d'eau.

Points de contact du Castor d'Eurasie (source : APIE)





Faucon hobereau



Couple de lézard des murailles observé sur la commune (source : APIE)

Les oiseaux

Plus de 200 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la commune de L'Isle-d'Abeau.

Parmi les espèces patrimoniales nicheuses, on peut citer :

- Le Héron pourpré (milieux humides) est en danger d'extinction en Isère et en Rhône-Alpes. Il se reproduit au bord des lacs et des marécages avec des roselières étendues. En dehors de la saison nuptiale, il préfère les zones humides plus ouvertes bordées de végétation. La principale cause de sa raréfaction est la disparation des zones humides sur le territoire. La chasse, les pesticides ainsi que le dérangement contribue à la fragilisation de cette espèce.
- Le Faucon hobereau (milieux bocagers), vulnérable en Isère, il habite les lisières de bois et boqueteaux et chasse dans les terrains découverts comme les landes et terres cultivées parsemées d'arbres.
- L'Effraie des clochers (milieux bocagers) : L'Effraie vit dans des zones ouvertes parsemées de haies, d'arbustes ou dans les vieilles bâtisses. Elle est considérée comme vulnérable dans le département. Les causes de cette fragilité sont dues aux collisions avec les clôtures, les bâtiments, les véhicules, etc. Le manque de nourriture est également une cause du déclin des populations.
- Le Guêpier d'Europe (talus sablonneux) est présent au printemps et en été en France. Il est considéré comme vulnérable en Isère du fait de sa limite Nord de répartition qui se trouve au niveau de la région Rhône-Alpes. Pour se reproduire, il creuse des cavités dans des remblais ou des falaises sablonneuses.

Les amphibiens et les reptiles

6 espèces d'amphibien ont été recensées sur la commune. Parmi elles :

- Les tritons fréquentent les mares et plans d'eau pauvres en poissons. Deux espèces sont recensées sur la commune : le Triton alpestre et le Triton palmé.
- Les grenouilles et crapauds fréquentes également les zones humides de la commune. Le crapaud calamite, et les grenouilles agiles, rieuses et vertes ont ainsi été recensées sur la commune.

Concernant les reptiles, ce sont 5 espèces qui sont connues sur la commune, dont :

- 3 espèces de couleuvre : l'helvétique, la verte et jaune et la vipérine ;
- 2 espèces de lézard : le lézard à deux raies et le lézard des murailles.

Les odonates, lépidoptères et névroptères

30 espèces d'odonate ont été recensées sur la commune. Parmi elles, une présente un statut patrimonial, il s'agit de l'agrion de Mercure. Cette espèce est d'ailleurs protégée en France.

Concernant les papillons, 34 espèces ont été recensées sur la commune. L'espèce la plus remarquable est l'Azuré du serpolet, espèce patrimoniale protégée au niveau national.

Enfin, l'Ascalaphe soufré a également été recensé dans les pelouses sèches de la commune par l'APIE. Il s'agit également d'une espèce protégée.



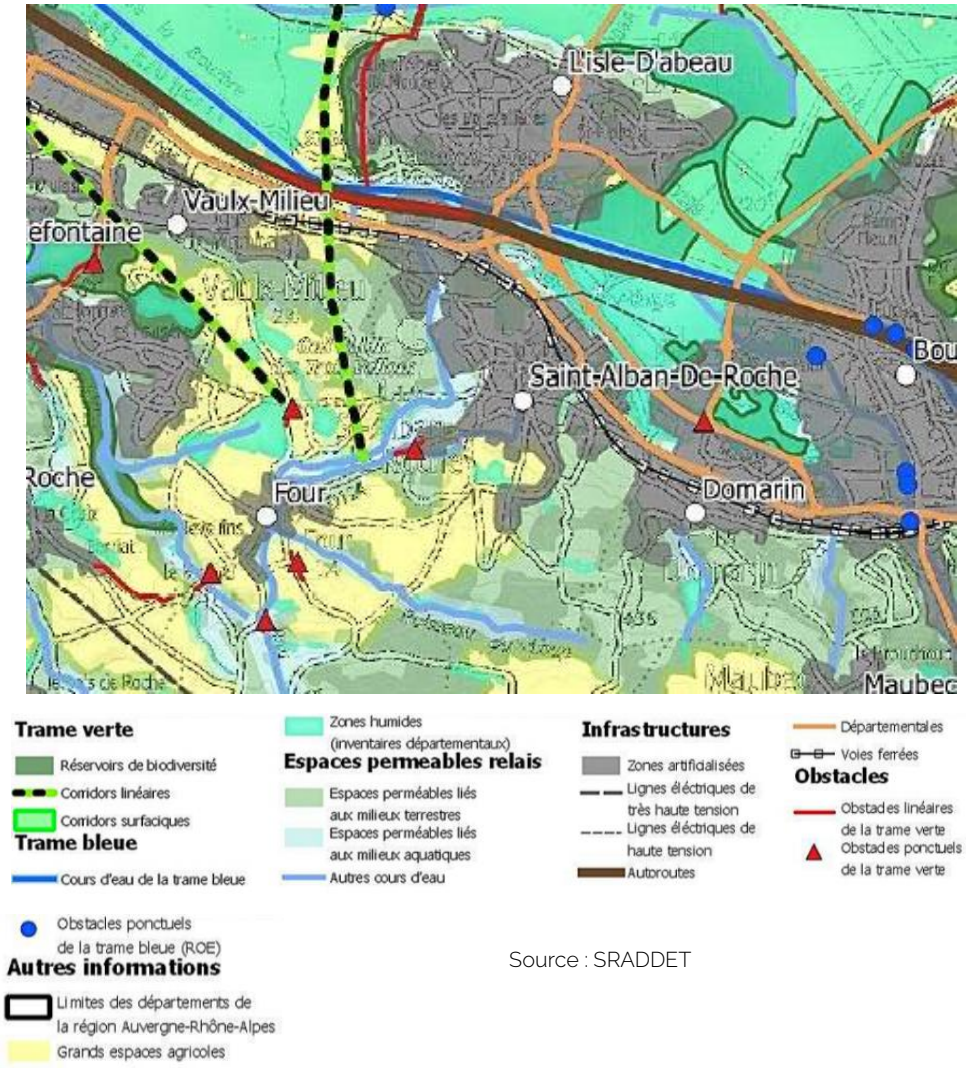
Tandem d'agrions de Mercure - Parking de la grive (APIE)



Azuré du serpolet à Champoulant (APIE)



Ascalaphe soufré - Parking de la grive (APIE)



Source : SRADDET

Les fonctionnalités écologiques

À une échelle supra-communale

Dans la continuité des deux SRCE (Schémas régionaux de cohérence écologique) approuvés en 2014 en Rhône-Alpes et en 2015 en Auvergne, **le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)** a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, afin d'assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les règles générales du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité aux schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Les règles 35 à 40 visent à protéger et restaurer la biodiversité en :

→ Précisant les continuités et corridors écologiques, sur la base de la trame verte et bleue régionale du SRADDET et des investigations complémentaires réalisées ;

→ Garantissant leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques, et évitant leur urbanisation, notamment dans les sites Natura 2000, afin de ne pas remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces ayant servi à la désignation des sites ;

→ Précisant la trame bleue de leur territoire, sur la base de la trame bleue régionale du SRADDET, et des investigations locales complémentaires. Ils doivent assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité, en cohérence avec les objectifs et les mesures des SDAGE et des SAGE.

En plus des éléments liés à la trame bleue, le SRADDET identifie un corridor linéaire entre les communes L'Isle-d'Abeau et Vaulx-Milieu. Il s'agit de l'un des derniers points de connexion Nord-Sud à travers la vallée de la Bourbre.



Le **Schéma de Cohérence Territorial** a identifié plusieurs grands ensembles écologiques fonctionnels sur l'ensemble de son territoire.

Les continuums présentent une fragmentation relativement importante. Les infrastructures et notamment l'A43 et la voie ferrée constituent d'importants obstacles aux déplacements de la faune. De plus, le développement continu de l'urbanisation sur l'axe Lyon-Chambéry représente une vraie menace pour le bon fonctionnement du réseau écologique départemental voire régional.

L'un des secteurs sensibles qui concerne la commune est celui de la plaine de la Bourbre ou les pressions urbaines sont importantes et empiètent progressivement sur les espaces naturels.

De même que le SRADDET, le SCOT identifie un corridor écologique à préserver et/ou restaurer entre les communes de L'Isle-d'Abeau et Vaulx-Milieu. Ce corridor très dégradé n'en est pas moins stratégique, présentant des continuités favorables aux espèces liées aux milieux agricoles et aux prairies.

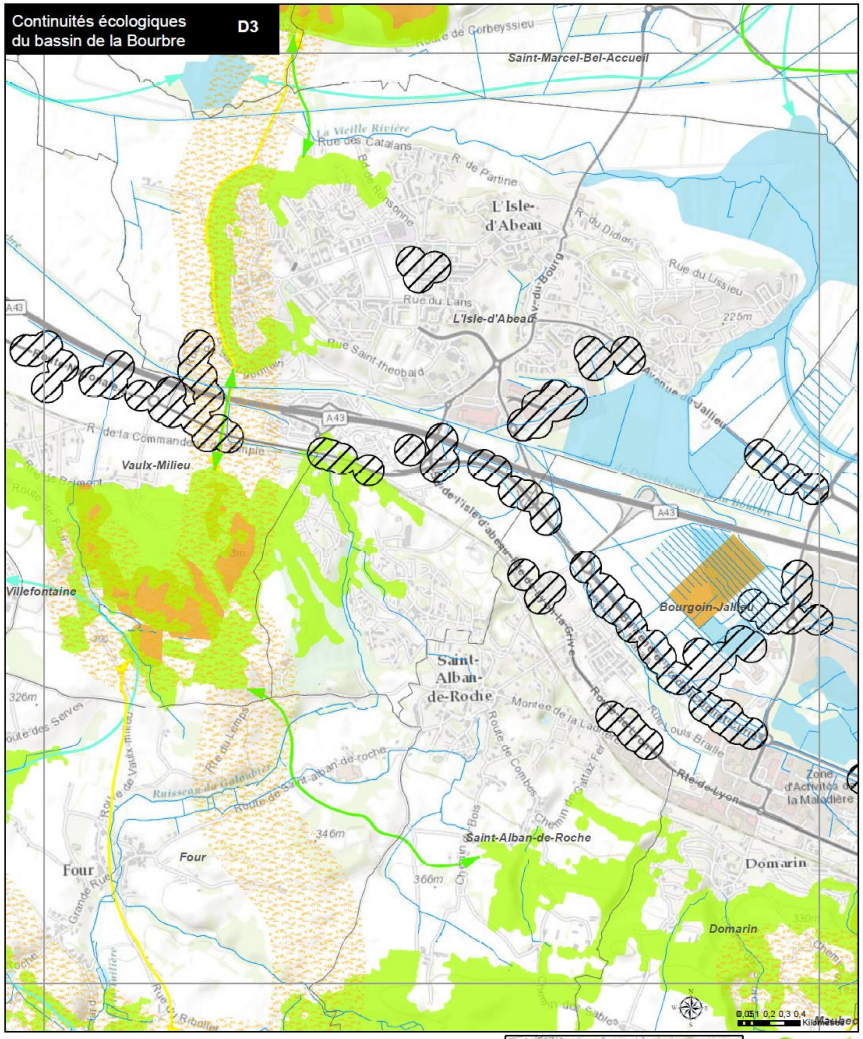
La sous-trame forestière est très dégradée cependant entre la balme boisée de la frange Ouest de L'Isle-d'Abeau et l'espace de Montgeard, tout comme vers Panchaud et l'étang de St Bonnet.

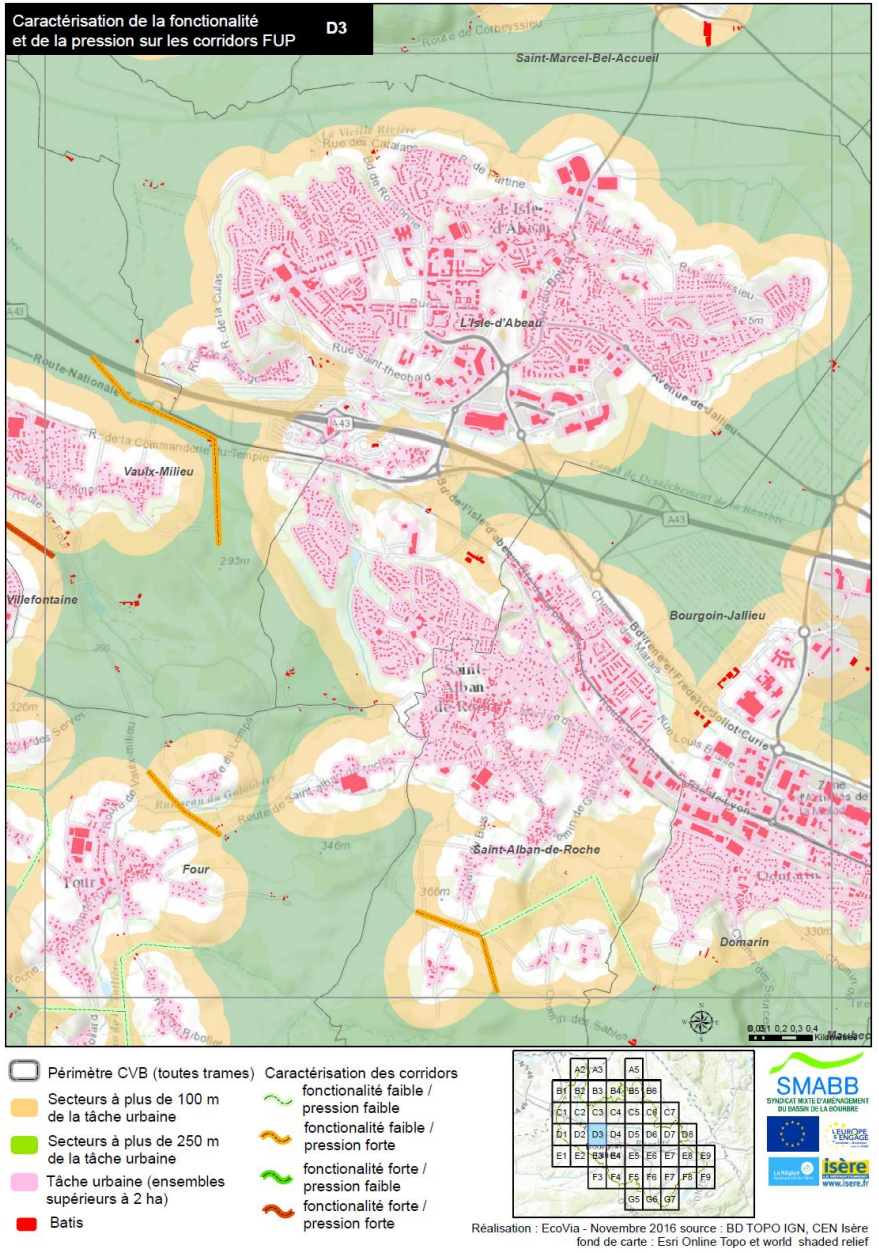
Plusieurs ruisseaux et vallons humides présentent des caractéristiques intéressantes, qui doivent être préservées. La restauration de la trame bleue de la Bourbre et de ses affluents est un enjeu écologique pour ce corridor. Il connecte au corridor N°3 sur la commune de Vaulx-Milieu et au sud du quartier des Fougères.

Dans le cadre de **l'étude préalable au contrat vert et bleu** précédemment évoquée, une carte des continuités écologiques a été établie à l'échelle du Bassin versant de la Bourbre en 2017.

Deux approches ont été employées :

- Approche éco-paysagère : Cette première méthode consiste à définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques pour chacune des sous-trames écologiques du territoire en s'appuyant sur les données d'occupation du sol (favorables ou défavorables au déplacement des espèces). Cette méthode identifie un corridor écologique à l'Ouest de la commune (corridor identifié par le SRADDET et le SCOT).
- Approche fragmentation urbaine et perturbation (FUP) : Développée par la LPO Isère, cette méthode repose sur un postulat simple : la tâche urbaine est l'élément principal qui fragmente les milieux naturels et contrarie les déplacements d'espèces. L'organisation spatiale de l'urbanisation constitue donc le point de départ de la méthode. La fragmentation urbaine devient la principale cause d'isolement des écosystèmes et l'identification des continuités revient à établir les secteurs à une distance encore « suffisante » du bâti. Elle permet de mettre en avant les secteurs du territoire qui ne présentent pas ou peu de contraintes liées à l'urbanisation (secteurs pouvant être considérés comme des réservoirs de biodiversité) et ceux pour lesquels la dynamique de l'étalement urbain tend à réduire les secteurs favorables aux déplacements, ne laissant place qu'à un corridor écologique résiduel entre deux ensembles urbains. La méthode identifie le même corridor que celui précédemment évoqué.


Continuités écologiques du bassin de la Bourbre
D3
Saint-Marcel-Bel-Accueil
L'Isle-d'Abeau
Vaulx-Milieu
Villefontaine
Bourgoin-Jallieu
Saint-Alban-de-Roche
Four
Domarin
Trame aquatique
Réservoirs de biodiversité boisés
Réservoirs de biodiversité agropastoraux
Réservoirs de biodiversité humides
Continuités thermophiles
corridors humides
corridors agropastoraux
corridors boisés
Périmètre CVB (toutes trames)
Points noirs d'écrasement
Réalisation : EcoVia - Novembre 2016 source : BD TOPO IGN, CEN Isère
fond de carte : Esri Online Topo et world shaded relief


Caractérisation de la fonctionalité et de la pression sur les corridors FUP
D3
Saint-Marcel-Bel-Accueil
L'Isle-d'Abeau
Vaulx-Milieu
Villefontaine
Bourgoin-Jallieu
Saint-Alban-de-Roche
Four
Domarin
Périmètre CVB (toutes trames)
Secteurs à plus de 100 m de la tâche urbaine
Secteurs à plus de 250 m de la tâche urbaine
Tâche urbaine (ensembles supérieurs à 2 ha)
Batis
Caractérisation des corridors
fonctionalité faible / pression faible
fonctionalité faible / pression forte
fonctionalité forte / pression faible
fonctionalité forte / pression forte
Réalisation : EcoVia - Novembre 2016 source : BD TOPO IGN, CEN Isère
fond de carte : Esri Online Topo et world shaded relief





Corridor écologique situé à l'Ouest de la commune

À une échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

Comme mentionné précédemment, les réservoirs de biodiversité de la commune sont principalement liés à la présence de zones humides (val de Bourbre et du Catelan) mais également aux balmes de L'Isle.

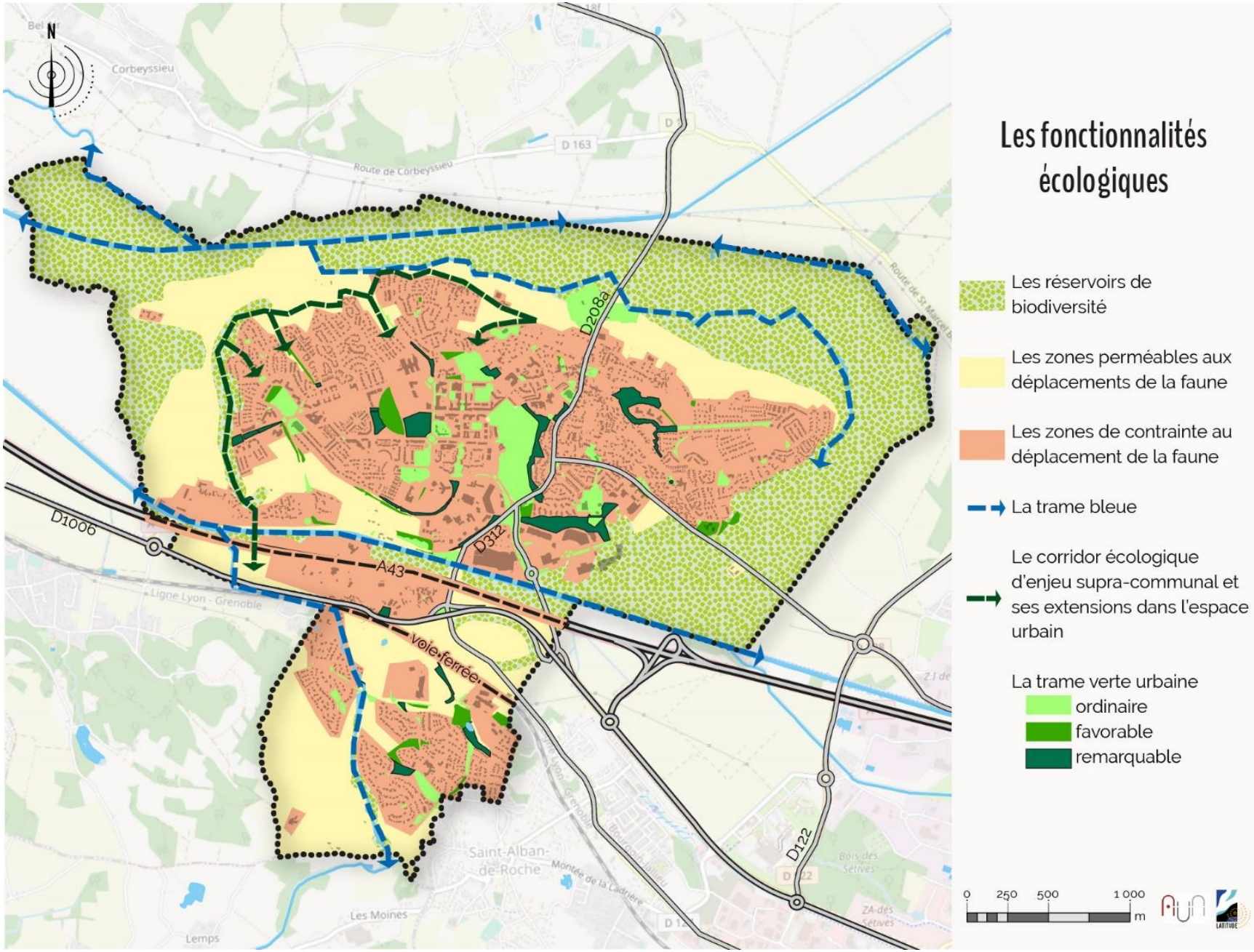
Les espaces agricoles constituent des espaces de perméabilité aux déplacements de la faune. Ceux-ci sont en effet des espaces au sein desquels la faune sauvage peut circuler relativement librement, même si parfois la présence de clôtures peut entraver leurs déplacements. Au sein de ces espaces, le bocage constitue des axes de déplacement privilégiés.

L'urbanisation progressive qui s'est développée le long de la vallée de la Bourbre a créé une conurbation linéaire contraignant fortement le déplacement des espèces de part et d'autre de cet axe. La création de l'autoroute a encore aggravé la fragmentation des milieux. Ainsi la préservation de ruptures d'urbanisation permettant aux espèces de circuler selon un axe Nord/Sud semble indispensable pour assurer les fonctionnalités écologiques. Une de ces ruptures se situe à l'Ouest de la commune. Cette rupture d'urbanisation d'environ 60 mètres de large au niveau de Saint-Germain se prolonge au Nord par les balmes de L'Isle et ses extensions dans l'espace urbain.

La trame verte urbaine : les éléments de la trame urbaine (espaces verts, parcs, jardins) constituent la nature de proximité. En plus de contribuer positivement au cadre de vie des habitants, ces espaces sont favorables à la biodiversité. Ils ont été classés en 3 catégories selon le potentiel de diversité de chaque station :

Habitats et espèces	Potentiel biodiversité
Gazons, pelouses, milieux remaniés, plantations horticoles	Ordinaire
Praires, boisements et haies mésophiles	Favorable
Patrimoniaux ; zones humides et prairies, pelouses sèches	Remarquable

Les éléments de la trame bleue : les cours d'eau constituent des éléments majeurs de la trame bleue. Outre la faune et la flore aquatiques qui se servent du flux hydraulique pour se déplacer, trouver des habitats de vie et se reproduire, la faune terrestre, elle, utilise les berges. En effet, de nombreux mammifères longent les cours d'eau : musaraignes, loirs, hérissons… Certains reptiles, amphibiens et oiseaux tels que les couleuvres à collier et vipérine, le triton crêté, le martin-pêcheur …, utilisent également les berges et les milieux annexes comme lieux de vie et de déplacements. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité associés à la trame bleue.


N
Corbeyssieu
D 163
Route de Corbeyssieu
D208a
D1006
A43
D312
Ligne Lyon - Grenoble
voie ferrée
Saint-Alban-de-Roche
Les Moines
Lemps
D122
Les fonctionnalités écologiques
Les réservoirs de biodiversité
Les zones perméables aux déplacements de la faune
Les zones de contrainte au déplacement de la faune
La trame bleue
Le corridor écologique d'enjeu supra-communal et ses extensions dans l'espace urbain
La trame verte urbaine
ordinaire
favorable
remarquable
0
250
500
1 000
m

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Points forts

Des cours d'eau présentant un bon état chimique mais une qualité écologique à reconquérir ;

Des espaces à fort enjeu écologique, notamment au nord de la commune, majoritairement protégés par des PENAP ;

Des espaces verts au sein de l'espace urbanisé favorables à la biodiversité.

Points de vigilance

Une urbanisation contraignant le déplacement des espèces selon un axe Nord-Sud ;

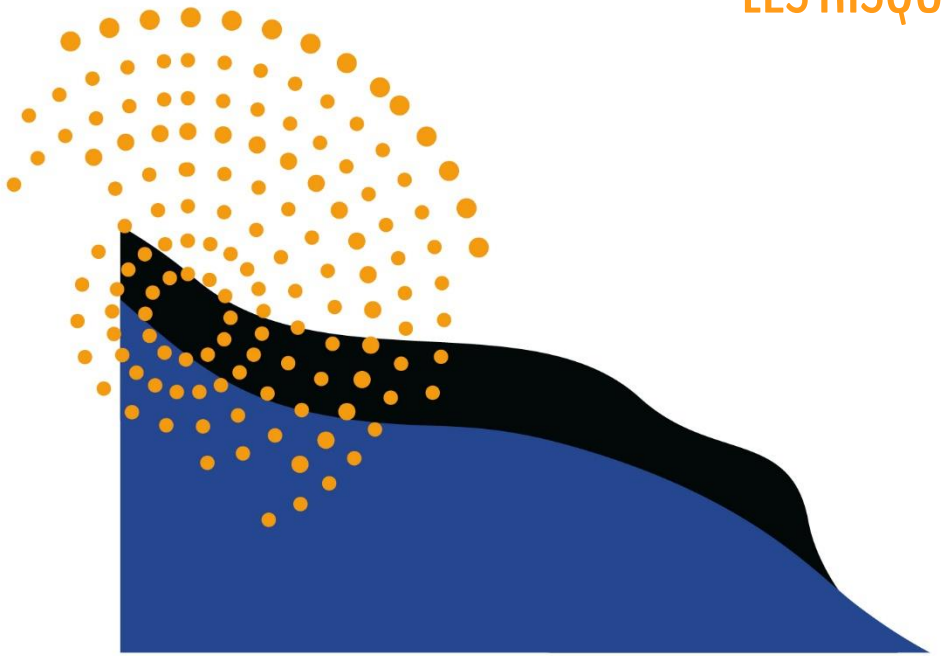
Des zones humides associées à la plaine alluviale de la Bourbre fortement impactées par la mise en culture du marais.

Enjeux

Préserver la ressource en eau et notamment les espaces utiles à enjeu, identifiés par le SAGE de la Bourbre ;

Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que la trame verte dans l'espace urbain.

LES RISQUES ET LES NUISANCES



LES RISQUES NATURELS

Le risque inondation

La directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations détermine un cadre et une méthode pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques de gestion des risques d'inondations.

Le PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation

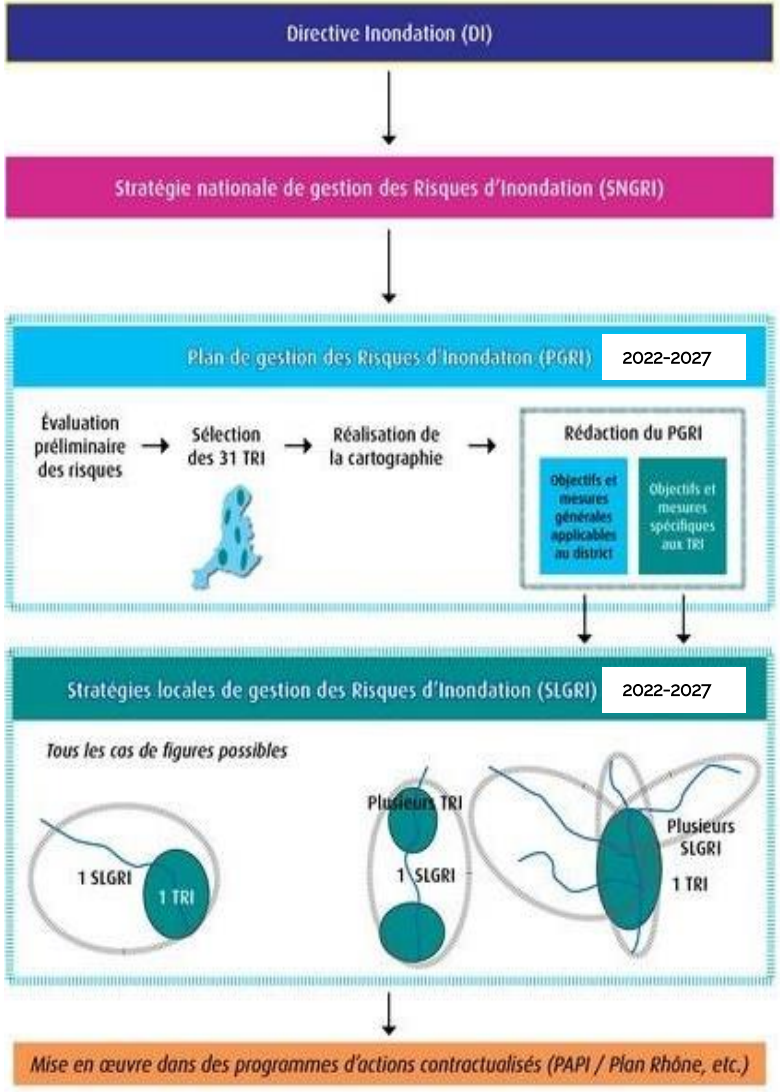
Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRi, PAPI, Plan Rhône, PCS…). Il affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour les TRI.

La commune intègre le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée (2022-2027).

Cinq grands objectifs s'appliquent sur l'ensemble du bassin versant Rhône-Méditerranée :

- → Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- → Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- → Organiser les acteurs et les compétences ;
- → Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation ;
- → Améliorer la résilience des territoires exposés.

Tout comme le SDAGE, le PGRI définit un cadre pour le bassin Rhône-Méditerranée : il sera opposable aux documents d'urbanisme et aux autorisations administratives dans le domaine de l'eau, son rôle est d'encadrer et d'optimiser les outils actuels existants (PPRi, PAPI…).





Le TRI : Territoire à Risques Importants d'Inondation

L'identification de TRI permet une priorisation des actions et des moyens apportés par l'État dans sa politique de gestion des inondations. À cet effet, le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a arrêté 31 TRI. Les TRI doivent être pris en compte dans les stratégies locales, déclinées dans les PAPI. Ils ne s'imposent pas au PLU.

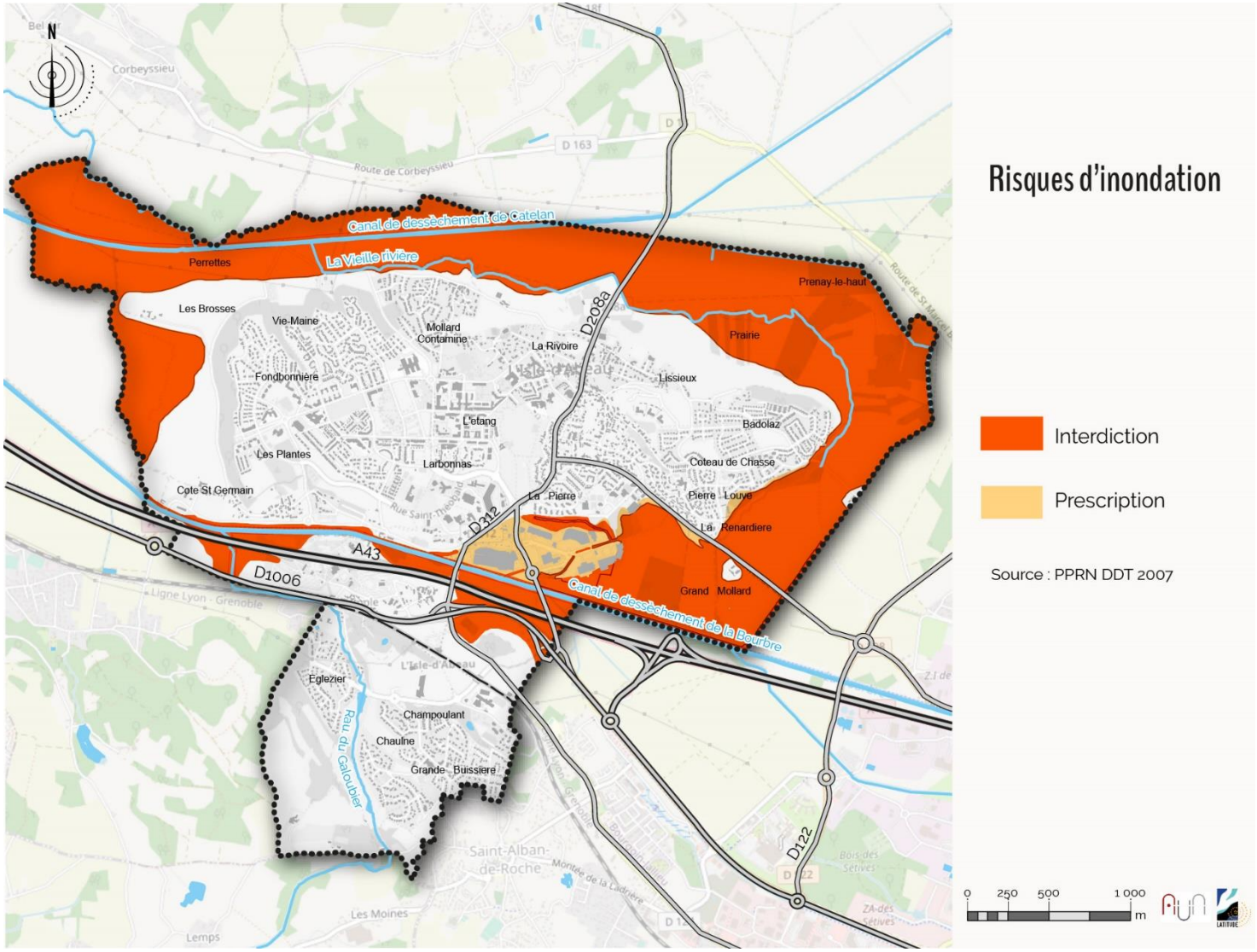
La commune n'intègre pas de TRI.

Le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation)

La commune de L'Isle-d'Abeau intègre le PPRI « Bourbre Moyenne » approuvé par arrêté préfectoral n°2008-00281 du 14/01/2008.

À partir de la réalisation d'une cartographie précise de la zone inondable concernée (hauteur de l'eau et vitesse des écoulements), le PPRI réglemente l'urbanisation dans les zones inondables et s'impose aux documents d'urbanisme.

Le règlement du PPRI interdit toute nouvelle construction et implantation humaine dans les zones les plus dangereuses (zone rouge) et oblige les porteurs de projets à respecter certaines règles d'urbanisme dans les autres secteurs ; comme l'interdiction de bâtir des logements de plain-pied, et l'obligation d'élever la construction du terrain naturel.


N
Corbeyssieu
Route de Corbeyssieu
D 163
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Perrettes
Les Brosses
Vie-Maine
Mollard Contamine
La Rivoire
D208a
Prenay-le-haut
Prairie
Fondbonnière
Lissieux
L'étang
Badolaz
Les Plantes
Larbonnas
Coteau de Chasse
Cote St Germain
La Pierre
Pierre Louve
La Renardiere
D212
A43
D1006
Grand Mollard
Canal de dessèchement de la Bourbre
Ligne Lyon - Grenoble
Eglezier
Champoulant
Chaulne
Grande Buissiere
Rau du Galoubier
Saint-Alban-de-Roche
Montée de la Ladrière
D122
Les Moines
Lemps
Risques d'inondation
Interdiction
Prescription
Source : PPRN DDT 2007
0 250 500 1 000 m

Les aléas naturels identifiés sur la commune

Une étude d'aléas multirisques a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage CAPI en 2016.

Ce document, établi sur fond cadastral au 1/5 000, présente l'activité et/ou la fréquence de divers phénomènes naturels affectant le territoire communal. Les phénomènes répertoriés et étudiés sont les suivants : les crues rapides de rivière ; les inondations « de plaine » ; les inondations « en pied de versant » ; les crues de ruisseaux torrentiels ; les ruissellements de versant et les ravinements ; les glissements de terrain ; les chutes de pierres et de blocs.

Les crues des ruisseaux torrentiels

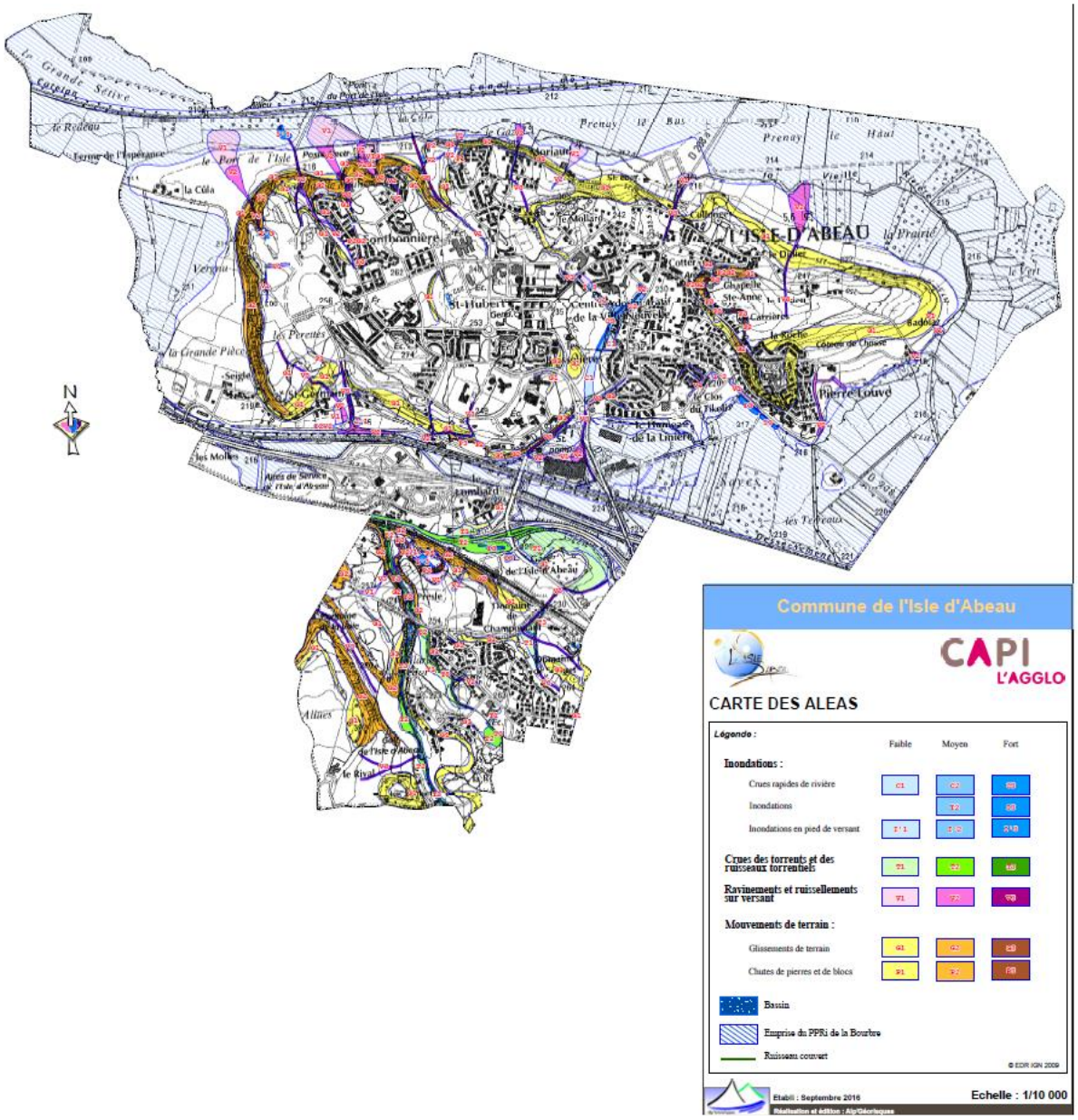
Aléa	*Indice*	*Critères*
Fort	T3	• Lit mineur du torrent ou du ruisseau torrentiel avec bande de sécurité de largeur variable, selon la morphologie du site, l'importance de bassin versant ou/et la nature du torrent ou du ruisseau torrentiel • Zones affouillées et déstabilisées par le torrent (notamment en cas de berges parfois raides et constituées de matériaux de mauvaise qualité mécanique) • Zones de divagation fréquente des torrents dans le « lit majeur » et sur le cône de déjection • Zones atteintes par des crues passées avec transport de matériaux grossiers et/ou lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ • Zones soumises à des probabilités fortes de débâcles
Moyen	T2	• Zones atteintes par des crues passées avec une lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers. • Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec possibilité d'un transport de matériaux grossiers • Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de plus de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers.
Faible	T1	• Zones situées à l'aval d'un point de débordement potentiel avec écoulement d'une lame d'eau boueuse de moins de 0,5 m environ et sans transport de matériaux grossiers.

Le ruissellement et ravinement

Aléa	Indice	Critères
Fort	V3	• Versant en proie à l'érosion généralisée (bad-lands). Exemples : - Présence de ravines dans un versant déboisé - Griffe d'érosion avec absence de végétation - Effritement d'une roche schisteuse dans une pente faible - Affleurement sableux ou marneux formant des combes • Axes de concentration des eaux de ruissellement, hors torrent
Moyen	V2	• Zone d'érosion localisée Exemples : - Griffe d'érosion avec présence de végétation clairsemée - Ecoulement important d'eau boueuse, suite à une résurgence temporaire • Débouchés des combes en V3 (continuité jusqu'à un exutoire)
Faible	V1	• Versant à formation potentielle de ravine • Ecoulement d'eau non concentrée, plus ou moins boueuse, sans transport de matériaux grossiers sur les versants et particulièrement en pied de versant.

Les glissements de terrain

Aléa	*Indice*	*Critères*	*Exemples de formations géologiques sensibles*
Fort	G3	• Glissements actifs dans toutes pentes avec nombreux indices de mouvements (niches d'arrachement, fissures, bourrelets, arbres basculés, rétention d'eau dans les contre-pentes, traces d'humidité) et dégâts au bâti et/ou aux axes de communications • Auréole de sécurité autour de ces glissements, y compris zone d'arrêt des glissements (bande de terrain peu penté au pied des versants instables, largeur minimum 15 m) • Zone d'épandage des coulées boueuses • Glissements anciens ayant entraîné de fortes perturbations du terrain • Berges des torrents encaissés qui peuvent être le lieu d'instabilités de terrain lors de crues	Couverture d'altération des marnes, calcaires argileux très altérés Moraines argileuses Argiles glacio-lacustres «Molasse» argileuse
Moyen	G2	• Situation géologique identique à celle d'un glissement actif et dans les pentes fortes à moyennes (de l'ordre de 20 à 70 %) avec peu ou pas d'indices de mouvement (indices estompés) • Topographie légèrement déformée (mamelonnée liée à du fluage) • Glissement ancien de grande ampleur actuellement inactif à peu actif • Glissement actif dans les pentes faibles (<20 % ou inférieure à l'angle de frottement interne des matériaux & du terrain instable) sans indice important en surface	Couvertures d'altération des marnes, calcaires argileux Moraine argileuse peu épaisse Molasse sablo-argileuse Eboulis argileux anciens Argiles glacio-lacustres
Faible	G1	• Glissements potentiels (pas d'indice de mouvement) dans les pentes moyennes à faibles (de l'ordre de 10 à 30 %) dont l'aménagement (terrassement, surcharge...) risque d'entraîner des désordres compte tenu de la nature géologique du site	Pellicule d'altération des marnes, calcaires argileux Molasse sablo-argileuse Argiles litées


L'ISLE-D'ABEAU
N
Commune de l'Isle d'Abeau
CAPI
L'AGGLO
CARTE DES ALEAS
Légende :
Faible
Moyen
Fort
Inondations :
Crues rapides de rivière
Inondations
Inondations en pied de versant
Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels
Ravinements et ruissellements sur versant
Mouvements de terrain :
Glissements de terrain
Chutes de pierres et de blocs
Bassin
Emprise du PPRi de la Bourbre
Ruisseau couvert
© EDR IGN 2009
Etabli : Septembre 2016
Echelle : 1/10 000

Sismicité

Le zonage sismique entré en vigueur le 1er mai 2011 est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

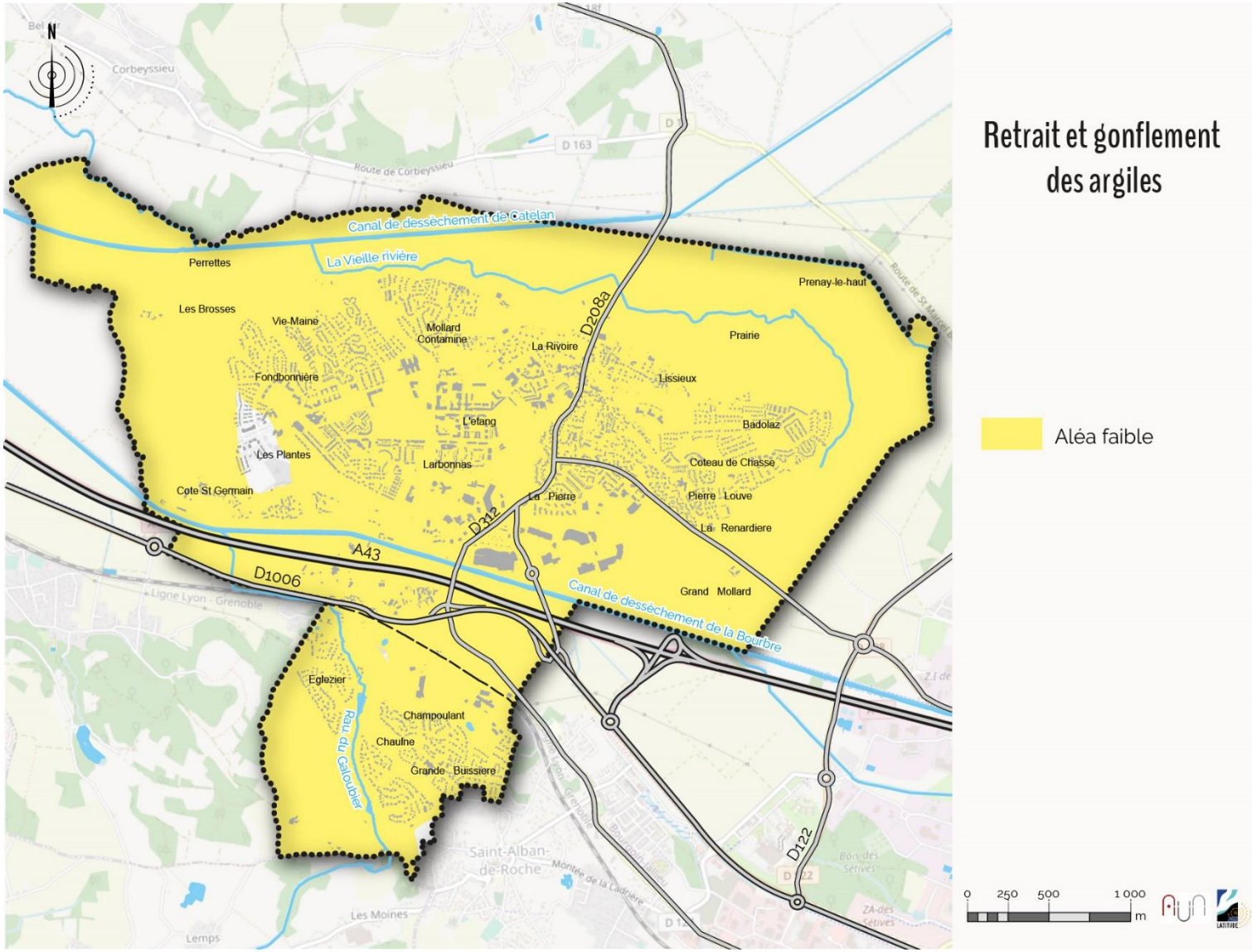
La commune est en zone de sismicité 3 (modérée) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Il existe un risque faible sur la commune. La cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.


N
Corbeyssieu
Route de Corbeyssieu
D 163
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Perrettes
Les Brosses
Vie-Maine
Mollard Contamine
La Rivoire
Fondbonnière
L'étang
Les Plantes
Larbonnas
Cote St Germain
D208a
Prenay-le-haut
Prairie
Lissieux
Badolaz
Coteau de Chasse
La Pierre
Pierre Louve
La Renardiere
Grand Mollard
A43
D1006
D1012
Canal de dessèchement de la Bourbre
Ligne Lyon - Grenoble
Eglezier
Champoulant
Chaulne
Grande Buissiere
Rau du Galoubier
Saint-Alban-de-Roche
Les Moines
Lemps
D122
Retrait et gonflement des argiles
Aléa faible
0 250 500 1 000 m

Risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, inodore, incolore et inerte chimiquement. Ce gaz est issu de la désintégration du radium issu de la famille de l'uranium présent dans la croûte terrestre et plus particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Il migre dans l'air ambiant à travers les pores du sol et les fissures des roches. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Dans les espaces clos où l'air est confiné (pièces d'habitation au rez-de-chaussée, lieux de travail, caves, vides sanitaires…), il peut s'accumuler dans l'air intérieur pour atteindre des concentrations parfois très élevées.

Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a classé le radon comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie. En France, l'exposition au radon est le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabac. Cela correspond à environ 10% des cancers du poumon (environ 3 000 morts par an). Le code de la santé publique (article R 1333-28) fixe le niveau de référence de l'activité volumique moyenne annuelle en radon dans les immeubles bâtis à 300 Bq/m3.

Le code de la santé publique (art. R1333-29 du CSP) répartit les communes du territoire français en 3 zones à potentiel radon sur la base de critères géologiques :

- → **Zone 1** : zones à potentiel radon faible ;
- → **Zone 2** : zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- → **Zone 3** : zones à potentiel radon significatif.

L'arrêté du 27 juin 2018 classe la commune de L'Isle-d'Abeau en zone 2 (à potentiel radon de niveau moyen).

Focus sur le radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

Les caractéristiques géologiques du territoire permettent de penser que l'exposition potentielle au radon est, selon les secteurs, moyenne (catégorie 2 sur le territoire). La prise en compte de ce risque ne relève pas du champ réglementaire du PLU,

Le radon contenu dans l'air intérieur provient principalement du sol, en raison du manque d'étanchéité entre ce dernier et la partie habitée (sol de cave en terre battue, fissuration de la surface en contact avec le sol, joints entre parois, pénétration des réseaux), conjugué à la mise en dépression du bâtiment par les systèmes de ventilation (naturelle, mécanique, tirage des appareils raccordés).

S'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- **Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur** (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée)
- **Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment** (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même

On rappelle que ces mesures relèvent du mode de construction sous la responsabilité du maître d'ouvrage et ne relèvent pas du champ d'actions de l'urbanisme du PLU.
Sur la commune ce risque n'est pas de nature à influencer la constructibilité des zones.

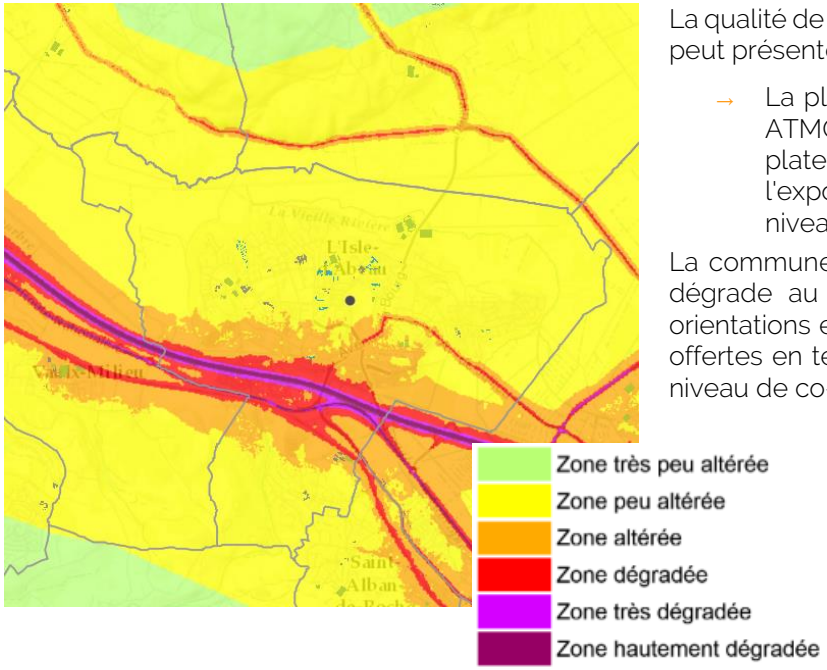
LES AUTRES RISQUES HORS CHAMP DU PLU



Les pollens

Afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens, il est rappelé que les plantations peuvent suivre les recommandations de l'ANSES ainsi que celles du Réseau National de Surveillance Aérobiologique RNSA (voir les guides en ligne www.vegetation-en-ville.org) pour préconiser d'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter. De plus ces espèces allergisantes n'ont pas été constatées en en densité plus élevée qu'ailleurs, et ne forment pas sur la commune un risque avéré (absence de données précises sur la commune). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité du PLU.

La qualité de l'air



La qualité de l'air (traitée dans le chapitre suivant « énergie et qualité de l'air » quand elle est dégradée peut présenter un impact sur la santé humaine. À ce sujet il est rappelé l'existence de :

→ La plateforme de diagnostic territorial de l'association de surveillance de la qualité de l'air ATMO Auvergne-Rhône-Alpes qui permet notamment d'obtenir des cartographies de La plateforme ORHANE (plateforme régionale d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire aux nuisances air et bruit) qui permet de générer une carte des niveaux de co-exposition air-bruit. 91% de la commune (Ci-contre).

La commune est donc dans un contexte favorable à l'échelle du territoire communal mais qui se dégrade au niveau des infrastructures et particulièrement le long de l'axe A43 RD1006. Les orientations en matière de limitation des mobilités motorisées et le développement des possibilités offertes en termes de mobilités alternatives doivent permettre de contribuer à ne pas dégrader ce niveau de co-exposition air-bruit de la population et maintenir ainsi le constat actuel.



Par ailleurs le brûlage à l'air libre est responsable d'une dégradation de la qualité de l'air localement.

Ces pratiques génèrent une combustion incomplète qui entraîne une pollution atmosphérique par des rejets de particules associées à des composés cancérigènes. Contrairement à une idée reçue, l'apport des déchets verts en déchetterie est préférable à une combustion à l'air libre pour la qualité de l'air. Brûler 50 kilos de déchets verts équivaut, en émission de particules fines, à rouler 18 400 Le plan régional de prévention et de gestion des déchets de décembre 2018 propose des actions pour réduire la production de déchets verts comme : le remplacement progressif de certaines espèces végétales fortement productrices de déchets verts, dans les espaces privés et jardins publics, par des espèces locales plus adaptées, générant moins de déchets et nécessitant moins de produits phytosanitaires.

On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter. Les pratiques de brûlage ne relèvent pas du champ d'intervention du PLU et relèvent d'autres réglementations (déjà prises en compte par des arrêtés interdisant le brulage des déchets verts). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité du PLU.

L'Ambroisie à feuille d'armoise



Il s'agit d'une plante exotique envahissante dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques de la population. En 2020, le nombre de jours où le risque de potentiel allergique apparait est supérieur à 3 (apparition de symptômes).

L'aire de répartition de cette plante, son impact sur l'état de santé des populations, sur la biodiversité et les rendements agricoles sont croissants. Il est donc essentiel d'endiguer cette prolifération rapidement avant que sa présence ne soit trop importante et rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

Les mesures de mesures de prévention préconisées, notamment lors des chantiers ou d'apports de terres (contrôle de l'origine terres, limiter la présence de sols nus ou en friche, etc.), relèvent de mesures de gestion et non du champ réglementaire du PLU.

Des informations complémentaires sont disponibles sur les sites de l'ARS Auvergne Rhône-Alpes https: l/www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/ambroisie-attention-aux-allergies et de la FREDON Auvergne-Rhône-Alpes https:llambroisie.fredon-aura.fr.

On rappelle qu'il ne relève pas du champ réglementaire du PLU de définir ou d'exclure les espèces végétales à planter, ni de définir les pratiques d'apports de terre, ou de contrôle de la végétation des

sols. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à la problématique de l'ambroisie et de gestion des chantiers vis-à-vis de l'origine des terres apportés Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité du PLU.

Les chenilles processionnaires



La commune peut être concernée par des secteurs où les chenilles processionnaires ont déjà été identifiées. Il s'agit d'une espèce réglementée car nuisibles à la santé humaine (article D. 1338-1 du code de la santé publique).

Il ne relève pas du champ d'actions du PLU de traiter les problèmes de chenilles ou de tout autre animal terrestre aquatique, aérien ou extraterrestre …. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à cette problématique de présence éventuelle de chenilles sur le territoire communal

Par ailleurs il n'a pas été constaté en densité plus forte qu'ailleurs la présence de cette espèce (pas de données précise sur le territoire communal). Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité du PLU.

Le moustique tigre



L'implantation du moustique tigre, Aedes albopictus, concerne les deux tiers du territoire français où il est installé. En effet, en présence de personnes atteintes de la dengue, chikungunya ou Zika, ce moustique pourrait être le vecteur de ces maladies et déclencher une épidémie.

Actuellement, la commune n'est pas concernée par une densité de ce moustique plus forte que sur les autres communes. Sa présence qui peut être réelle mais non inventoriée n'est pas de nature à changer la constructibilité sur la commune.

La prévention du risque est liée à la limitation de la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques. Il est possible d'agir sur certains ouvrages, comme par exemple :

- Les toits, terrasses sur plots, toitures terrasses accessibles ou non ne doivent pas avoir de creux ou de bosses et doivent être en pente (pente régulière est suffisante). Les évacuations doivent être positionnées au point le plus bas. Les points bas accumulant l'eau doivent être traités (dalles étanches, bandes bitumineuses, sable). Les zones d'évacuation doivent être

munies d'un dispositif pour arrêter les débris (feuilles, papiers); On rappelle que le DTU doit être mis en œuvre pour la construction de tous ces ouvrages.

- → Les systèmes de récupération de l'eau de pluie doivent limiter la stagnation d'eau ou limiter leur accès au moustique (pose de filets anti insectes à maille fine);
- → Les chéneaux et gouttières doivent avoir une pente régulière et suffisante pour l'écoulement, leurs dimensions sont adaptées aux conditions locales, à la surface collectée et à leur forme. (On rappelle que le DTU doit être mis en œuvre pour tous ces ouvrages). Des crapaudines (grilles) doivent retenir les débris et doivent être régulièrement nettoyées (le nettoyage ne relève pas du PLU)
- → Les tuyaux de descentes pluviales doivent être raccordés aux chéneaux et/ou gouttières en leur point bas. Lorsqu'elle n'est pas récupérée, l'eau qui arrive au sol doit s'infiltrer dans la terre ou être évacuée, soit vers un regard, soit vers un caniveau un autre type de collecteur. Les caniveaux ne doivent pas être en contrepente et situés à distance des bâtiments ;
- → Un lit drainant doit être utilisé en cas de pose horizontale de coffret technique.

Toutes ces techniques relèvent des installations ou des modes de gestion des ouvrages qui n'entrent pas dans le champ du PLU. Il ne relève donc pas du champ d'actions du PLU de traiter les problèmes de moustiques ou de tout autre animal terrestre aquatique, aérien ou extraterrestre. Il ne peut donc pas être répondu par le biais du PLU à cette problématique de présence éventuelle du moustique tigre sur le territoire communal.

Il est aussi rappelé que les dispositions de prévention préconisées relèvent de la construction d'ouvrages non régis par le code de l'urbanisme, et que ces ouvrages font l'objet de DTU (documents techniques unifiés) Les DTU s'imposent à tout constructeur, ils ne relèvent pas du champ de l'urbanisme mais de celui de la construction et de prescriptions indépendantes, n'ayant pas à figurer dans celles du PLU (d'autant que ces réglementations sont mises à jour très régulièrement).

La lutte chimique contre le moustique ne relève pas du champ du PLU non plus. La lutte écosystémique (développement des prédateurs que sont les araignées, les oiseaux, grenouilles et chauves-souris) passe par des mesures sortant aussi du champ du PLU.



La renouée dite du japon :

Le complexe *Fallopia* est composé de deux espèces parentales, la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) et la Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*), et du taxon hybride représenté par la Renouée de Bohème (*Fallopia x bohemica*) qui résulte de nombreuses hybridations entre les deux espèces parentales et les hybrides eux-mêmes.

Les renouées asiatiques affectionnent particulièrement les milieux humides et lumineux, notamment les aptitudes compétitives des renouées asiatiques leur permettent de coloniser de nouveaux milieux. Cela impacte l'équilibre de certains écosystèmes en diminuant le nombre d'espèces végétales et animales natives du milieu. Elles offrent des habitats et des ressources pour certaines espèces comme les abeilles, néanmoins, un massif de renouées appauvrit très fortement le milieu.

La lutte contre la renouée du Japon est particulièrement difficile et se fait sur plusieurs années. Les principaux moyens de lutte sont :

- L'excavation.
- L'arrachage
- Le bâchage
- Une gestion sur le principe de la résistance biotique (plantation d'espèces natives compétitrices)

Les activités humaines, qu'elles soient agricoles ou de travaux publics, participent à la propagation de l'espèce autant que les crues qui permettent à ces rhizomes de voyager le long des cours d'eau que la renouée affectionne. La limitation de sa prolifération passe aussi par la gestion des chantiers : confinement des terres, précaution lors du déplacement.

Ces mesures ne relèvent donc pas du champ d'intervention du PLU. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité prévue par le PLU et ne peut être traité par le biais du PLU.

Le plomb

Ainsi, le code de la santé publique (articles L. 1334-1 à 1334-12 et R. 1334-1 à R. 1334-9) prévoit la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :

- → Vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le Ier janvier 1949;
- → Tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à 'l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis aout 2008. Par ailleurs, depuis cette date, cette mesure a été étendue à toutes les parties à usage commun.

Les enfants jeunes et les adolescents de moins de 18 ans sont particulièrement sensibles à l'intoxication au plomb. Une intoxication au plomb (saturnisme) peut être à l'origine de retard de croissance, d'une anémie, d'agitation, de troubles du sommeil, de l'humeur et de la mémoire, voire de troubles du développement. Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine d'une intoxication comme la présence de peinture au plomb dans un logement.

On rappelle que ces mesures relèvent du code de la santé et non du code de l'urbanisme. Les mesures de traitement du plomb dans les logements sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage et ne relèvent pas du champ d'actions de l'urbanisme du PLU. De plus aucune donnée précise ne permet de localiser les logements concernés. Ce risque potentiel n'est donc pas de nature à influencer la constructibilité du PLU.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le Plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale du Bugey

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

La commune de L'Isle-d'Abeau n'est pas située dans la zone des effets des éventuels accidents à cinétique rapide d'installation nucléaires de base, qui constitue la zone de danger immédiat. Néanmoins, elle est située dans le rayon de 20 km du centre nucléaire de production d'électricité de Bugey, dans laquelle les personnes susceptibles d'être présentes doivent être informées de l'existence d'un PPI et de la conduite à tenir.

Les risques de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, voie ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident TMD sont de trois types :

- Une explosion ;
- Un incendie ;
- Un dégagement de nuage toxique.

Une canalisation de transport de matière dangereuse (gaz) traverse la commune. Elle fait l'objet de 2 SUP : une pour l'accès et la gestion de la canalisation et une de maîtrise de l'urbanisation autour de la canalisation. Ces SUP figurent en annexe du PLU et doivent être consultées avant tout projet dans les secteurs concernés.

D'autre part, l'autoroute et la voie ferrée génèrent également un risque lié au transport de matière dangereuses.

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

La commune de L'Isle-d'Abeau est concernée par 3 installations classées pour la protection de l'environnement :

Nom de l'établissement (1)	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
GMC FRANCE CARREFOUR	Enregistrement	Non Seveso
SYNDICAT MIXTE NORD DAUPHINE	Enregistrement	Non Seveso
TotalEnergies Marketing France	Autorisation	Non Seveso

LES SITES ET SOLS POLLUES

Comme la plupart des pays industrialisés, la France a hérité d'un long passé industriel durant lequel les préoccupations et les contraintes environnementales n'étaient pas celles d'aujourd'hui.

Les conséquences du déversement des produits et des pollutions dans l'eau, dans l'air et/ou dans les sols n'étaient alors pas ou peu connues. Ces pollutions, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, sont susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement sur ces sites. C'est pourquoi le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, depuis le début des années 1990. La nécessité de connaître les sites pollués (ou potentiellement pollués), de les traiter le cas échéant, en lien notamment avec l'usage prévu, d'informer le public et les acteurs locaux, d'assurer la traçabilité des pollutions et des risques y compris après traitement a conduit le ministère chargé de l'environnement à créer la base de données BASOL.

Les données reprises de cette base de données historique sont aujourd'hui diffusées dans GéoRisques en tant qu'Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée. Le nouveau système d'information mis en place par le ministère chargé de l'environnement permet la cartographie de ces sites (ex-BASOL) à l'échelle de la parcelle cadastrale.

La base d'information de l'administration concernant les pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL) recense un site sur la commune de L'Isle-d'Abeau :

Identifiant SSP	Identifiant BASOL	Nom Usuel	Adresse Principale	Commune Principale
SSP001139901		Station Total relais Lombard	A43 - RELAIS LOMBARD	38080 L'ISLE D'ABEAU

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

La commune est concernée par 7 sites selon cette source.

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale
SSP4049164	RHA3800925	Allard et GUETAT (Guétat)	Distillerie de goudrons	38080 L'ISLE D'ABEAU	lieu dit "Temple de Vaulx"
SSP4052651	RHA3804472	La Compagnie Française de Raffinage	Stockage d'hydrocarbures	38080 L'ISLE D'ABEAU	lieu dit "Pré du Temple"
SSP4052652	RHA3804473	La Compagnie Lyonnaise de Restauration et de Tourisme	DLI de fuel	38080 L'ISLE D'ABEAU	lieu dit "Pré du Temple"
SSP4052653	RHA3804474	Roger SEIGNER	Station service	38080 L'ISLE D'ABEAU	avenue Jallieu (de)
SSP4052654	RHA3804475	M. Auguste FRIZON	Desserte de carburants	38080 L'ISLE D'ABEAU	lieu dit "Hameau de Saint-Germain"
SSP4052876	RHA3804702	TOTAL	Station-service	38080 L'ISLE D'ABEAU	lieu dit "Pré du Temple"
SSP4052877	RHA3804703	ESSO	Station-service	38080 L'ISLE D'ABEAU	lieu dit "Pré du Temple"

LES NUISANCES

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée et mesuré depuis la chaussée. La largeur maximum de cette zone est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

La commune est concernée par les voies suivantes : D312, A43, D208, échangeur D1006/D312, D48, D1006, voie ferrée.

Les nuisances électromagnétiques

Basées sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes, les servitudes instituées à proximité des lignes de transport électrique paraissent insuffisantes pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques basses fréquences. Dans son avis du 29 mars 2010, l'agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (AFSSET devenue ANSES au 01/07/2010) estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (ERP) qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades) ne sont pas seulement présentes dans les ERP, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement (extrait du PAC).

Le territoire est concerné par des lignes de transport d'électricité haute tension.

La qualité de l'air

La directive européenne « cadre » du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de directives "filles" par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance.

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

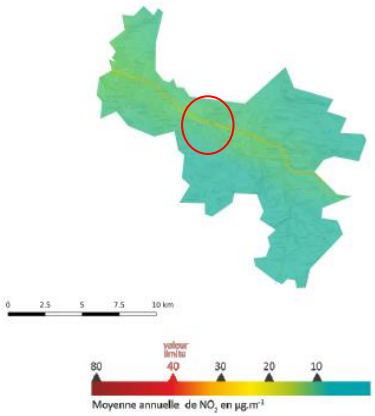
Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

L'observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes a notamment pour mission la surveillance et l'information sur la qualité de l'air dans la région. Il évalue la qualité de l'air au regard de différents paramètres :

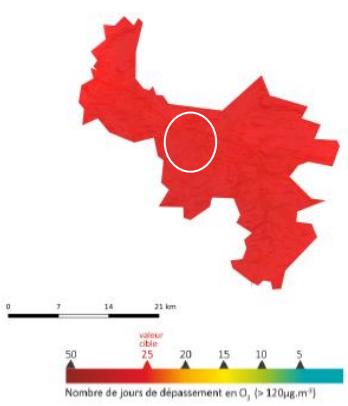
- Les particules ou poussières en suspension (PM10 et PM2,5), elles sont majoritairement issues de toutes les combustions liées aux activités industrielles ou domestiques et aux transports. Elles peuvent également être générées par des activités agricoles ou des travaux de BTP (chantiers). Ces particules sont classées en fonction de leur taille : les PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 µm) et les PM2.5 (particules de diamètre inférieur à 2,5µm)
- Le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappement des voitures, s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO2) qui est très majoritairement un polluant secondaire (c'est-à-dire issu d'une transformation chimique en réaction avec d'autres polluants).
- L'ozone (O3) : L'ozone n'est pas directement rejeté par une source de pollution, il n'est donc pas présent dans les gaz d'échappement des véhicules ou les fumées d'usine. Il se forme par une réaction chimique initiée par les rayons UV du soleil, à partir de polluants dits « précurseurs », les oxydes d'azote et les composés organiques volatils.

Cartographies annuelles de concentrations de polluants dans l'air 2020

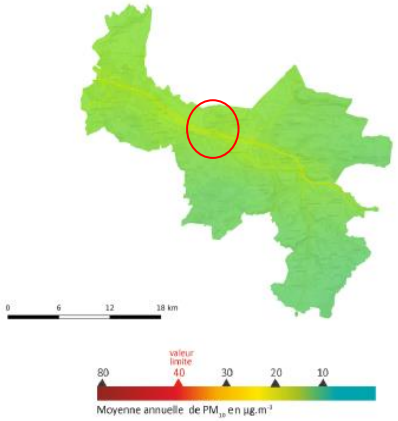
Dioxyde d'azote - NO_2
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



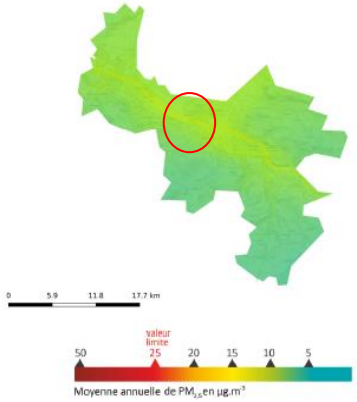
Ozone - O_3
Nb de jours avec dépassement de 120 $\mu g/m^3$ sur 8h



Particules - PM10
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



Particules - PM2.5
Moyenne annuelle en $\mu g/m^3$



Le dioxyde d'azote, fortement lié aux émissions routières est particulièrement problématique dans les zones proches des grandes voiries. Le nombre de personnes exposées à un dépassement de la valeur réglementaire (valeur recommandée par l'OMS) est en baisse sur le territoire. Moins d'une centaine d'habitants exposés à un dépassement de la valeur réglementaire sont recensés sur le territoire de la CAPI. Les habitants de la bande de proximité A43 (200m) sont globalement « plus exposés ».

Les zones périurbaines et rurales ainsi que les massifs montagneux sont les zones les plus exposées à l'ozone. À l'échelle du territoire de la CAPI, le nombre de personnes exposées à un dépassement de la valeur réglementaire est d'environ 40 000 habitants, soit 38%.

Concernant les particules PM10, à l'échelle de la CAPI, le nombre de personnes exposées à un dépassement de la valeur réglementaire est d'environ d'une centaine d'habitants. Les fonds de vallée, les cœurs d'agglomération sont les plus exposés. Les zones de proximité routières sont surexposées. Les habitants de la commune de Bourgoin-Jallieu sont parmi les « plus exposés » du territoire.

Concernant les particules PM2.5, à l'échelle régionale aucun habitant n'est exposé au dépassement de la valeur limite réglementaire depuis plusieurs années.

SYNTHESE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Points forts

Une bonne connaissance des risques naturels permettant d'anticiper les impacts et de maîtriser leurs conséquences ;

L'absence de risques technologiques majeurs.

Points de vigilance

Des risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrain pouvant impacter les espaces de développement urbain ;

Des lignes à haute tension générant des nuisances électromagnétiques ;

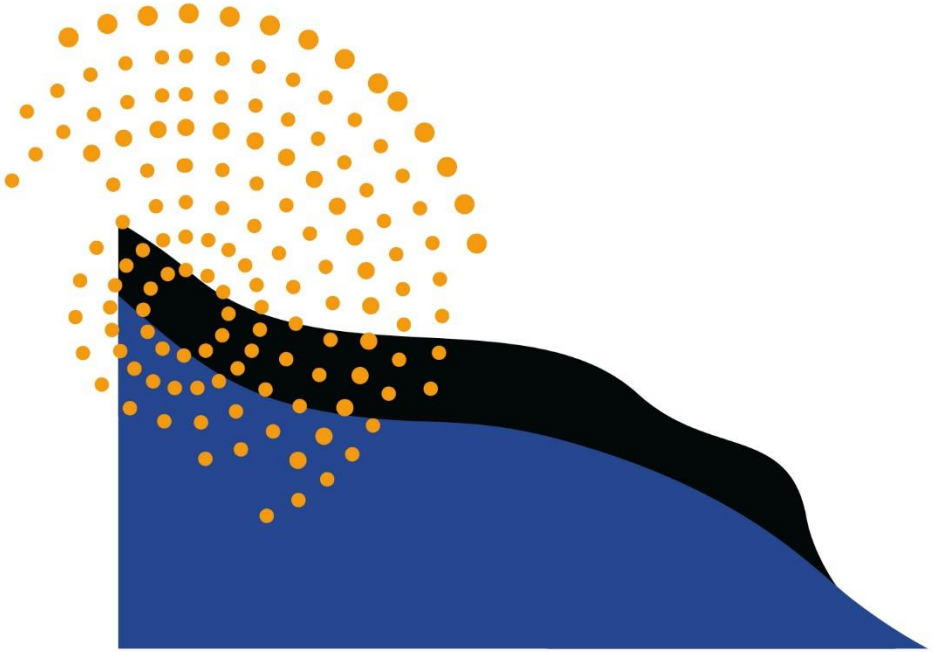
Des nuisances sonores générées par les grandes infrastructures de transport routières et ferroviaires.

Enjeux

Intégrer la présence de risques naturels (notamment en limitant l'imperméabilisation des sols) ;

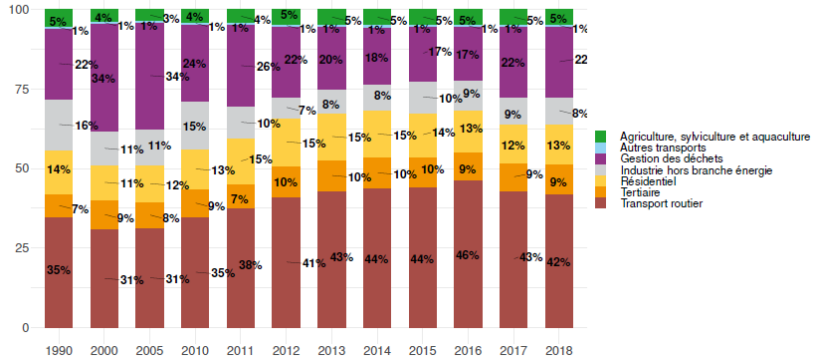
Limiter l'exposition de la population aux nuisances (sonores et électromagnétiques).

L'ENERGIE

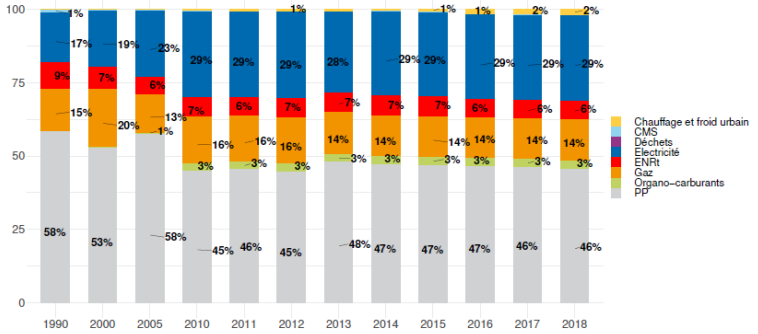


ETAT DES LIEUX DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Évolution de la part de chaque secteur dans les émissions totales de GES



Évolution de la part de chaque énergie dans la consommation d'énergie finale



Les données suivantes ont été établies à l'échelle de la CAPI.

Le transport constitue la principale source de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire de la CAPI

Concernant ces émissions de gaz à effet de serre, l'objectif national est de les diminuer de -75% les émissions à l'horizon 2050 par rapport à 1990 ; et de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 1990.

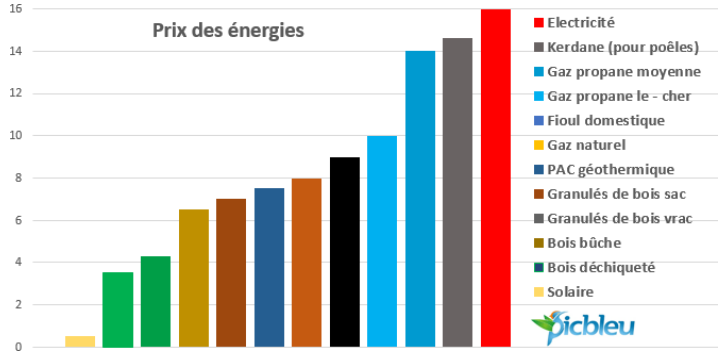
L'objectif régional est d'atteindre une baisse de 30% des GES, d'origine énergétique et non-énergétique, à l'horizon 2030 par rapport aux émissions constatées en 2015 s'attaquant en priorité aux secteurs les plus émetteurs, à savoir dans l'ordre les transports, l'industrie, le bâtiment (résidentiel-tertiaire), l'agriculture.

Le premier poste émetteur de gaz à effet de serre à l'échelle de la CAPI est le transport qui représente 42% des émissions de GES. Cette part, en augmentation entre 1990 et 2014, semble se stabiliser depuis ces dernières années. La principale source de consommation énergétique en 2018 est de fait les produits pétroliers (46%).

La gestion des déchets représente près d'un quart des émissions de GES. La même part est observée pour le résidentiel et le tertiaire.

La part des produits pétroliers dans les consommations d'énergie diminue, au contraire de l'électricité, qui est la deuxième source d'énergie la plus importante (29% en 2018).

L'activité agricole ne représente que 5% des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la CAPI.



Coût d'un KWh d'énergie
(Source : picbleu, février 2022)

La moyenne française pour les dépenses énergétiques est d'environ 830 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont moins énergivores que les maisons individuelles). Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 % de leurs revenus. On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

L'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (près de 42% des résidences principales en 2018 sur la commune) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années. En effet, parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne (au niveau national) 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

Le graphique ci-contre présente pour le mois de février 2022, le coût d'un kWh d'énergie. L'unité est la même afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies. Il indique que l'électricité reste l'énergie la plus onéreuse. Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000, à l'inverse des combustibles bois.

▶ **Basée sur une évaluation de 6 indicateurs répondant à des exigences minimales**

Energie	**Bbio** [points]	Besoins bioclimatiques	Evaluation des besoins de chaud, de froid **(que le bâtiment soit climatisé ou pas)** et d'éclairage.
Energie	**Cep** [kWhep/(m².an)]	Consommations d'énergie primaire totale	Evaluation des consommations d'énergie renouvelable et non renouvelable des 5 usages RT 2012 : chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation et auxiliaires + 1. éclairage et/ou de ventilation des parkings 2. éclairage des circulations en collectif 3. électricité ascenseurs et/ou escalators
Energie	**Cep,nr** [kWhep/(m².an)]	Consommations d'énergie primaire non renouvelable	
Carbone	**$Ic_{énergie}$** [kg eq. CO_2/m^2]	Impact sur le changement climatique associé aux consommations d'énergie primaire	Introduction de la méthode d'analyse du cycle de vie pour l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des énergies consommées **pendant** le fonctionnement du bâtiment, soit **50 ans**.
Carbone	**$Ic_{construction}$** [kg eq. CO_2/m^2]	Impact sur le changement climatique associé aux « composants » + « chantier »	Généralisation de la méthode d'analyse du cycle de vie pour l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction et équipements et leur mise en œuvre : l'impact des contributions « Composants » et « Chantier ».
Confort d'été	**DH** [°C.h]	Degré-heure d'inconfort : niveau d'inconfort perçu par les occupants sur l'ensemble de la saison chaude	Évaluation des écarts entre température du bâtiment et température de confort (température adaptée en fonction des températures des jours précédents, elle varie entre 26 et 28°C).

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se renforcent. Ainsi la nouvelle réglementation environnementale (RE2020) va renforcer ces dispositions. La RE 2020 impose dès janvier 2022 des objectifs de performance énergétique ambitieux et intègre l'impact carbone des bâtiments, avec plusieurs indicateurs concernant :

- → L'énergie
- → Le carbone
- → Le confort d'été

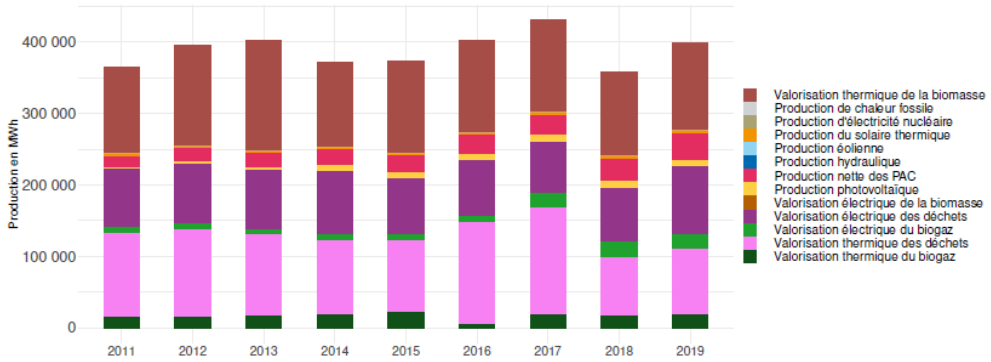
(Cf. tableau de synthèse ci-contre)

LES PRODUCTIONS D'ENERGIE A L'ECHELLE DE LA CAPI

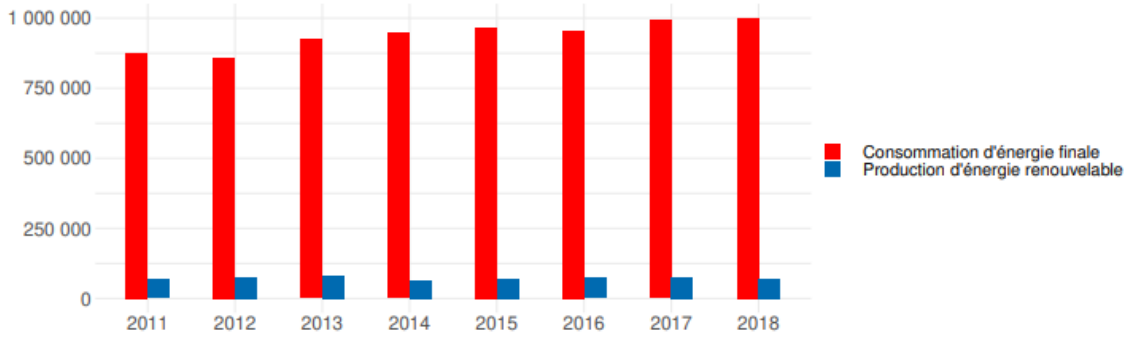
Les principales sources de production d'énergie d'origine renouvelable sont actuellement la valorisation énergétique des déchets et la production de chaleur à partir du bois-énergie. Dans une moindre mesure, il existe aussi une production de chaleur par pompes à chaleur et quelques installations solaires photovoltaïques.

La consommation d'énergie est largement excédentaire par rapport à la production (qui représente moins de 10% de la production).

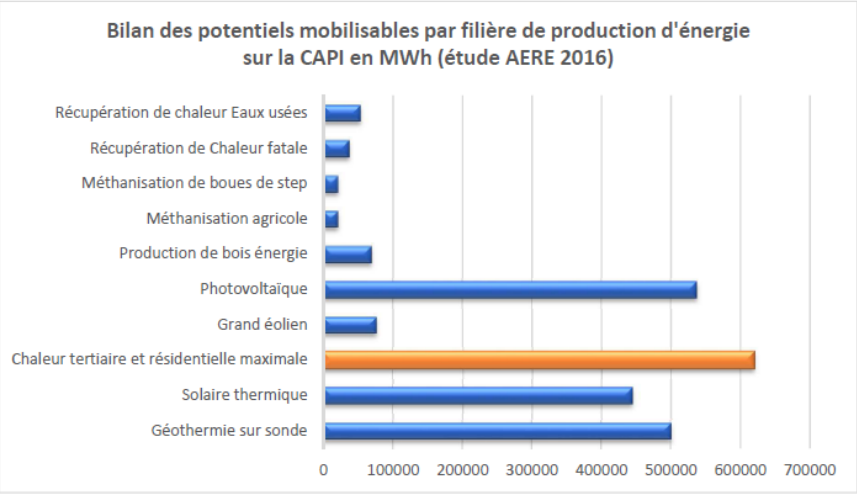
Évolution de la production d'énergie sur le territoire (en MWh)



Évolution comparée de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable locale (en MWh)



LES POTENTIELS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE



Extrait du PCAET

On distingue plusieurs types de filières de production d'énergie renouvelables :

- → Les filières d'énergies renouvelables électriques : solaire photovoltaïque, éolien, hydraulique.
- → Les filières d'énergies renouvelables thermiques : solaire thermique, géothermie (et pompes à chaleur), production de chaleur à partir de biomasse (bois-énergie, biogaz).

D'après l'étude réalisée par AERE, pour le compte de la CAPI, le potentiel net du territoire en productions d'énergies renouvelables c'est-à-dire le potentiel réellement mobilisable après avoir considéré l'ensemble des contraintes urbanistiques, architecturales, paysagères, patrimoniales, environnementales, économiques et réglementaires, met en lumière l'importance du photovoltaïque, suivi de la géothermie, du solaire thermique, et, dans une moindre mesure, du bois énergie et de l'éolien.

Au total, l'étude AERE estime donc le potentiel mobilisable du territoire à près de 1 765 GWh de productible annuel, soit 54% de la consommation actuelle.

SYNTHESE LIEE A L'ENERGIE

Points forts

Un PCAET fixant des objectifs ambitieux en termes de limitation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;

Des potentiels de production d'énergie renouvelable importants sur le territoire (représentant 54% de la consommation actuelle).

Points de vigilance

Le secteur du transport constituant la principale source de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire de la CAPI ;

Un chauffage « tout électrique » encore très présent sur la commune, contribuant à la précarité énergétique des ménages ;

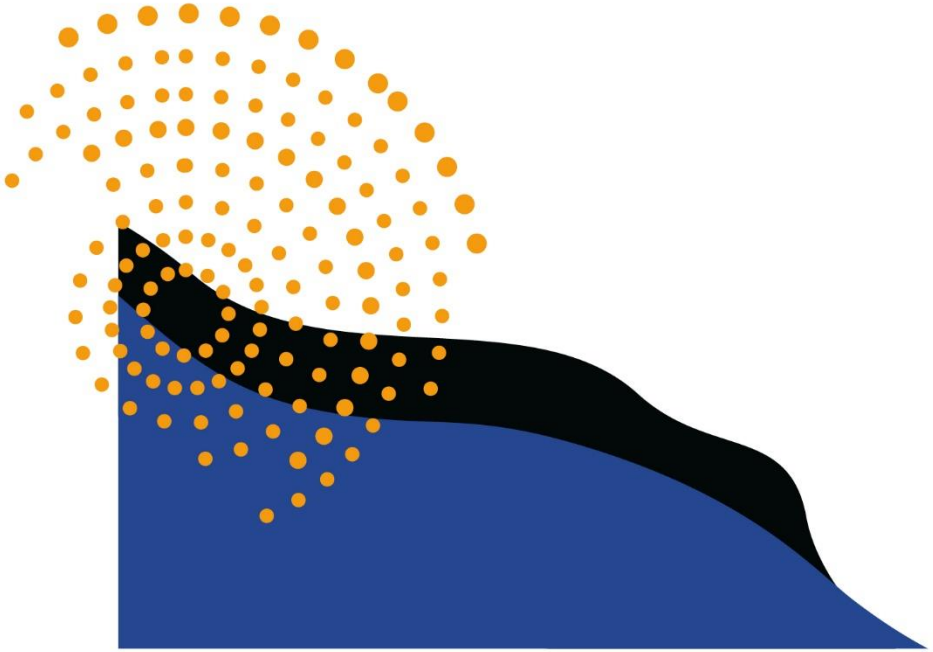
Des dispositifs d'énergie renouvelable encore peu développés sur le territoire

Enjeux

Participer aux objectifs de limitation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre en :

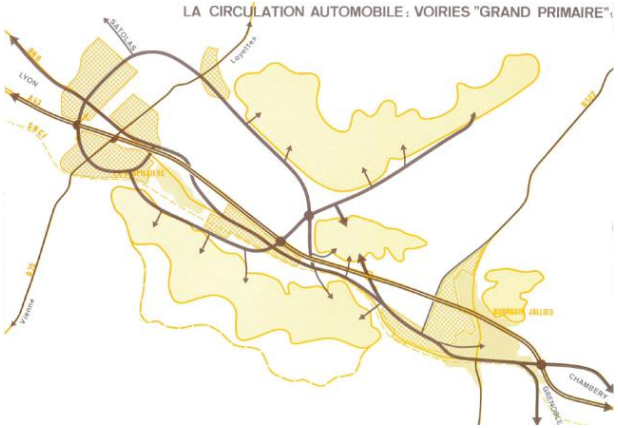
- → Favorisant la qualité environnementale et énergétique des bâtiments : bioclimatisme, production d'énergie
- → Organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de GES (encourager le développement de modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme : covoiturage, modes doux…)

L'ENVIRONNEMENT HUMAIN



LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

••• Le fonctionnement et l'organisation actuelle des circulations et des mobilités de L'Isle-d'Abeau sont largement influencés par son histoire liée à la ville nouvelle et aux grands principes du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU).



"Le réseau routier "grand primaire" a pour but de relier les grandes masses habitées : entre elles, au centre principal, aux zones d'activités, à l'aéroport, à la gare SNCF, enfin aux échangeurs de l'autoroute.

[...] Il a été tracé de manière à éloigner le plus possible les trafics de l'habitation. Par ailleurs, il intègre les voies nationales ou départementales qui traversent le site.

À l'intérieur des grandes masses habitées, des voies moins importantes auront pour fonction : de desservir les différents quartiers à partir du réseau "grand primaire"; de relier ces quartiers aux équipements locaux (centre secondaires et parcs).

Leur tracé évitera que ces voies entrainent une circulation parasite nuisible à la qualité de l'environnement. Dans la mesure d'une bonne insertion dans le relief, elles rabattront le plus rapidement possible les trafics importants vers le réseau "grand primaire".

Extrait du SDAU

Le réseau de voiries




L'A43 et la RD106, des axes structurants du territoire






Des axes principaux (D208, D208A et D312) qui marquent les entrées de villes et traversent le territoire

Le réseau viaire communal est dense, complet et bien hiérarchisé.

La commune est traversée d'Est en Ouest par l'autoroute A43, un axe structurant à l'échelle régionale qui relie Lyon à Chambéry et Grenoble via l'A48. L'Isle-d'Abeau bénéficie ainsi d'une grande accessibilité grâce à l'échangeur n°7 "L'Isle-d'Abeau centre" qui permet de relier en 35 minutes Lyon, en 45 minutes Chambéry, en 50 minutes Grenoble et en une vingtaine de minutes le pôle multimodal Saint-Exupéry (gare TGV et aéroport).

La RD1006, qui double l'A43, permet une desserte plus interne au territoire, à l'échelle notamment de l'agglomération Porte de l'Isère.

Si les grands axes (A43 et RD1006) évitent le cœur de la commune, ils sont le support d'un trafic dense et important, voire encombré aux heures de pointe, puisqu'ils permettent les migrations pendulaires vers la métropole lyonnaise et les agglomérations de Grenoble et Chambéry. Entre Bourgoin-Jallieu et la Verpillière, la RD1006 supporte un trafic journalier moyen annuel (tmja) de 22000 à 31000 véhicules nécessitant son aménagement en 2X2 voies.

Ces grandes infrastructures de transport orientées Est/Ouest constituent des coupures franches aux déplacements Nord/Sud de la commune, marquant une rupture nette entre les quartiers du plateau Nord et le quartier des Trois Vallons au Sud.

A ces axes structurants se raccrochent plusieurs axes principaux qui marquent les entrées de ville et qui traversent principalement le plateau Nord : D312, D208 et D208A (Avenue du Bourg, Avenue du Stade et Avenue de Jallieu).



Des axes secondaires qui desservent les différents quartiers d'habitation

Le système de desserte plus interne à la commune est également efficace et est lié à l'histoire de la ville nouvelle : la théorie du fonctionnalisme développé sur la ville nouvelle s'est traduite par des formes d'urbanisme en ""grappe" avec un système viaire arborescent. Ainsi, tout un réseau de desserte locale se raccroche aux voies secondaires (boulevard de Fondbonnière, de Ronsonne, de Saint-Hubert, de Saint-Germain, Avenue de Pierre Louve, d'Elche, ...) pour rejoindre les différents quartiers d'habitation.

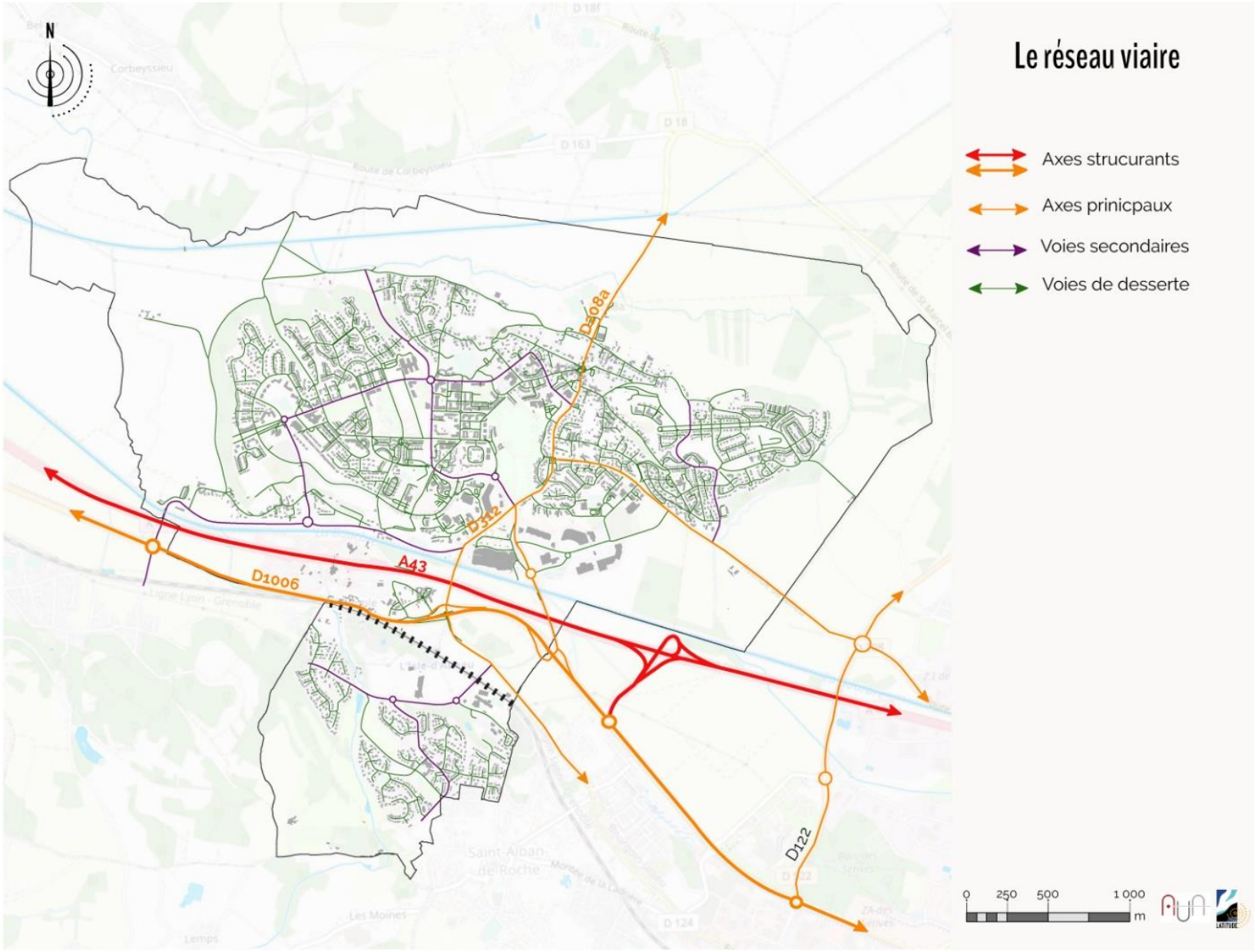
Tout comme les axes principaux, ces axes secondaires supportent essentiellement un trafic de transit avec des trafics routiers importants concentrés sur les heures de pointe du matin (8h-9h) et du soir (17h-18h). En raison du surdimensionnement de ces voies, les vitesses apparaissent parfois comme excessives nécessitant la mise en place d'aménagements routiers permettant de limiter ponctuellement la vitesse (coussins berlinois, plateaux surélevés, ...).

Trois études de circulation ont été réalisées sur le territoire : elles concernent le centre-bourg, le quartier de Pierre Louve et le quartier des Trois Vallons., et ont notamment permis de cibler les axes sur lesquels des aménagements sont nécessaires.



Des voies de desserte interne organisée sous la forme d'impasses

Au bout de ce maillage viaire, l'ensemble des quartiers d'habitation sont irrigués par de nombreuses voies de desserte interne qui sont pour la plupart organisées sous la forme d'impasses, minimisant les traversée et continuités urbaines et générant parfois, un enfermement des quartiers. Si ces voies restent sans issue pour les automobilistes, elles débouchent parfois sur un cheminement piéton qui permet de raccourcir les distances.


N
Le réseau viaire
Axes strucurants
Axes prinicpaux
Voies secondaires
Voies de desserte
D1006
A43
D342
D108a
D122
0
250
500
1 000
m



Les entrées de ville

●●● L'armature des axes principaux pénétrant dans les espaces urbanisés de la ville participe à la définition de l'image de la commune. Les séquences d'approche et le parcours d'entrée de ville constituent le premier aperçu que l'on a de la ville. Dans le cas de L'Isle-d'Abeau, trois points d'accès vers le centre peuvent être identifiés.

L'entrée par la D312 et l'Avenue de Bourgoin

La D312 représente l'entrée principale sur le territoire de L'Isle-d'Abeau. A la sortie de RD1006 cette entrée apparait avant tout comme un nœud routier au-dessus de l'autoroute. Malgré la faible qualité paysagère de cette voie, des aménagements piétons et cyclables ont été réalisés afin de relier de manière sécurisée le centre-ville de L'Isle-d'Abeau (1).

En direction du Sud, cet axe permet de rejoindre la gare et le quartier des Trois Vallons et traversent des espaces agricoles résiduels (2).

Côté Nord, en direction du plateau de L'Isle-d'Abeau, la D312 longe la zone d'activités des Sayes. Cet axe représente, avec le boulevard de Bourgoin, la porte d'entrée Sud du plateau de L'Isle-d'Abeau. Cette entrée de ville apparait comme la vitrine commerciale du territoire : les commerces ont profité de cette desserte routière pour occuper les terrains aux abords de ces deux axes qui se raccrochent directement à la RD1006. Ces deux axes sont dessinés par et pour la voiture même si des efforts ont été réalisés sur le traitement paysager et la place du piéton notamment sur la D312 (3). Le boulevard de Bourgoin représente davantage un nœud routier qu'un espace de qualité (4). L'imposant rond-point, au croisement boulevard de Bourgoin/boulevard de l'Arbonnas/D312/ avenue du Bourg marque davantage l'entrée sur le territoire, l'entrée dans la ville avec notamment la présence du parc Saint-Hubert qui offre une première vue sur l'église (5).









L'entrée par la D208A. L'Avenue du Stade

La D208A traverse le centre-bourg de la commune (avenue du Bourg) et permet d'accéder plus au Nord, aux équipements sportifs du territoire (avenue du Stade). Cet axe représente la porte d'entrée Nord du plateau.

Après avoir traversé la vaste plaine agricole qui offre des vues sur l'église (1), cette entrée de ville est marquée par la présence des équipements sportifs auxquels succèdent quelques serres horticoles. Des plateaux surélevés permettent de faire ralentir les véhicules afin de marquer l'entrée sur le bourg ancien (2). Le tissu urbain d'abord lâche, se densifie progressivement, alors que les murs en pierres sèches soulignent le tracé de la voie (3). L'arrivée au croisement avenue du Stade / rue de l'Hôtel de Ville/rue des Collonges/avenue du Bourg marque véritablement l'entrée de ville avec la présence d'aménagement routier favorisant les traversées piétonnes (malgré leur état parfois dégradés) et la présence d'espaces publics plus généreux (Place Gabriel Péri) (4). Cette entrée sur le bourg fait aujourd'hui l'objet d'une étude de requalification qui doit répondre à 3 objectifs prioritaires : apaiser le trafic, créer des itinéraires vélos et faciliter les cheminements piétons.











L'entrée par la D208. L'Avenue de Jallieu

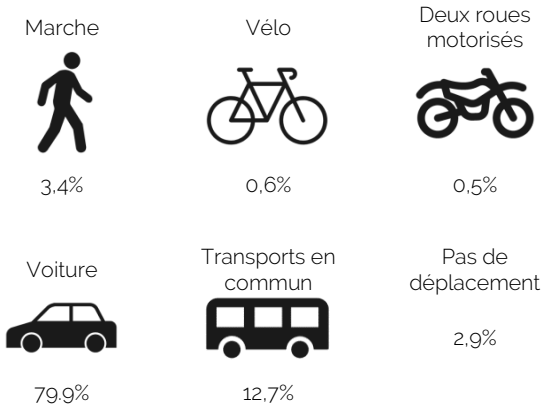
La D208, avenue de Jallieu représente l'entrée Sud/Est du territoire. Il s'agit ici d'une entrée que l'on pourrait qualifier de prime abord de "rurale", l'axe traversant la vaste plaine agricole de la Bourbre (1). A l'approche de la ville, et notamment au croisement de l'avenue de Jallieu et de l'avenue Pierre Louve, la place du piéton et du cycliste est renforcée par des aménagements spécifiques (séparation des voies douces par un linéaire végétal). L'avenue de Jallieu pénètre ainsi progressivement dans la ville. Les premiers tissus pavillonnaires marquent le côté droit de l'axe, avec leurs clôtures disparates et parfois peu qualitatives. Le côté gauche de l'axe reste d'abord ouvert sur la plaine agricole et offre des vues sur les peupliers de la Bourbre et les collines du bas Dauphiné en arrière-plan (2). Brutalement, le paysage se ferme avec la présence des premiers locaux d'activités et de commerces de la zone des Sayes (3).







Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018. *Source : INSEE 2020*



Les transports en commun et collectifs

L'Isle-d'Abeau est un territoire dépendant de la voiture individuelle. Cette dépendance se reflète dans le taux de motorisation des ménages : en 2018,89,3% des ménages possèdent au moins 1 voiture et 80,2% des actifs du territoire se rendent au travail en voiture, camion ou fourgonnette.

Pourtant le territoire est desservi par une offre de transports en commun et collectifs intéressante qui représente une alternative à la voiture individuelle pour les déplacements "moyenne distance".

Les transports en commun

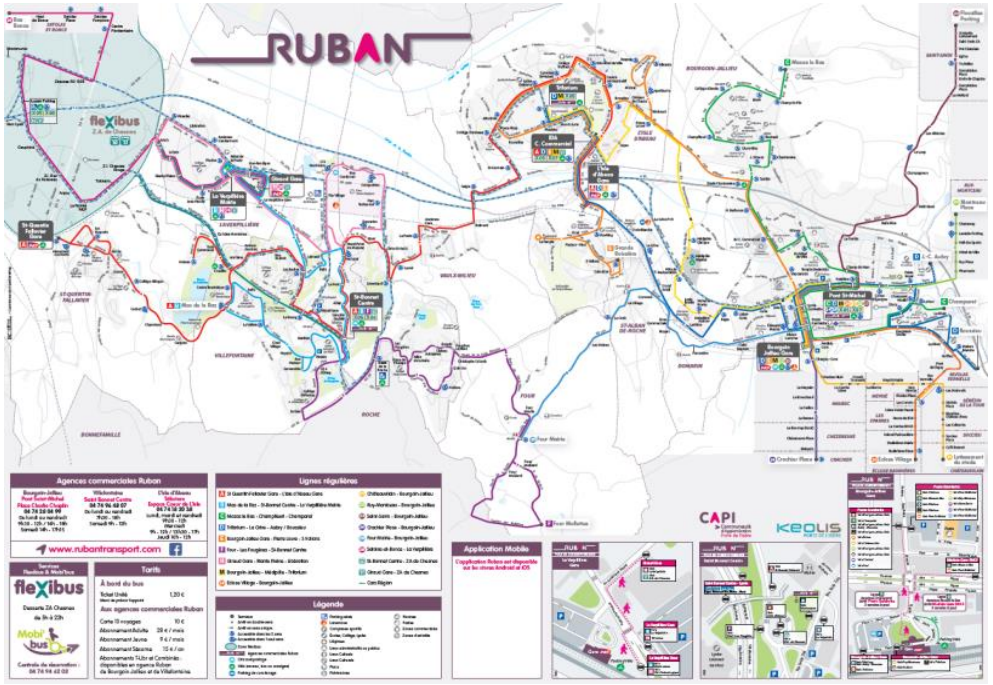
La commune de L'Isle-d'Abeau est desservie par le réseau de transports en commun RUBAN géré par la CAPI et exploité par la société KEOLIS Porte de l'Isère dans le cadre d'un contrat de délégation de services publics. Ce réseau de transport dessert 23 communes du territoire.

Ce réseau de bus se compose de :

- → 8 lignes urbaines qui constituent le cœur du réseau ;
- → 7 lignes périurbaines pour un service régulier et à la demande ;
- → 22 lignes scolaires ;
- → Un service "flexibus" pour la desserte des zones d'activités ;
- → Un service à la demande pour les personnes à mobilité réduite "Mobi'bus".

L'Isle-d'Abeau est desservie par quatre lignes urbaines du réseau RUBAN :

- La ligne A qui permet de rejoindre Saint-Quentin-Fallavier gare à L'Isle-d'Abeau gare en passant notamment par Villefontaine et Vaux-Milieu ;
- La ligne D qui permet de rejoindre le Triphorium à Bourgoin-Jallieu en passant notamment par les deux gares ;
- La ligne E ;
- La ligne M.



Le réseau de bus RUBAN est aujourd'hui bien utilisé par les habitants du territoire et notamment par les scolaires. Cependant, la grille des horaires des bus n'est à ce jour pas parfaitement "calquée" sur celle des trains, ce qui pose la question du report modal.

Ce réseau interne au territoire communautaire, est doublé par le réseau Les Cars de la Région, qui couvre également la commune de L'Isle-d'Abeau :

- La ligne express X05 et X07 Bourgoin-Jallieu <> Lyon dessert L'Isle-d'Abeau et notamment le collège Doisneau, le Triphorium et le centre commercial.
- La ligne T14 Pont de Chéruy <> L'Isle-d'Abeau dessert la gare, le centre commercial, le lycée Delorme, le collège Truffaut et le village.
- La ligne T15 Bourgoin-Jallieu <> Pont de Chéruy dessert L'Isle-d'Abeau et notamment le lycée Delorme.
- La ligne T37 Vienne <> Bourgoin-Jallieu dessert L'Isle-d'Abeau et notamment le centre commercial, le Triphorium et Pierre Louve.

Fréquentation annuelle de la gare de L'Isle-d'Abeau *Source : SNCF*	
2020 *(année COVID)*	159 510 voyageurs
2019	228 996 voyageurs
2018	201 520 voyageurs
2017	211 322 voyageurs

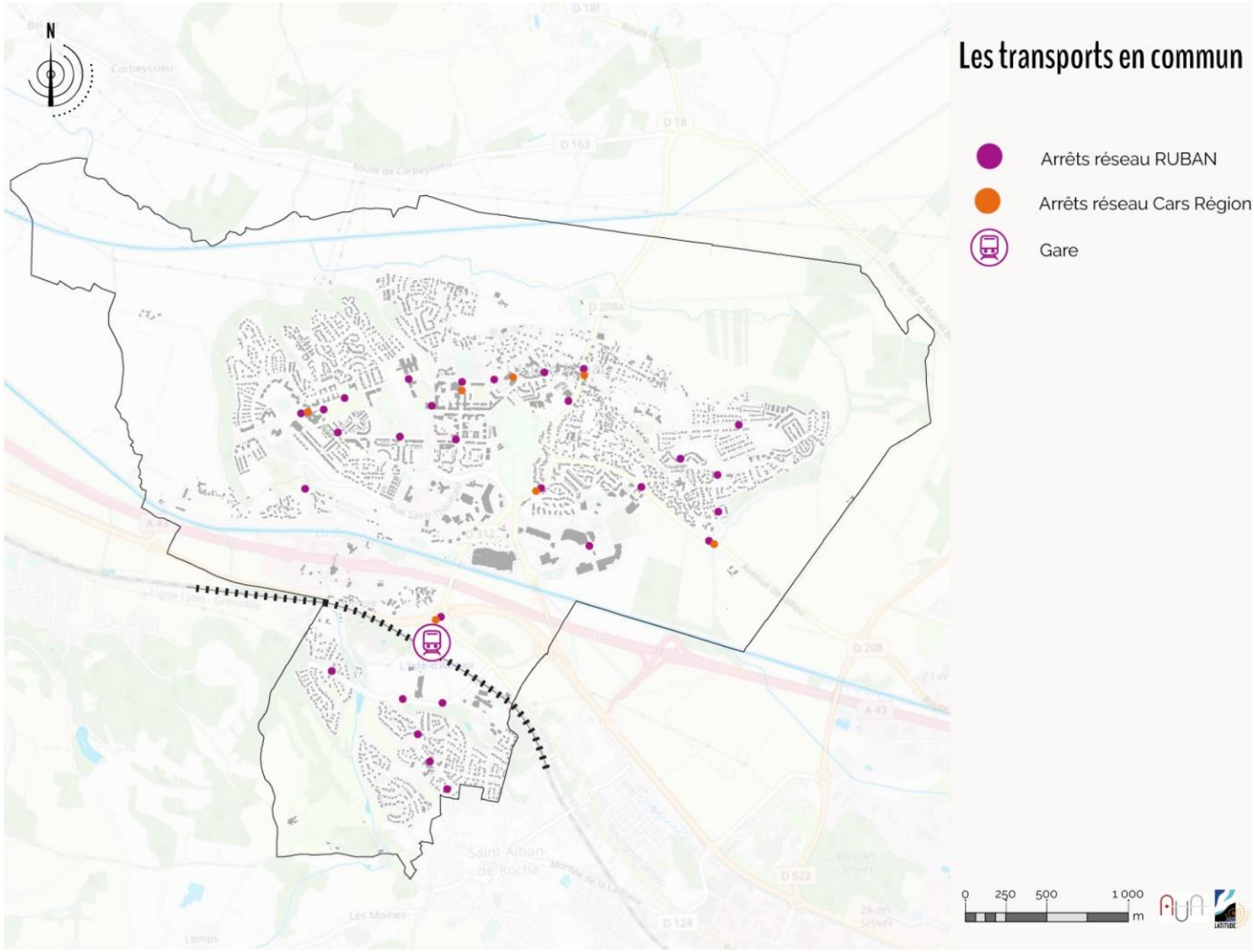
Le réseau ferroviaire

Au-delà du réseau de transport en commun par bus, L'Isle-d'Abeau est également dotée d'une gare ferroviaire inaugurée en 1985 et qui permet une desserte en transport en commun intéressante vers la métropole lyonnaise et grenobloise. Cette gare a principalement une vocation "périurbaine" et est largement utilisée pour les déplacements domicile/travail. Plus de 40 trains desservent le territoire tous les jours.

La fréquentation de la gare ne cesse d'augmenter, ce qui a nécessité l'extension du parking, gratuit à ce jour, pour 118 places supplémentaires. La gare est également desservie par les transports en commun (RUBAN et Cars de la Région) et est reliée aux pistes cyclables du territoire permettant ainsi un report modal intéressant. Cependant, la problématique du cadencement des horaires entre ces deux moyens de transport pose question. Si la présence d'un box vélo doit permettre d'encourager cette pratique, ce stationnement reste payant et le quai reste difficilement accessible aux cyclistes.

Les aires de covoiturage

Aucune aire de covoiturage n'est recensée sur le territoire communal. Cependant, une vaste aire a été aménagée par la CAPI au lieu-dit "La Grive" (Bourgoin-Jallieu), à la sortie d'autoroute n°7 qui jouxte la commune.


N
Les transports en commun
Arrêts réseau RUBAN
Arrêts réseau Cars Région
Gare
0
250
500
1 000
m

Les déplacements piétons et cyclistes




Voies piétonnes sur le boulevard des Trois Vallons et d'Erizole




Voies piétonnes sur le boulevard de Fondbonnière et l'Avenue San Vicente del Raspeig





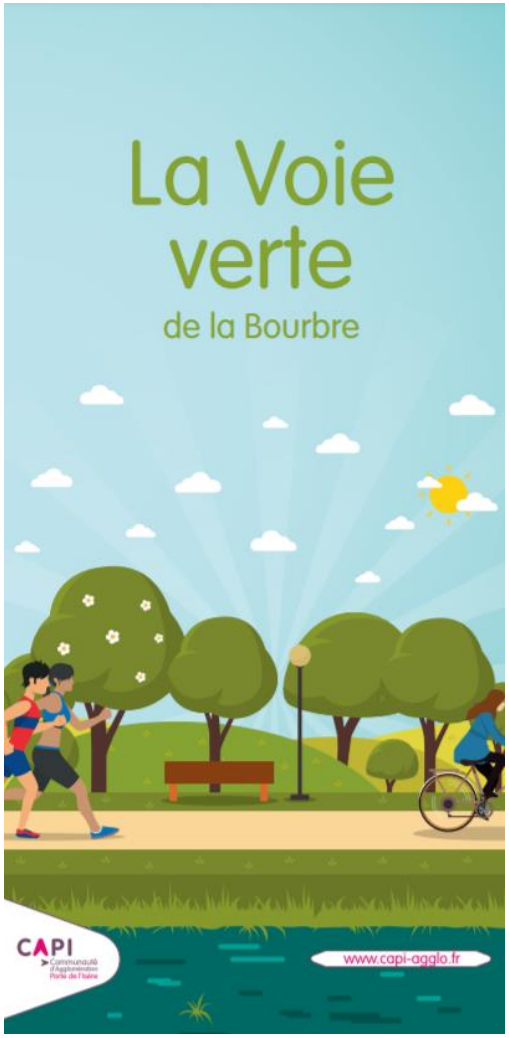
Des cheminements piétons internes aux quartiers plus "intimistes"

L'une des caractéristiques majeures de la ville reste la volonté initiale de séparer complètement les circulations automobiles et piétonnes à l'intérieur des quartiers. La séparation des fonctions s'est ainsi traduite à L'Isle-d'Abeau par la distinction des réseaux piétonniers, cyclables et automobiles : l'aménagement de l'espace public est prioritairement pensé pour le confort des piétons et la sécurité des enfants.

L'ensemble des grands boulevards et avenues de la ville dispose d'aménagements piétons séparés de la voirie par des espaces enherbés, des petits massifs, des alignements d'arbres ... qui font pénétrer la nature en ville et participent à la trame verte urbaine.

La création de ces grandes voies piétonnes, qui permettent de relier les différents quartiers entre eux, a entrainé une consommation parfois excessive de l'espace avec des ouvrages surdimensionnés et peu fréquentés : sortie de l'usage de la voiture individuelle, les différents quartiers du territoire semblent peu connectés entres eux et à leur environnement.

A l'inverse, les petites liaisons piétonnes au sein même des différents quartiers, sont largement utilisées. Plus intimistes, elles permettent d'améliorer les liaisons des secteurs résidentiels et de raccourcir les distances de déplacements. Ces cheminements piétons sont largement utilisés par les écoliers du territoire. Une meilleure signalétique et une amélioration des continuités permettraient de renforcer leurs usages. Le quartier de Saint-Hubert, plus dense, est constitué de nombreux passages et venelles permettant de traverser les îlots bâtis. Cependant, la configuration du bâti génère parfois des recoins, des porches, des passages étroits, qui sont anxiogènes et empêchent une bonne appropriation des espaces piétons par les habitants. Enfin la résidentialisation de certains quartiers pourra conduire à fermer certains cheminements dans le cadre d'une sécurisation de ces secteurs.

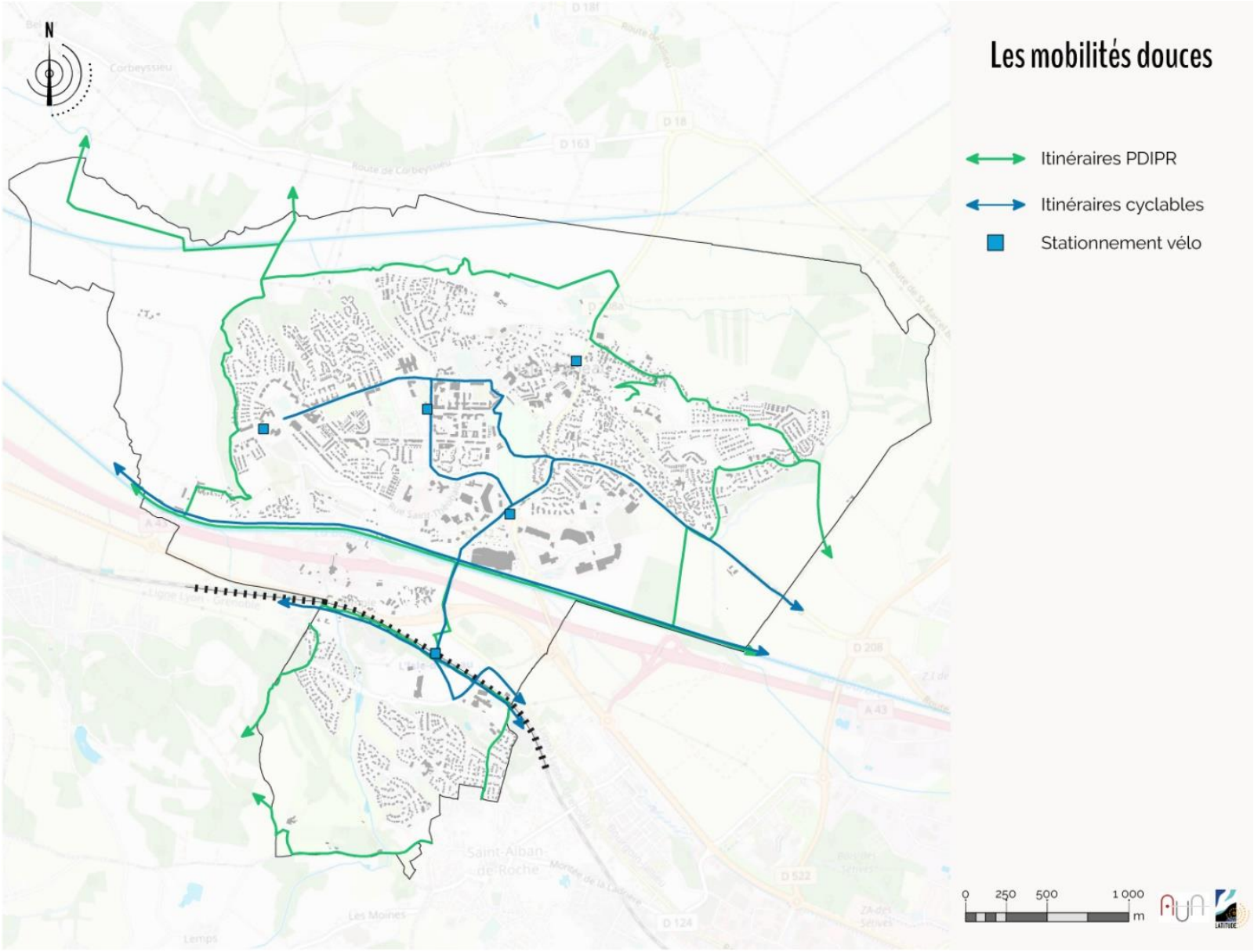


A ces différents cheminements piétons, s'ajoute un réseau cyclable en plein développement. Souhaitant développer, dans le cadre de son Plan de Déplacement Urbain, son réseau cyclable et favoriser les bonnes pratiques, la communauté d'agglomération Porte de l'Isère s'est dotée d'un Schéma Directeur Vélo adopté en février 2015.

Ce schéma détermine et programme les liaisons cyclables d'intérêt communautaire à réaliser afin de créer un réseau structurant à l'échelle de l'agglomération, le développement de l'usage du vélo passant par la réalisation d'itinéraires sécurisés, lisibles, cohérents, directs et confortables. La carte des "itinéraires cyclables conseillés" de la CAPI a donc pour objectif de proposer de grands itinéraires pour se déplacer sur l'ensemble des communes du territoire et ainsi mettre en évidence les axes de circulation sur lesquels il est agréable de se déplacer à vélo.

La voie verte de la Bourbre est un bon exemple d'aménagement cyclable qui doit permettre de faciliter l'usage du vélo au quotidien. Financée par la CAPI, elle permet notamment de relier L'Isle-d'Abeau à Bourgoin-Jallieu en 15 minutes. Cette liaison fonctionnelle, sécuritaire et rapide permet de faciliter les déplacements entre les deux communes en s'affranchissant des contraintes liées à la route. Ce Schéma Directeur Vélo devrait être révisé d'ici 2023 afin de répondre aux nouveaux besoins des usagers identifiés suite au bilan du premier schéma.

En ce qui concerne les mobilités douces, il est également essentiel d'évoquer les itinéraires PDIPR, qui ont davantage une fonction de loisirs et qui contournent notamment tout le plateau de L'Isle-d'Abeau.



La carte ci-dessus n'est pas exhaustive et ne représente pas toutes les voiries sur lesquelles il est possible de faire du vélo

Focus sur le plan des mobilites simplifies de la CAPI

La CAPI dispose de la compétence "Organisation de la mobilité". C'est dans ce cadre qu'elle a élaboré un Plan de Déplacement Urbain approuvé en 2010 et qui doit aujourd'hui être renouvelé. L'agglomération s'est alors lancée dans son premier plan de mobilité simplifié qui se nomme "Plan des Mobilités".

Les tendances globales largement observées sur le territoire national (changement climatique, vulnérabilité des ménages par rapport aux coûts de la mobilité, ...) poussent aujourd'hui la collectivité à agir en se saisissant de trois leviers principaux : reporter le plus grand nombre possible de déplacements vers les modes actifs, optimiser l'usage de l'automobile via le covoiturage et le partage de véhicules, améliorer les motorisations des véhicules.

Cette stratégie s'est construite autour de 4 défis :

- → le défi climatique et environnemental : 42% des émissions de CO2 de la CAPI sont liées aux transports et 64% des habitants sont exposés à des niveaux importants de particules fines. Le PCAET de la CAPI ambitionne de réduire de 30% par rapport à 2016 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 pour le secteur des transports.
- → le défi de l'organisation territoriale : les objectifs du SCOT visent à conforter la structure urbaine multipolaire du territoire. L'attractivité de la CAPI en matière d'emploi est réelle, mais l'accessibilité des zones d'emplois doit être conçue de manière multimodale.
- → le défi de l'inclusion : les habitants des quartiers de la politique de la ville connaissant de difficultés dans leur mobilité quotidienne. La précarité énergétique liée aux dépenses de mobilité concerne notamment pour les habitants des secteurs moins denses.
- → le défi de la gouvernance : le futur système de déplacement doit être pensé au-delà des limites institutionnelles de la CAPI et de nombreux acteurs doivent se coordonner à des échelles différentes.

Le Plan des Mobilités de la CAPI se structure ainsi autour de quatre orientations qui favorisent la transversalité. Chacune de ces orientations font l'objet de plusieurs actions.

- → Orientation 1. Aménager la voirie et les espaces publics pour faciliter les déplacements au quotidien
- → Orientation 2. Développer des offres et des services de mobilités actives, décarbonées et solidaires
- → Orientation 3. Mener une politique de mobilité au-delà des limites administratives de la CAPI
- → Orientation 4. Accompagner les habitants et les acteurs de la CAPI vers une mobilité vertueuse et inclusive.

Inventaire des capacités de stationnements publics

L'analyse des capacités de stationnement au sein de la commune doit permettre de rendre compte des éventuelles problématiques dans ce domaine.

La commune dispose d'un important parc de stationnement très consommateur d'espace : plus de 20 hectares sont en effet dédiés aux stationnements

Secteur	Nombre de places	Superficie
Zone commerciale	3 636 places	91 224 m²
Entreprises privées	1104 places	31 005 m²
Parkings autoroute	687 places	33 55 m²
Equipements publics	1623 places	45 688 m²
Parkings publics	779 places	14 709 m²
TOTAL	**7 829 places**	**21 hectares**

Inventaire des capacités de stationnement

Source : PLU 2017

Le recensement général des parkings sur la commune montre une répartition de poches sur l'ensemble du territoire : chacune répond à un besoin localisé.

Si l'offre en stationnements publics semble satisfaisante, plusieurs points noirs ont été identifiés. Dans le quartier Saint-Hubert, et malgré la présence de nombreuses zones de stationnement, des problématiques ont été identifiées suite à l'ouverture de commerces de bouche qui peuvent générer un développement du stationnement "sauvage".







Le stationnement n'étant pas hiérarchisé et régulé, la rotation nécessaire au fonctionnement des commerces n'est pas toujours assurée dans ce quartier et la différenciation avec le stationnement résidentiel n'est pas opérée. La rénovation du quartier de Saint-Hubert devrait entrainer une réduction et une hiérarchisation des poches de stationnement permettant ainsi d'éliminer les voitures "ventouses" et de répondre aux diverses problématiques identifiées.

Une problématique de stationnement ponctuelle a également été identifiée :

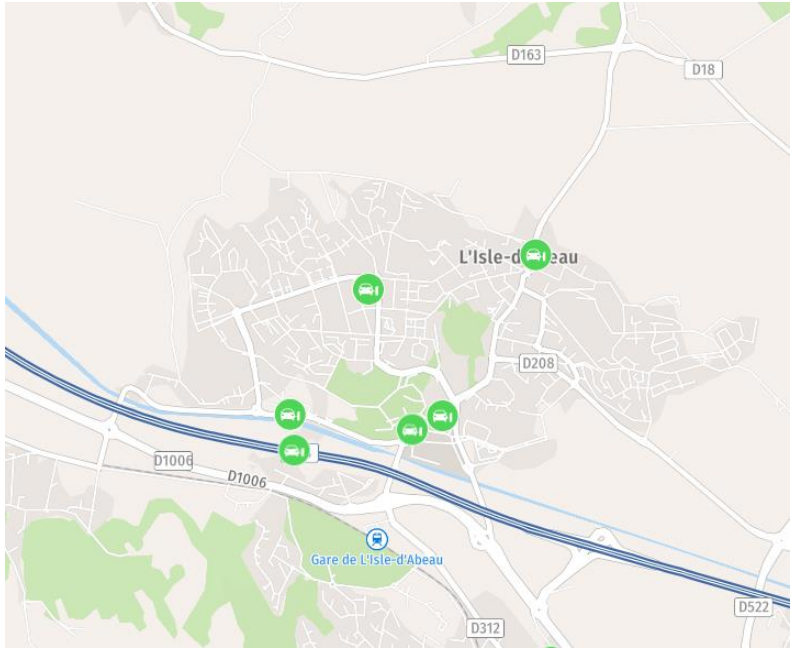
- → autour des groupes scolaires (entrée et sortie des élèves) avec une saturation des voies et des déposes minutes
- → autour des équipements sportifs (jours de match et d'entrainement) et notamment autour du stade de foot et de rugby : le projet de requalification de l'entrée Nord du bourg devrait permettre de répondre à cette problématique.

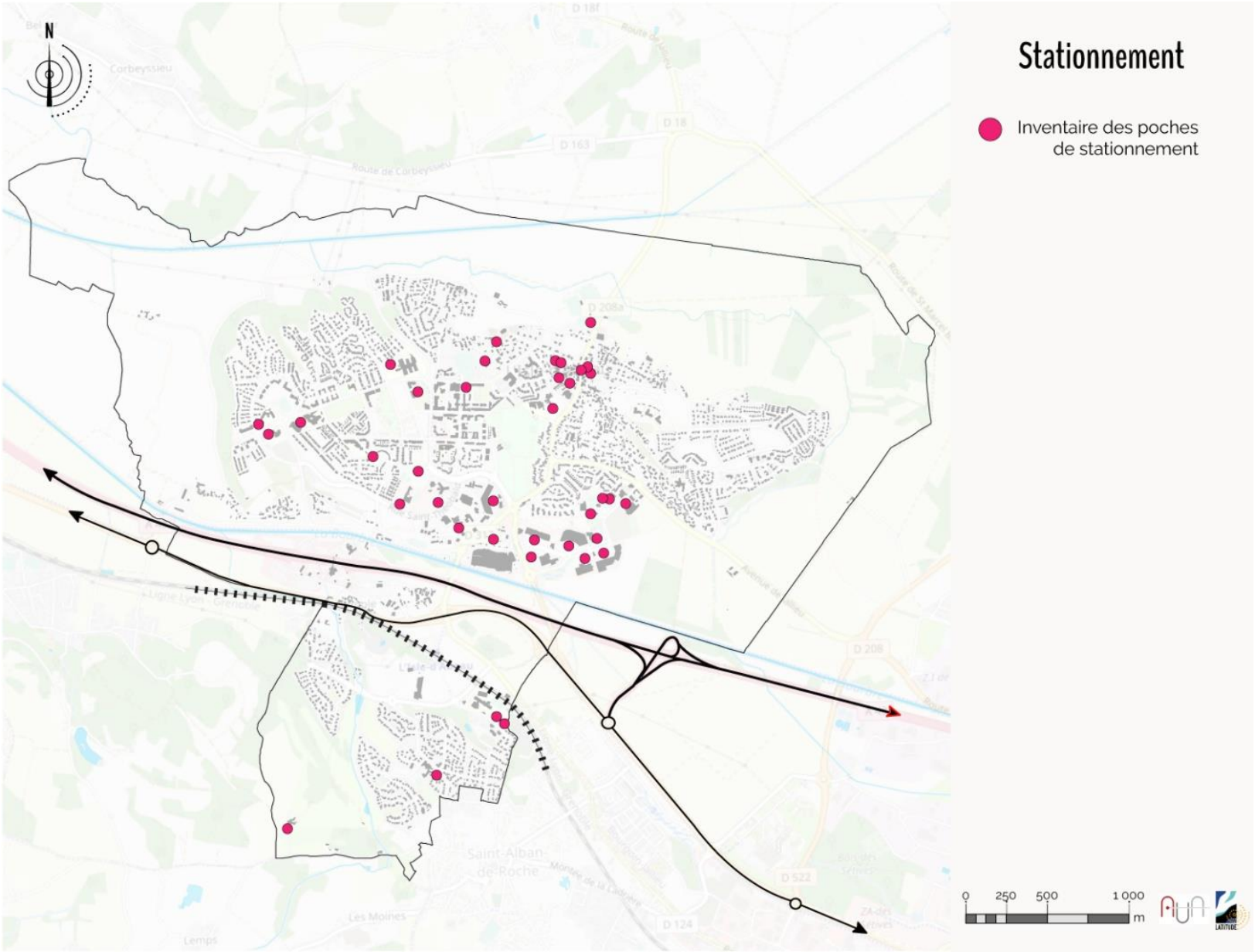
Le stationnement en centre-bourg peut également apparaitre saturé ponctuellement et notamment le samedi matin, jour de marché. Une réglementation du stationnement pourrait permettre de répondre à cette problématique.

La commune dispose de 6 espaces de rechargement des véhicules électriques et hybrides (Cf carte ci-contre).

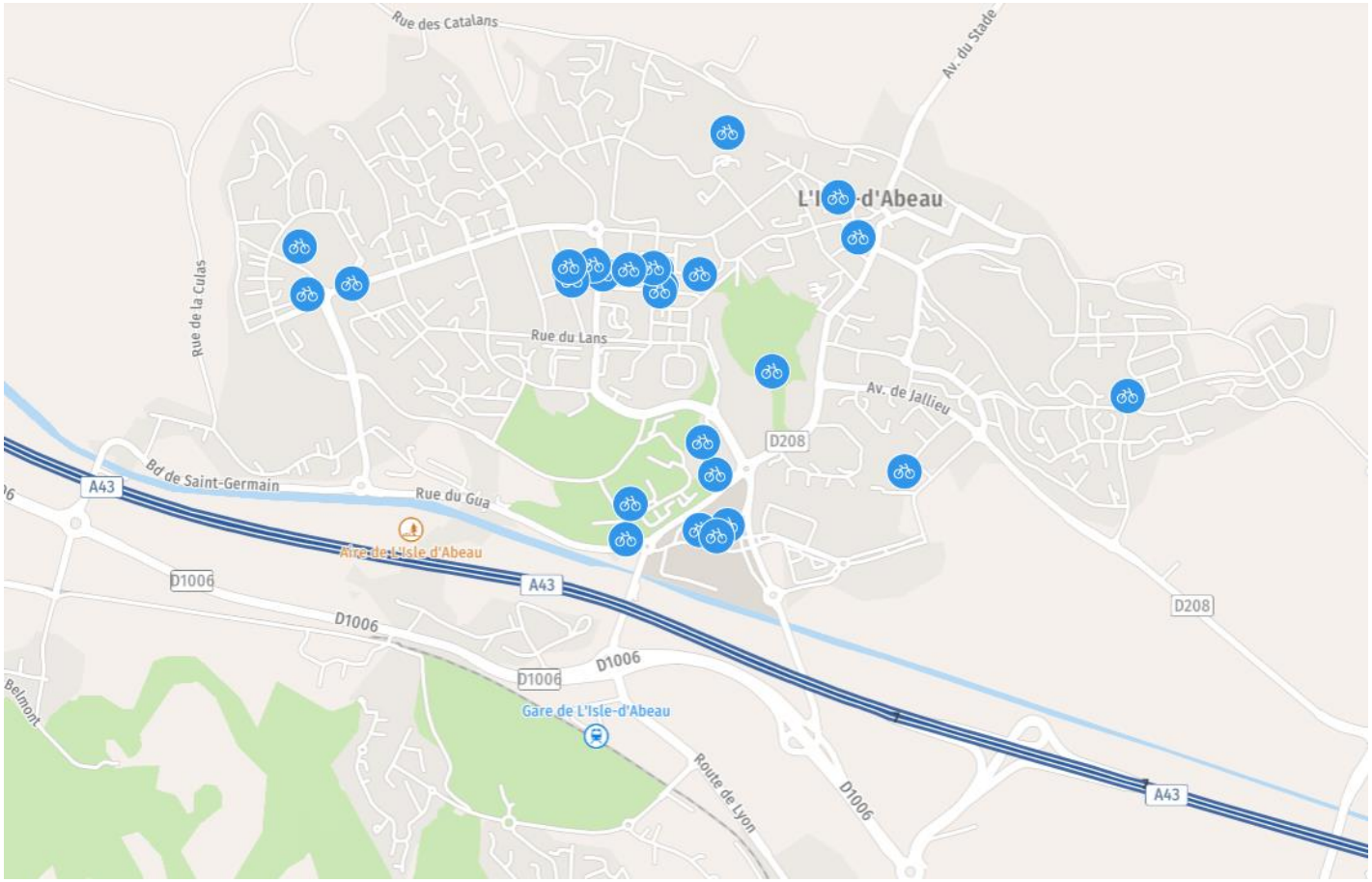
L'ensemble des stationnements publics et ceux des zones commerciales sont actuellement mutualisables entre les différents usages. Ces aires étant ouvertes. Cela représente une capacité de près de 6000 places.

Il est recensé environ 175 places de stationnements vélos.



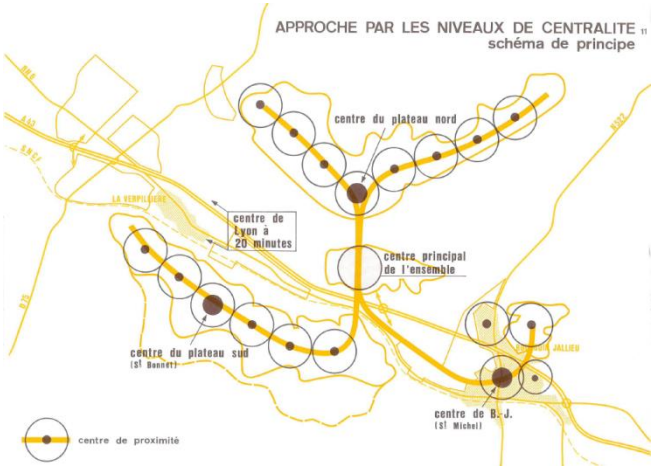

N
Stationnement
Inventaire des poches de stationnement
0
250
500
1 000
m

Les stationnements vélos



LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

••• Comme pour l'organisation de la trame viaire, l'organisation des équipements et des services sur L'Isle-d'Abeau est largement influencée par son histoire liée à la ville nouvelle et aux grands principes du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU).



Extrait du SDAU

« Au voisinage de l'habitation, les centres de proximité, où l'on trouvera les équipements scolaires, sportifs, culturels, sociaux et commerciaux de fréquentation quasi journalière. Dans la mesure du possible, il y a tout intérêt à confondre ces centres, qui se caractérisent par leur accessibilité à pied, avec les arrêts du transport en commun […]

Le centre principal de la Ville Nouvelle sur le plateau de L'Isle-d'Abeau […] offrira les services de niveau supérieur, d'utilisation parfois peu fréquente : grands équipements administratifs et socio-culturels, commerces rares, etc … auxquels s'ajouteront les éléments universitaires et le grand centre commercial qui ne peut s'adresser qu'à une population importante.

À la limite, il serait possible de localiser dans le centre principal tous les équipements qui ne peuvent apparaître dans chaque centre de proximité. Inversement, on ne pouvait spécialiser le centre principal dans les seuls services rares ou « supérieurs » sans en faire un lieu aussi monotone que solennel … »

Fruit de l'histoire de la Ville Nouvelle pour partie, le territoire est bien pourvu en matière d'équipements et de services. Nombreux, ils sont répartis sur toute la commune et structurent l'ensemble des différents quartiers. Cependant, l'analyse plus fine de la répartition des équipements et services, laisse apparaître des disparités.

Le quartier Saint-Hubert, concentre les principales aménités qui restent cependant dispersées dans le tissu urbain. Le bourg historique constitue une centralité secondaire avec la présence de l'hôtel de ville, de commerces et de services de proximité. Malgré la présence d'équipements scolaires dans chaque quartier, Fondbonnière et Pierre Louve apparaissent davantage comme des secteurs résidentiels. Le quartier des Trois Vallons, séparé du plateau par le couloir d'infrastructures, semble également moins doté en équipements. La vaste zone commerciale des Sayes, initialement prévue sur le plateau, s'est finalement constituée dans la vallée, rendant difficile un développement commercial d'ampleur au centre de L'Isle-d'Abeau. Cette programmation urbaine des équipements et services ne favorise pas l'émergence d'un véritable centre-ville à l'échelle de la commune.

Les équipements scolaires et la petite enfance

Les quartiers issus des ZAC sont organisés autour des écoles. Cette présence importante des écoles est un indicateur fort du dynamisme démographique du territoire et de l'attractivité qu'il exerce pour les familles.

Le territoire compte ainsi 8 groupes scolaires (1 privé et 7 publics). Trois d'entre eux sont aujourd'hui saturés principalement sur la partie périscolaire. Ainsi la commune se retrouve aujourd'hui avec une problématique importante face au développement démographique qui s'est accéléré de façon trop importante au regard des capacités des écoles, des cantines, des structures petite enfance.

A ces groupes scolaires s'ajoutent également 3 collèges et 1 lycée qui fait l'objet d'une extension pour la création d'un internat.

On retrouve également sur le territoire une ancienne antenne de l'université Joseph Fournier de Grenoble (IUT Services et réseaux de communication) : la reconversion des deux bâtiments pose aujourd'hui question. L'un d'entre eux est en cours de réhabilitation afin d'installer une nouvelle offre d'enseignement en lien avec le lycée (BTS logistique). Le deuxième bâtiment fait l'objet d'un permis précaire pour la sécurisation de la structure.

En ce qui concerne la petite enfance, on retrouve sur le territoire deux crèches (Les Trésors de L'Isle, P'tit Mousse), trois haltes garderies (Fondbonnière, Gaie la Ronde, Maison de Praline) et un relais d'assistantes maternelles.

Les équipements et services administratifs

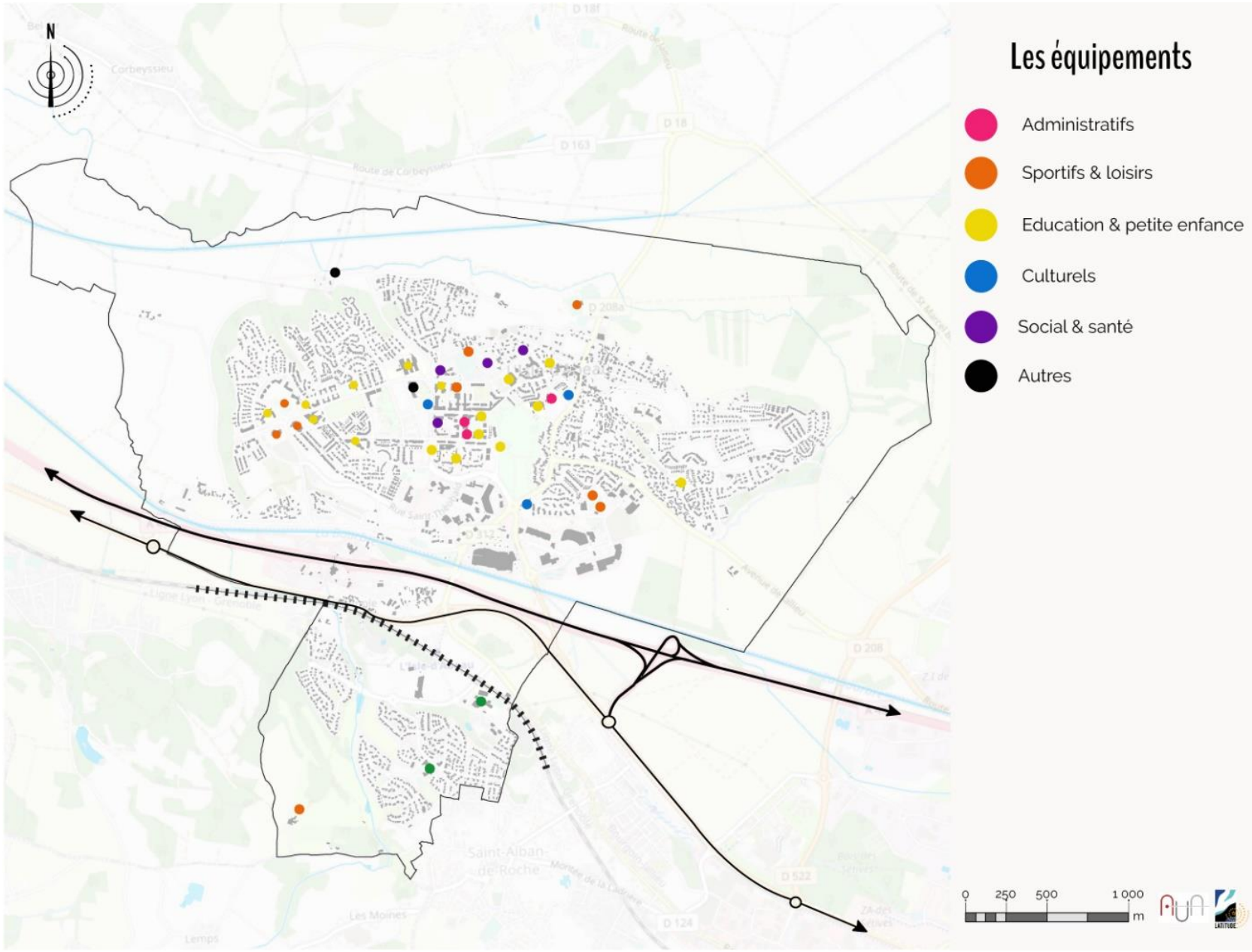
En ce qui concerne les équipements et services administratifs, c'est sur le territoire de L'Isle-d'Abeau que l'on retrouve le siège de la CAPI, ainsi que la police municipale ou encore le bureau de Poste. La gendarmerie, qui se situe à l'angle du boulevard de l'Arbonnas et de la rue du Lans, devrait être délocalisée à proximité du boulevard d'Erizole, posant ainsi la question de la reconversion du site actuel.

Les équipements socioculturels

On retrouve sur la commune un centre social (centre social M. Colucci), une Maison pour tous, une maison sociale, une médiathèque, une salle de concert (la salle de L'Isle) et une salle culturelle "Le Millénium", qui fait aujourd'hui l'objet d'une étude spécifique. Plus adaptée, une réflexion est actuellement en cours sur la conception d'un nouveau tiers-lieu culturel. Cette nouvelle typologie de lieux, qui ne désigne ni le lieu de travail ni le domicile des habitants, émerge depuis quelques années en France. On lui prête différents rôles et différentes missions : démocratisation des outils du numérique, mixité de pratiques culturelles, découvertes de cultures, promotion de la création ... Ces lieux hébergent donc un véritable désir de "faire autrement" en construisant un modèle d'interaction sociale et d'accès aux pratiques culturelles. C'est donc dans un objectif social que la ville souhaite bâtir ce nouveau lieu, ce lieu tiers : recréer du lien entre les habitants. (*Source : Mission d'accompagnement pour L'Isle-d'Abeau // Réflexion sur la conception d'un nouveau tiers-lieu culturel // Cité Services // Août 2021).*

Les équipements sportifs

L'Isle-d'Abeau est riche en équipements sportifs et de loisirs. On notera tout d'abord la présence du golf au quartier des Trois Vallons, un atout majeur pour le territoire qu'il est essentiel de préserver et protéger. À cela s'ajoute deux gymnases, un centre nautique, une salle omnisport, trois stades, des courts de tennis dans la zone des Sayes mais aussi plusieurs plateaux sportifs extérieurs. L'ensemble des équipements sportifs de la commune sont largement utilisés présentant parfois des tensions dans leur utilisation.


N
Les équipements
Administratifs
Sportifs & loisirs
Education & petite enfance
Culturels
Social & santé
Autres
0
250
500
1 000
m

LES ESPACES PUBLICS

•••Les espaces publics sont aujourd'hui constitutifs de l'image d'une commune : ils représentent des espaces de rencontres, d'échanges et des lieux de vie collective, et restent au cœur du fonctionnement de la ville.

Les parcs

Deux espaces publics majeurs structurent aujourd'hui le territoire et participent à l'identité de la commune : le parc Saint-Hubert et la Réserve 2000. Ces grandes surfaces végétales constituent des espaces de vie, de loisirs et de détente largement utilisés et appropriés par tous les lilôts. Ces espaces jouent un rôle social fort et leur attrait réside probablement dans leur qualité paysagère à l'ambiance naturelle, support de la trame verte urbaine.



Le parc Saint-Hubert et la Réserve 2000

Le golf et les coulées vertes piétonnes qui l'accompagnent, représentent également un vaste espace public emblématique de la commune et du quartier des Trois Vallons.

Les places de quartier

Si le parc Saint-Hubert et la Réserve 2000 apparaissent comme les espaces publics centraux et emblématique du territoire, les places de quartier structurent et rassemblent autour d'elles la vie du quotidien.

Les quartiers pavillonnaires de Pierre Louve, de Fondbonnière ou encore des Trois Vallons restent cependant pauvres en espaces publics fédérateurs. Le square aménagé le long de l'Avenue de Pierre Louve dans le quartier éponyme, le Promenoir au quartier des Trois Vallons, ou encore la placette de l'Etoile dans le quartier de Fondbonnière, représentent les seuls espaces publics de ces secteurs résidentiels. Ces espaces sont animés par des aires de jeux et terrains de sports, et leur appropriation par les habitants reste variable.



Les placettes et espaces publics de quartier

Dans le centre-ancien, les espaces publics autour de la Place Gabriel Péri, attirent davantage de lilôts et d'usages ne serait-ce que par la présence du marché tous les samedis matin. Malgré l'omniprésence de la voiture, cette place est appropriée par les commerces qui se sont développés autour d'elle : le PMU a notamment installé sa terrasse. Le mobilier urbain et la présence du végétal renforcent la qualité de l'espace.



Les espaces publics du centre ancien

Le quartier Saint-Hubert, qui pourrait apparaître comme la centralité communale, ne propose pas d'espaces publics fédérateurs et structurants rayonnant à l'échelle de la commune. La place du Triphorium, espace réservé aux piétons, apparaît comme une place de quartier qui abrite, en pied d'immeuble les services nécessaires à l'ensemble bâti qui l'entoure et notamment des commerces et services de proximité. Cette place apparait comme un espace de passage et non comme un véritable lieu de pose ou se développe des usages. Le mobilier urbain est absent ou pas adapté, entrainant une sous-utilisation de cet espace.

Le projet de renouvellement urbain "Cœur de L'Isle" vise à créer des espaces publics qualitatifs rayonnant à l'échelle de la commune. Ces espaces permettront une diversité d'usages et incarneront la fonction de centralité du secteur. Il s'agira d'une succession de places, de rues et de promenades, connectés entre eux, qui permettront à la fois de traverser le quartier, de desservir les principales aménités et de relier le "Cœur de L'Isle" à son environnement. Ces espaces seront disposés en chapelet selon une trame Est/Ouest qui traverse les trois secteurs du "Cœur de L'Isle" : la Réserve 2000, le Triphorium, le parc Saint-Hubert. Un traitement homogène de ces espaces publics sera mis en œuvre et permettra de construire une identité commune à toutes les composantes du "Cœur de L'Isle". La Place du Trophorium devrait être aménagée comme un espace de déambulation ombragé. Un large espace piéton en pied de commerces permettra également l'installation d'étals ou de terrasses. La Place des Alpes fraichement inaugurée en 2021, fait partie de ce nouvel ensemble. *(Source : Dossier de présentation du projet de Renouvellement urbain du quartier Saint-Hubert à L'Isle-d'Abeau).*

L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

•••L'analyse du réseau viaire et des déplacements, des équipements et des espaces publics permet in fine d'analyser l'organisation urbaine et le fonctionnement du territoire de L'Isle-d'Abeau.

Une organisation urbaine héritée des principes de la ville nouvelle

L'organisation urbaine de L'Isle-d'Abeau est largement héritée des principes de la ville nouvelle. L'urbanisation successive des ZAC, issues d'une planification rationnelle propre aux Villes Nouvelles, a créé des quartiers qui fonctionnent aujourd'hui comme de petites polarités autonomes, indépendantes les unes des autres, avec des centres de proximité souvent constitués par les écoles. La trame viaire décrite précédemment révèle particulièrement cette structuration spatiale, le système viaire de L'Isle-d'Abeau s'étant développé autour de vastes avenues et boulevards qui contournent les quartiers sans véritablement les relier entres eux.

Cette organisation urbaine ne favorise pas l'émergence d'un véritable centre-ville à l'échelle de la commune.

Les quartiers de Fondbonnière, Pierre Louve et encore plus celui des Trois Vallons qui reste séparé du plateau par le couloir d'infrastructures, apparaissent comme des quartiers pavillonnaires, éloignés de la centralité de L'Isle-d'Abeau qui devait être constitué par le quartier de Saint-Hubert. Bien qu'il soit positionné géographiquement au centre de la commune, il reste lui aussi enclavé par rapport aux tissus urbains environnants et n'a pas reçu les attributs d'une véritable centralité urbaine, d'autant que le bourg historique, situé à l'écart du nouveau tissu urbain, constitue toujours une centralité secondaire et incarne l'identité patrimoniale de la commune. Les voies principales à l'échelle de la commune contournent le quartier, de part et d'autre, sans le traverser. Le schéma de déplacements en modes doux est, pour sa part complexe et incomplet. Les espaces publics fédérateurs et structurants rayonnant à l'échelle de la commune sont absents. Le linéaire marchand est discontinu et pas assez compact pour être considéré comme une véritable polarité commerciale.

(Source : Dossier de présentation du projet de Renouvellement urbain du quartier Saint-Hubert à L'Isle-d'Abeau).

Vers la création d'une nouvelle centralité ?

La ville de L'Isle-d'Abeau souhaite aujourd'hui construire un véritable centre-ville sur son territoire en dépassant l'héritage de la ville nouvelle. Le projet de renouvellement urbain du quartier de Saint-Hubert, dénommé "Cœur de L'Isle" doit notamment permettre de changer l'image du quartier et de restaurer son attractivité. Ce secteur doit devenir un point de repère pour l'ensemble de la ville polarisant l'animation sociale et économique et offrant des solutions de logements diversifiées et adaptées aux usages des habitants.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain ont été définis en lien avec les objectifs incontournables portés par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain à avoir :

→ Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants. Le secteur "Cœur de L'Isle" ne pourra jouer véritablement son rôle de centre-ville que lorsqu'il sera plus accessible et plus lisible. Il s'agit donc de mieux connecter le quartier à son environnement en aménageant des points d'accroche et de reconfigurer la trame viaire pour rendre le quartier plus traversant. Il s'agit également d'améliorer la cohabitation entre les divers modes de déplacement en libérant une partie des surfaces aujourd'hui utilisées par l'automobile. Enfin, des espaces publics structurants doivent être créés pour marquer la fonction de centralité du site et changer l'image du quartier.

→ Augmenter la diversité de l'habitat et améliorer le parc de logement social.

→ Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées. La diversification de l'habitat dans le quartier Saint-Hubert entraînera une densification en logements (aucune démolition de logement social n'est en effet prévue dans le cadre du projet). La Ville souhaite que cette croissance soit maîtrisée et que l'aménagement urbain proposé soit très qualitatif (tant dans l'architecture proposée que dans le traitement des espaces publics), pour permettre d'intégrer harmonieusement les constructions nouvelles. Cette intensification urbaine en cœur de ville permettra notamment d'augmenter le potentiel commercial du secteur.

→ Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.
L'offre d'équipements et de services de proximité sera enrichie. Une démarche volontariste de régénération de l'offre commerciale et d'implantation d'activités économiques sera également poursuivie. La ville mène en outre une politique visant à mieux maîtriser l'offre commerciale dans le secteur, afin d'assurer une cohérence à l'échelle du centre-ville.

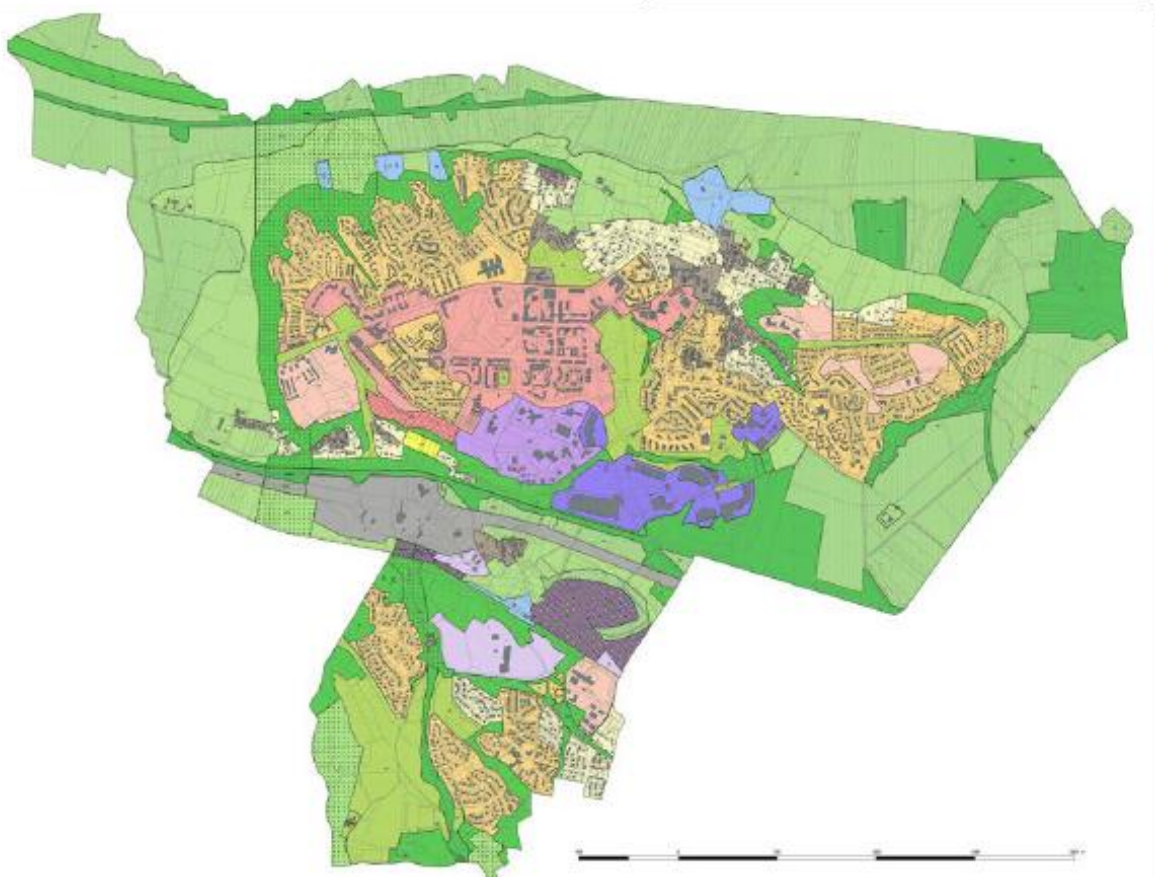
→ Viser l'efficacité énergétique et la transition écologique du quartier

→ Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

(Source : Dossier de présentation du projet de Renouvellement urbain du quartier Saint-Hubert à L'Isle-d'Abeau).

BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR AVANT LA REVISION

Le PLU en vigueur a été approuvé le 6 novembre 2017 avant la présente révision met en place différents types de zones :



Les zones urbaines « U » : 5 mixtes **« UA », « UB », « UC », « UD » « UH »** et destinées à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions, les commerces, les équipements, une zone réservée aux équipements **« UE »** ; une zone **« UI »** destinées à accueillir les activités comportant 3 sous-zones, « UIa » pour l'artisanat, les industries, les entrepôts, « UIb » pour les bureaux, « UIc » pour les commerces, une zone réservée à l'autoroute « UX » ; une zone à vocation de parcs ou paysagée « UP » qui comporte un sous-secteur « UPg » pour le golf.

3 zones d'urbanisation future : « AU » sur le secteur de la Gare, inconstructible dans le cadre du PLU, « AUa » et « AUd » sur le secteur de la côtière boisée dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont précisées dans le règlement et qui sont couvertes par des OAP.

3 zones agricoles : « A » sans contraintes, « Aco » pour les secteurs situés dans des corridors écologiques et « Azh » pour ceux situés dans les zones humides.

3 zones naturelles : « N » correspondant à la zone naturelle générale, « Nco » pour les secteurs situés dans des corridors écologiques et « Nzh » pour ceux situés dans les zones humides.

Zones	Surface (en ha)	% du territoire communal
UA	72.39	5.6
UB	31.92	2.5
UC	193.19	15
UD	53.47	4.1
UE	12.28	1
UH	22.53	1.6
UI	68.52	5.3
UP	71,59	5.4
UX	33,26	2.5
Total U	**559.15**	**43**
AU	**23**	**2**
A	**476.93**	**37**
N	**234.55**	**18**
Total	**1293.64**	**100**

Les surfaces des zones du PLU en vigueur avant la présente révision sont inscrits dans le tableau ci-contre.
Selon les données SITADEL, les autorisations du droit des sols accordées pour la création de logements représentent depuis l'approbation de ce document en 2017 jusqu'à juin 2023 près de 994 logements dont 783 logements collectifs. Les plus gros volumes sont dans les ZAC.

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

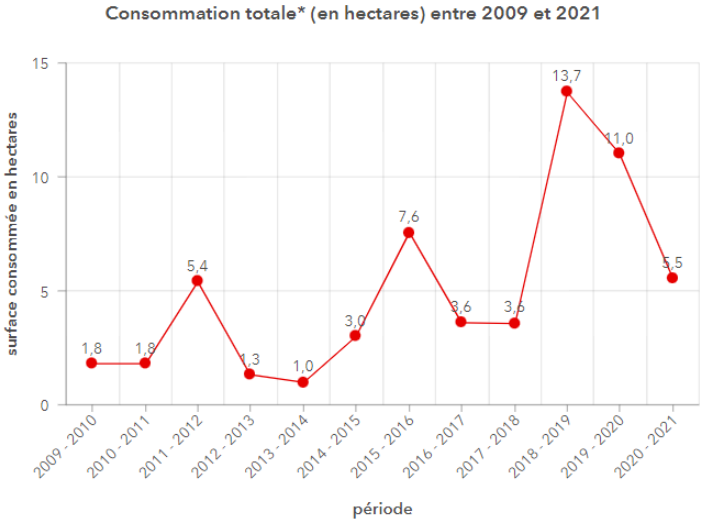
Rappel de la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021

Elle fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

La loi prévoit plusieurs périodes pour arriver à ce ZAN. Pour la première, entre 2021 et 2031, les documents d'urbanisme doivent définir la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers enregistrés entre 2011 et 2021 et prévoir, dans l'attente de la déclinaison de cet objectif dans les documents supra-communaux (SRADDET, SCOT), une réduction de 50% minimum. Cette répartition ne sera pas la même pour chaque commune, une fois l'intégration traduite dans les documents supra-communaux. Pour la 2ème période, entre 2031 et 2034, la consommation foncière devra être au maximum de 25% de celle enregistrée entre 2011 et 2021. À partir de 2034, les PLU devront évaluer l'artificialisation des sols en utilisant une base commune mise en place par l'État (base OCS GE1). Cette base n'est pas encore finalisée et comporte encore des erreurs d'appréciation importantes.

Source utilisée pour le PLU

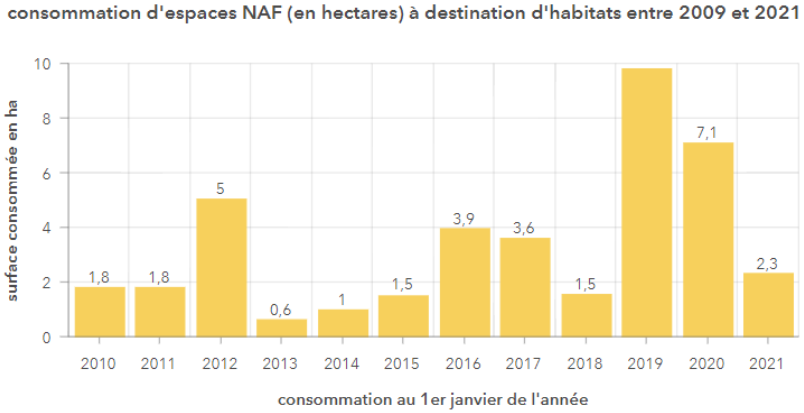
Un tableau présentant les données concernant l'artificialisation des sols (à partir de la base de données du CEREMA et extrait du portail de l'artificialisation), est présenté pour permettre des comparaisons mais dans la limite de la fiabilité de la base de données actuelle.

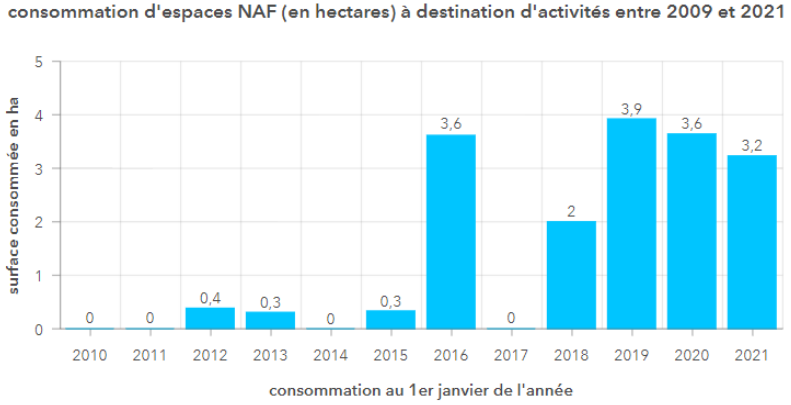


Les données du portail de l'artificialisation des sols font apparaitre pour la commune de l'Isle d'Abeau :

Période	Total (ha)	Dont habitat (ha)	Dont activités	Dont divers	Rythme /an
2011/2021	56	38	17	1	5,6 ha/an

Depuis 10 ans : 2013/2023, la commune a vu des ADS accordées pour la production de 1466 logements soit un rythme de 146 logements/an. A noter que ce développement est aujourd'hui générateur de problèmes importants vis-à-vis des capacités de la collectivité à accompagner les besoins par les équipements





LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

Étude des capacités de développement

••• Les capacités de développement sont appréciées ici par, d'une part, le potentiel urbanisable (en foncier nu ou en renouvellement urbain) à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée de la commune, prioritaire pour le développement futur au regard de l'absence d'impact sur les espaces agricoles ou naturels, et d'autre part, les surfaces potentielles d'urbanisation sur des secteurs hors partie urbanisée de la commune et qu'il pourra être nécessaire d'envisager pour répondre aux besoins de développement de la commune.

Définition de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune

La Partie Actuellement Urbanisée (PAU) regroupe l'ensemble des espaces urbanisés de la commune de L'Isle-d'Abeau et qui présentent une certaine continuité bâtie. Il s'agit de la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire communal, qui regroupe les espaces d'habitat, les équipements et services, les activités économiques et commerciales… Ainsi, les zones à urbaniser du PLU actuel, si elles ne sont pas déjà bâties ou à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, ne sont pas intégrées à l'enveloppe bâtie.

Pour apprécier le principe de continuité énoncé ci-dessus, il a été retenu un critère d'environ 50 mètres maximum entre deux constructions principales.

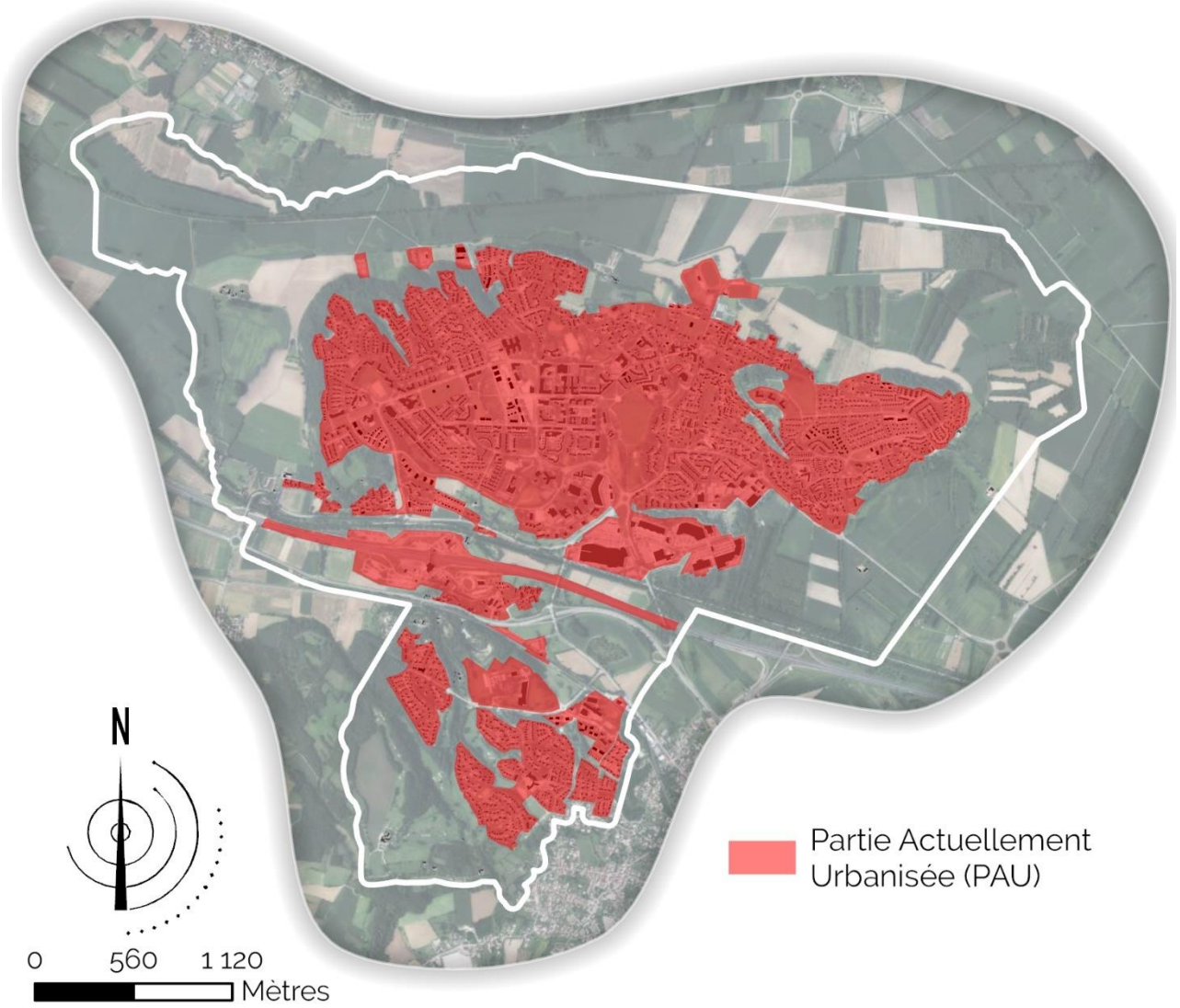
Est ainsi considérée dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) :

- → Un ensemble de plus de 10 constructions principales ;
- → Distantes de moins de 50 mètres ;
- → Les espaces libres compris à l'intérieur de l'enveloppe ainsi délimitée seront considérés comme faisant partie de celle-ci, si leur surface est inférieure à 5000 m².

Elle intègre les activités économiques et leurs espaces de fonctionnement, équipements de plein air de type stade, stationnements, etc.

Les exploitations agricoles, sauf si elles sont enclavées dans le tissu urbain, sont exclues de l'enveloppe bâtie : elles n'ont pas la vocation et n'ont pas de caractère urbain.

LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE (PAU)



Les éléments de coupure urbaine comme les cours d'eau, la topographie, les voiries importantes, etc. peuvent constituer des ruptures de la PAU.

La PAU est ainsi présentée sur la carte ci-contre.

Les capacités globales de cette Partie Actuellement Urbanisée et l'analyse des capacités de densification

Après avoir délimité la PAU, on apprécie le potentiel urbanisable à l'intérieur de celle-ci, en repérant :

- → Les parcelles libres et indépendantes directement urbanisables, autrement appelées « les dents creuses » ;
- → Les composantes d'unités foncières bâties, autrement appelées « les potentielles divisions parcellaires ».

La capacité d'une dent creuse ou d'une potentielle division parcellaire à ne pas s'urbaniser pour cause de rétention foncière n'est pas appréciée ici.

Dans cette PAU, a été dénombré un total d'environ 11.39 hectares disponibles en foncier nu dont :

- → 8.2 hectares de parcelles libres et indépendantes directement urbanisables (les dents creuses) ;
- → 3 hectares de composantes d'unités foncières bâtie (les potentielles divisions parcellaires sur la base d'une maille foncière de 400 m^2 après division).

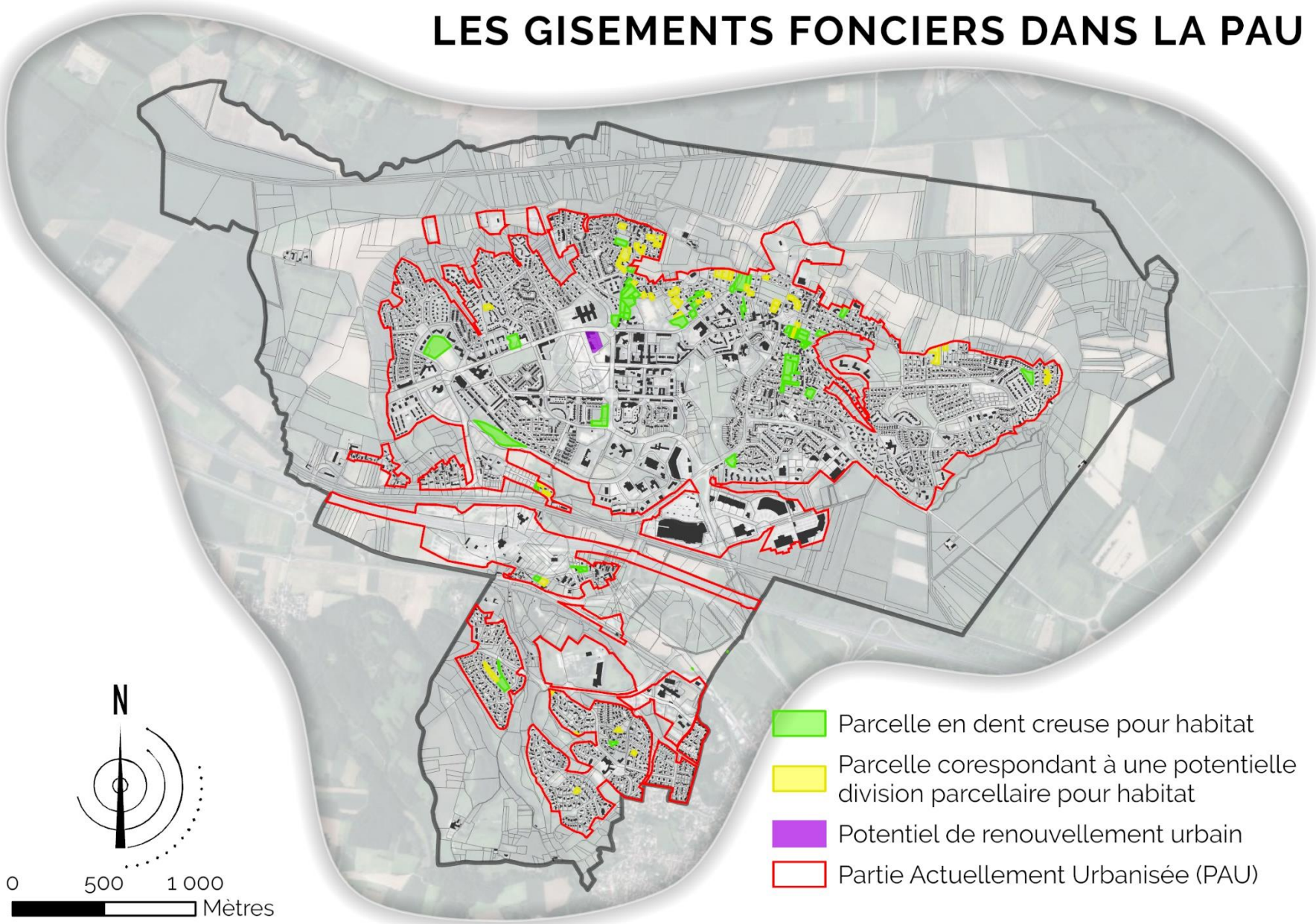
Type	Superficie (en ha)
Gisement foncier en dent creuse	8.2
Gisement foncier correspondant à une potentielle division parcellaire	3
Total général	11.39
+ tènement en renouvellement urbain de l'ex-IUT	0,71

La carte page suivante localise ces gisements fonciers à l'intérieur de la PAU préalablement définie dans ce diagnostic.

Il n'est pas considéré comme encore opérationnel à court terme, le renouvellement urbain des lotissements issus de la Ville nouvelle ou créés depuis. En effet ils ne sont pas dégradés, et la complexité foncière rend difficile la mise en œuvre d'une opération de taille significative. Ce type de renouvellement qui interviendra sans doute dans les prochaines décennies avec l'application du ZAN reste dans les 8 à 10 ans à venir un peu théorique.

Le renouvellement urbain des grands site commerciaux (comme les Sayes) est aussi une potentialité à long terme avec la recherche d'une mixité des fonctions. Mais la mise en œuvre d'une telle hypothèse génère aussi une complexité opérationnelle. Aussi ce potentiel à terme n'est pas intégré dans une réflexion réaliste à une échéance de 8 ans du PLU.

LES GISEMENTS FONCIERS DANS LA PAU



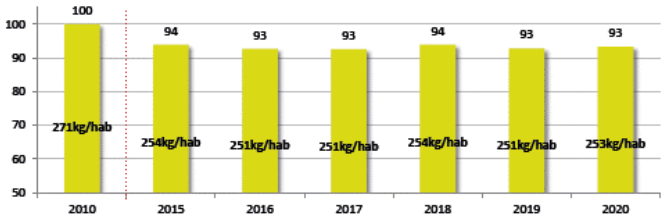
LES DECHETS

Organisation et compétence

La compétence collecte et traitement des déchets est portée par le Syndicat Mixte Nord Dauphiné.

Le syndicat compte 69 communes, 5 communautés de communes et 214 609 habitants.

Les ordures ménagères résiduelles



Production d'ordures ménagères résiduelles – base 100 en 2020



Depuis le 1er janvier 2012 l'ensemble de la collecte des ordures ménagères résiduelles est organisé en régie sur l'ensemble du territoire.

Elle est assurée en porte à porte ou par regroupement dans certains secteurs, dans des lotissements ou dans des lieux difficiles d'accès. Le syndicat développe également, en lien avec les communes ou les bailleurs, des points de collecte en conteneurs enterrés.

La commune de L'Isle-d'Abeau compte 30 conteneurs enterrés d'ordures ménagères.

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées 2 fois par semaine sur la commune.

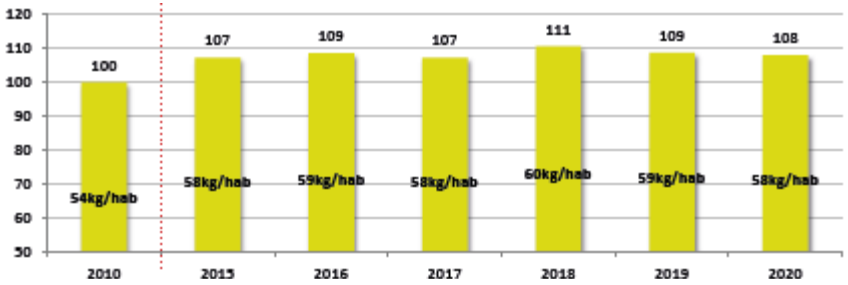
La production d'ordures ménagères par habitant est à peu près stable depuis 2015.

Les ordures ménagères résiduelles collectées sont ensuite transportées par camions afin d'être incinérées à l'usine de traitement de Bourgoin Jallieu.

La collecte sélective multi-matériaux

L'ensemble du territoire est desservi par la collecte sélective suivant les deux modes de fonctionnement :

- → Soit en apport volontaire total (40 communes)
- → Soit en porte à porte pour les emballages et papiers-journaux avec une collecte en apport volontaire pour le verre (29 communes).

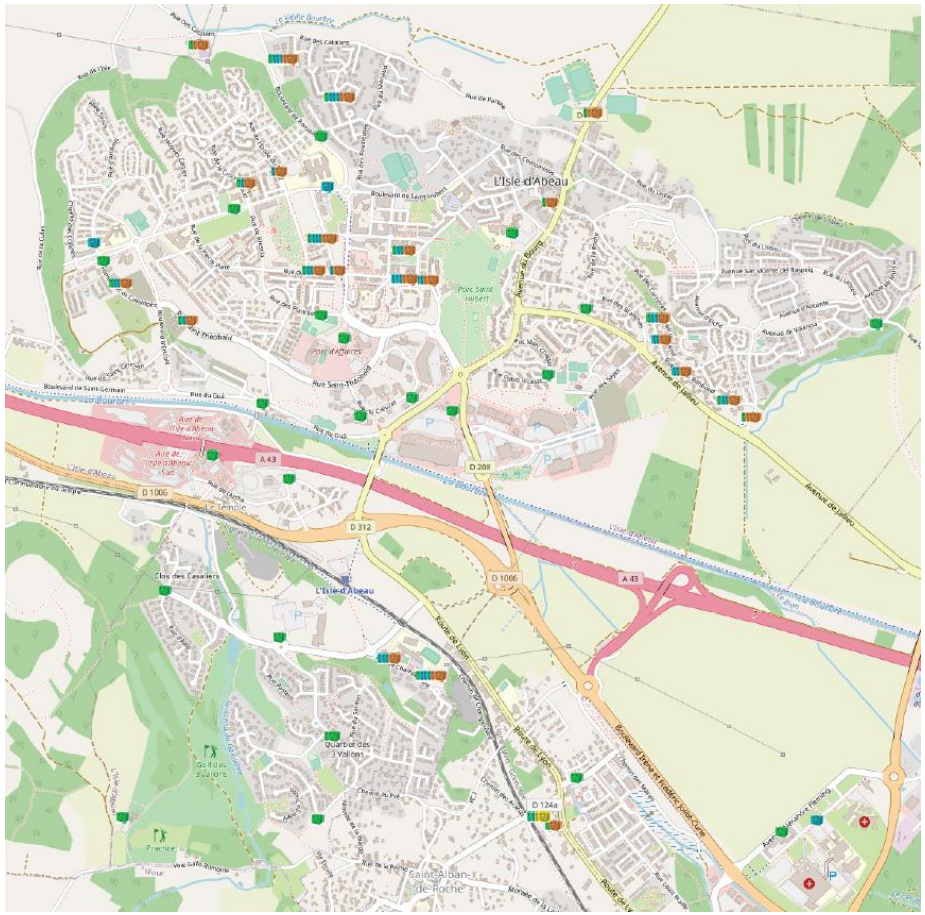


Performances de collecte sélective – base 100 en 2020

Les matériaux triés sont les suivants

- → Le verre,
- → Les papiers-journaux,
- → Les emballages.

Le taux de collecte par habitant est relativement stable depuis 2015.



La carte des conteneurs de tri apparait ci-contre.

À noter : 6 nouveaux points ont été posés récemment sur L'Isle-d'Abeau en apport volontaire verre et n'apparaissent pas sur la carte ci-contre.

Rue des Fouilleuses
Gymnase D. DOUILLET
Rue de L'embarcadère
Rue des Sayes
Tennis / Rue V.Van Gogh
Avenue San Vicente Del Raspeig

Carte des conteneurs de tri sur la commune de L'Isle-d'Abeau

La collecte en déchèterie

Les autres déchets des ménages sont collectés par apport volontaire en déchèterie.

Le Syndicat Mixte Nord Dauphiné gère en régie directe 20 déchèteries (gardiennage, enlèvements,...).

La commune de L'Isle-d'Abeau compte 1 déchèterie qui a collecté 2 983 tonnes de déchets en 2020.

Ses horaires d'ouverture sont les suivants :

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
9h00 - 12h00				9h00 - 12h00	9h00 - 12h00
14h00 - 19h00	14h00 - 19h00	14h00 - 19h00	14h00 - 19h00	14h00 - 19h00	14h00 - 19h00

LES RESEAUX

Eau potable

La compétence eau potable est portée par la CAPI avec délégation de service public à la Société Publique Locale SEMIDAO.

Les ressources en eau potable sont de nature souterraines et prélevées principalement :

- → la nappe alluviale de la Bourbre,
- → la nappe de Chesnes.

Le détail des sites de production apparait dans le tableau ci-contre.

Commune	Site de production	Année de mise en service	Capacité de production	Problème de Qualité d'eau
CESSIEU (POUR ST SAVIN)	SOURCE BREZET	2002	150 m3/j	non
CHEZENEUVE	RESSOURCE DE CHAVAGNANT	1971	200 m3/j	Pesticides
DOMARIN	CAPTAGE DE JENSOUL (OUEST, SUD, ET EST)	Non connue	550 m3/j	Pesticides
FOUR (POUR ST ALBAN DE ROCHE – LE BOURG – LES ECOLES)	RESSOURCE DE MANIN	Non connue	120 m3/j	non
LA VERPILLIERE	SOURCES DES PINS ET DE LA PRAIRIE	1989	Non connue	non
MAUBEC	RESSOURCE BUFFEVENT	1992	400 m3/j	non
RUY MONTCEAU	LE VERNAY	1975	22 000 m3/j	non
RUY MONTCEAU	CAPTAGE DE LA VIE ETROITE	Non connue	504 m3/j	non
RUY MONTCEAU	SOURCE CHARLAN	1935	500 m3/j	Nitrates et pesticides
SAINT ALBAN DE ROCHE	RESSOURCE LES VERNES	1995	120 m3/j	non
SAINT QUENTIN FALLAVIER	FORAGES DE LA RONTA ET DU LOUP	1996	1 125 m3/h	non
SAINT SAVIN	PRE LETRAT – GRANDE CHARRIERE	Non connue	1 500 m3/j	non
SEREZIN DE LA TOUR	MARCELLIN EN GORGE	1998	400 m3/j	Fer
ECLOSE	PONT D'ECLOSE PUITS 1	Non connue	2 120 m3/j	Pesticides
ECLOSE	PONT D'ECLOSE PUITS 2	Non connue	1 500 m3/j	Pesticides
ECLOSE	PONT D'ECLOSE PUITS 3	Non connue	420 m3/j	Pesticides
ECLOSE	PONT D'ECLOSE FORAGE	Non connue	1 300 m3/j	Pesticides
LES EPARRES	SOURCE BUCLON	1980	43 m3/j	non

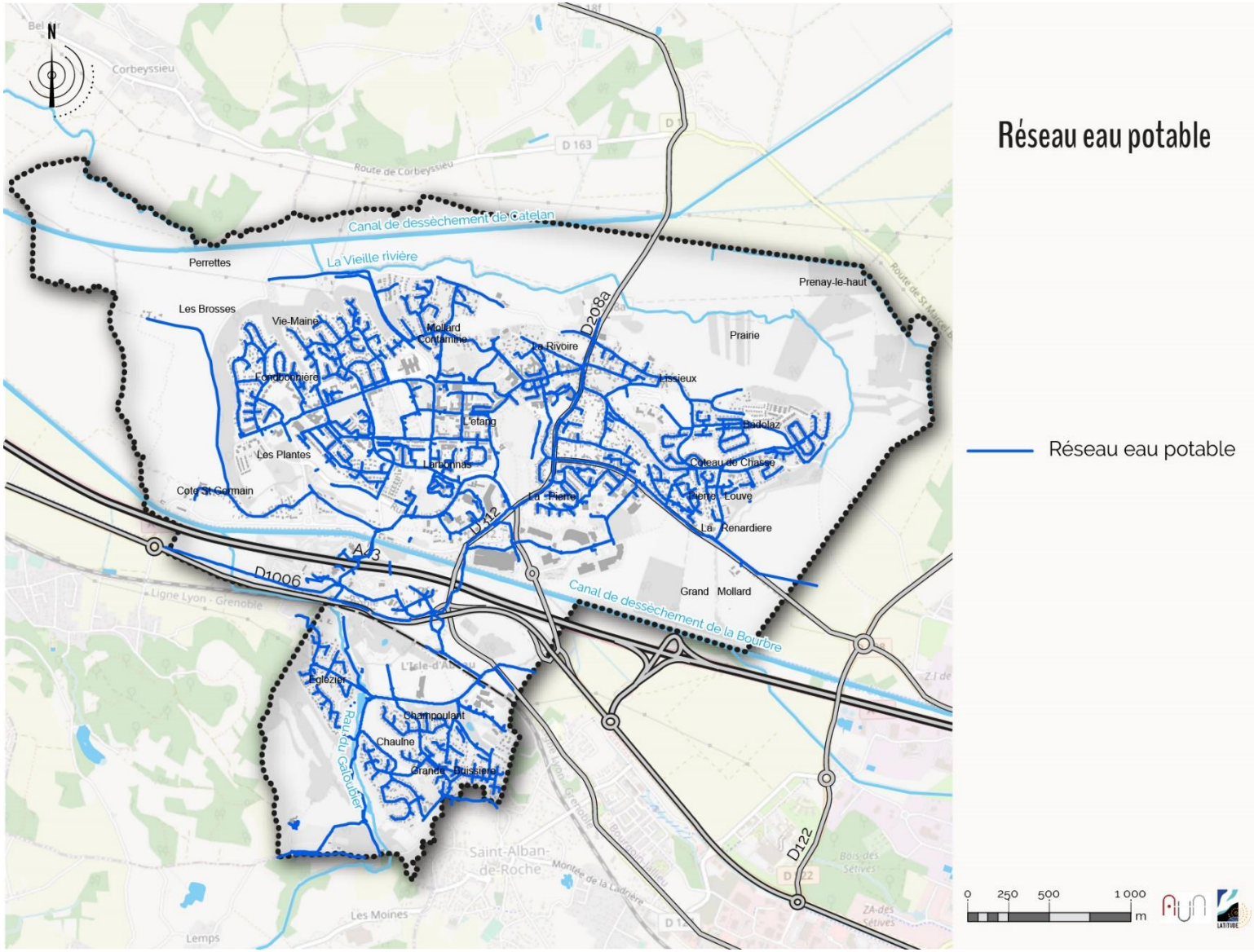
En 2020, la commune de L'Isle-d'Abeau compte 6 337 abonnements.et 78 794 ml de réseaux.

Les volumes produits pour l'année 2020 s'élèvent à 9 345 620 m3. Les volumes mis en distribution (c'est-à-dire les volumes produits auxquels on ajoute les volumes importés et on enlève les volumes exportés) s'élèvent à 8 756 688 m3 pour l'année 2020 sur le territoire de la CAPI. Les volumes achetés en gros à l'extérieur du territoire de la CAPI s'élèvent à 137 814 m3 (essentiellement achat au SYPENOI), et les volumes exportés à l'extérieur du territoire s'élèvent à 577 882 m3. (498 019 m3 vendus à Bièvre Isère Communauté ; 7 213 m3 vendus au SI du Brachet ; 72 650 m3 à Grenay). La commune de L'Isle-d'Abeau est alimentée par les captages du Loup (Loup 1 et 2) et de la Ronta (Ronta 1 et 2). La capacité maximale de production de ces forages (en simultanée) est de 1 000 m3/h, soit 8 760 000m3/an. En 2021, 3 765 186 m^3 ont été prélevés à ces captages. Ainsi, la ressource est à peine exploitée à la moitié de sa capacité de production.

Concernant la qualité de l'eau produite, 364 prélèvements ont été réalisés par l'ARS en 2020, le taux de conformité est de 95,9% (1 prélèvement non conforme sur le paramètre bactériologique et 14 prélèvements sur les paramètres physico-chimiques).

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été élaboré en 2011.

La commune de L'Isle-d'Abeau ne comporte pas de captages publics destinés à l'alimentation humaine et n'est pas concernée par des zonages de périmètres de protection de la ressource en eau potable.


Réseau eau potable
Réseau eau potable
N
Corbeyssieu
Route de Corbeyssieu
D 163
Canal de dessèchement de Catelan
La Vieille rivière
Perrettes
Les Brosses
Vie-Maine
Mollard Confamine
Fondbonnière
Les Plantes
Côte St Germain
L'étang
Larbonnas
La Rivoire
Prenay-le-haut
Prairie
Lissieux
Badolaz
Coteau de Chasse
Chêne Louve
La Renardiere
La Pierre
D208a
D112
A43
D1006
Ligne Lyon - Grenoble
Canal de dessèchement de la Bourbre
Grand Mollard
L'Isle-d'Abeau
Eglezier
Champoulant
Chaulne
Grands Buissons
Ruau du Catoublet
Saint-Alban-de-Roche
Montée de la Ladrière
Les Moines
Lemps
D122
Bois des Sétives
ZA des Sétives
0 250 500 1 000 m

	Volume minimum cumulé Immédiatemen, disponible (m^3). Le volume minimum non fractionnable est de 30 m»	Débit minimum cumulé (m'/h). Le débit minimum non fractionnable est de 30 m^3/h	Durée minimum de fourniture du débit (mn)	Distance du 1« PEI (m) par rapport à l'entrée principale du bâtiment à défendre	Distance maximale entre PEI (m)	Nombre de PEI minimum	Couverture du besoin minimale
Bâtiment à risque courant faible	30	30	1h	400	Sans objet	1	PEI normalisé ou PEI naturels ou artificiels (NA)
Bitiment à risque courant ordinaire	90	60	1h30	200	400	1 à 2	PEI normalisé ou PEI NA
Bitiment à risque courant important	240	120	2h	100	200	2 à 3	Le 1„ PEI est un PEI normalisé. Les besoins sont couverts pour 1/3 par des PEI normalisés et pour 2/3 par des PEI NA
Bâtiment à risque particulier	Voir grille de couverture spécifique en annexe		2h voire plus sur ♦ustification	100	200	3	Le 1„ PEI est un PEI normalisé. Les besoins sont couverts pour 1/3 par des PEI normalisés et pour 2/3 par des PEI NA
Bâtiment ou établissement recevant du public	Voir grille de couverture spécifique en annexe		Identique aux valeurs prévues pour chacune des qualifications de risque				
Exploitation agricole	Identique aux valeurs prévues pour chacune des qualifications de risque				400	1 à 3	PEI normalisé ou PEI NA

La défense incendie

Les points d'eau incendie (PEI) sont constitués par les bouches et poteaux d'incendie normalisés mais également les points d'eau naturels ou artificiels et autres prises d'eau. Ils sont caractérisés par leur nature, leur localisation, leur capacité et la capacité de la ressource qui les alimente.

Deux types de PEI peuvent être distingués :

- → Les PEI sous pression (poteau et bouche d'incendie),
- → Les points d'aspiration : artificiel (réservoir souple, réserve enterrée, réserve aérienne, réserve ouverte) et naturel.

Le SDIS effectue annuellement des reconnaissances opérationnelles des PEI ayant pour objectif de vérifier si les PEI sont utilisables pour la défense incendie.

Des contrôles mano-débitmétriques des poteaux incendie sont également effectués par une entreprise désignée par la commune. Ces contrôles visent à vérifier le débit et la pression délivrés par le poteau incendie.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie prévoit la desserte incendie minimale ci-contre.

L'assainissement collectif

De même que pour l'eau potable, la compétence est portée par la CAPI avec délégation de service public à la Société Publique Locale SEMIDAO.

La commune de L'Isle-d'Abeau compte 113 987 ml de réseaux dont :

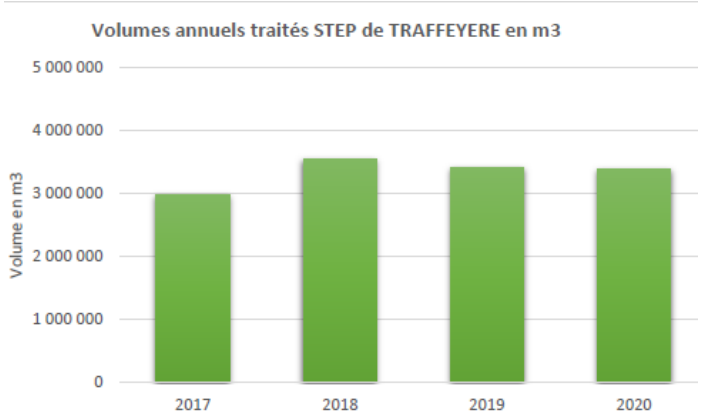
- → 64 058 ml d'eaux pluviales,
- → 48 646 ml d'eaux usées
- → 1 283 ml de réseaux unitaires

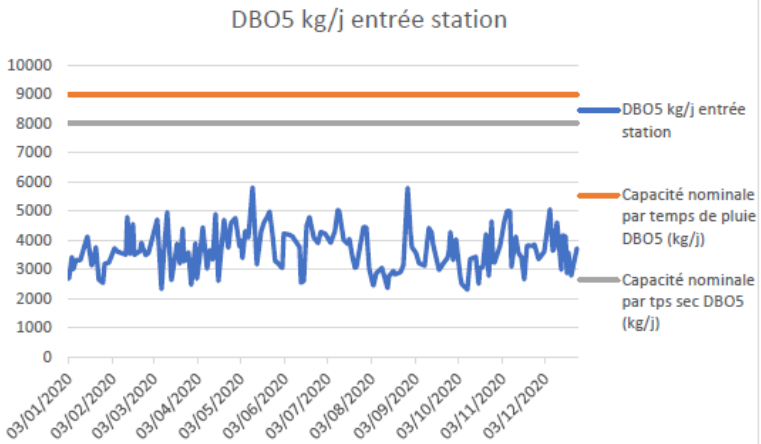
La commune compte 6 197 abonnées à l'assainissement collectif.

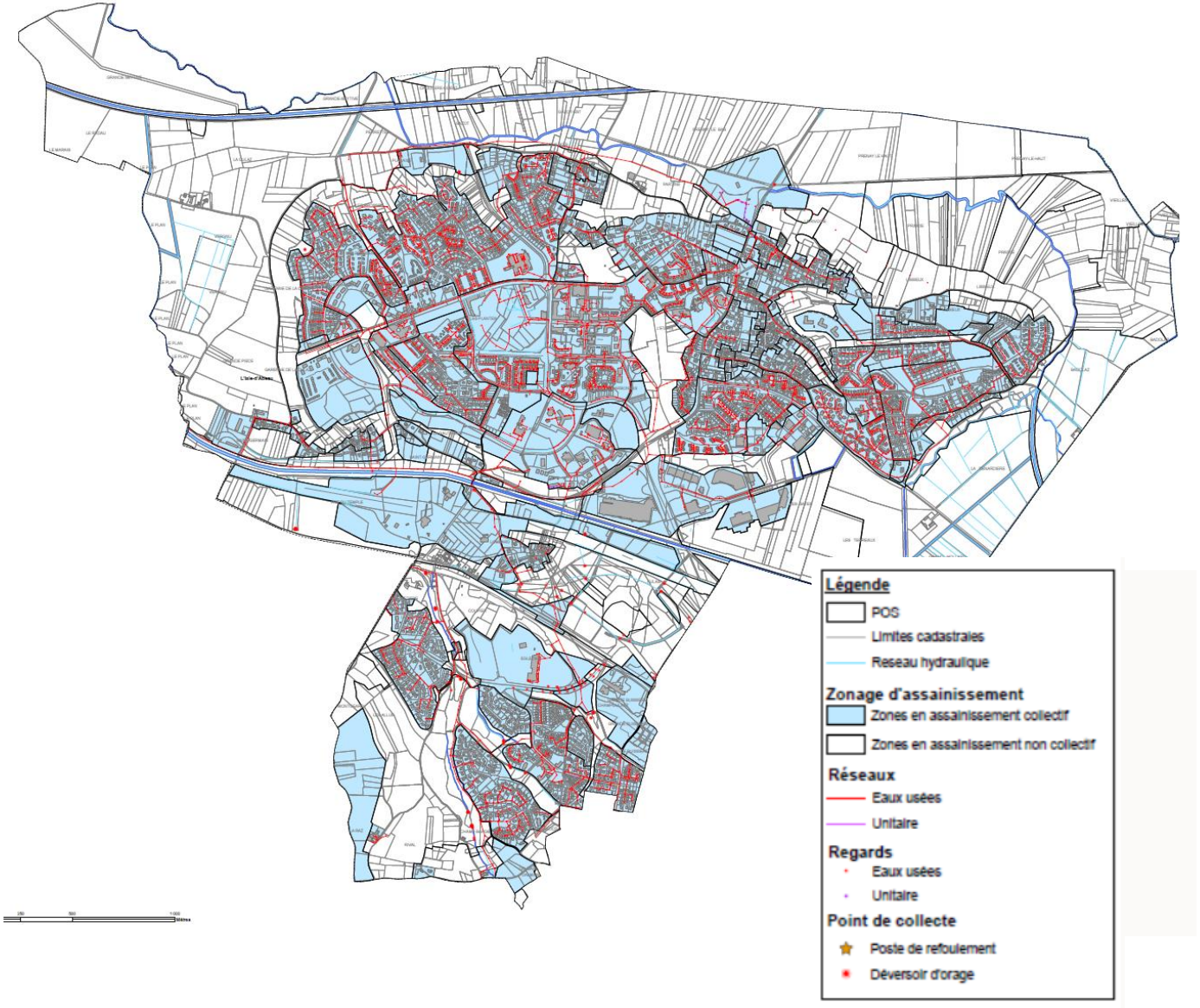
Les eaux usées de L'Isle-d'Abeau sont traitées à la station d'épuration de Trafféyère. Cette dernière, de type boues activées, traite les effluents des communes de Four, L'Isle-d'Abeau, Vaulx-Milieu, La Verpillière, Saint-Quentin-Fallavier, Satolas-et-Bonce, Roche, Villefontaine, Saint-Alban de-Roche (en partie), Hameau du Morellon à Grenay. Elle a bénéficié des travaux d'extension en 2017/2018. Elle possède une capacité de 133 300 Equivalents Habitants par temps sec et 150 000 EH par temps de pluie. Les charges traitées sont les suivantes :

- → Volumes entrants : 3 392 551 m3, soit en moyenne 9 269 m^3/jour. La capacité théorique actuelle est de 21 000 m^3/jour par temps sec et 26 400 m^3/jour par temps de pluie. Les travaux de mise en séparatifs des réseaux, leur surveillance et leur entretien, ainsi que la baisse de la pluviométrie ces dernières années, contribuent à la réduction des volumes entrants et sortants enregistrés à la station.
- → Charge organique en DBO5 moyenne : 3 683 kg/jour, avec un maximum enregistré à 5815 kg/j de DBO5, ce qui représente respectivement 41% et 65% de la capacité nominale de la station. L'évolution de cette charge n'étant pas en progression, le dimensionnement de la station permet un bon traitement actuel et n'apporte pas d'inquiétude pour les années à venir (en l'absence de modifications importantes du système de collecte).

Les rejets sont conformes à l'arrêté préfectoral. La conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau est de 95,5 %.







Une usine de compostage est associée à la station d'épuration. Elle produit un amendement organique, un compost contenant des matières d'intérêt agronomique issues du traitement des eaux usées. Ces boues sont mélangées à des déchets verts pour produire un compost normé. Les déchets verts sont directement livrés sur site par le SMND (Syndicat Mixte du Nord Dauphiné) et l'entreprise Espaces Verts du Sud Est.

Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été réalisé sur la commune en 2016 par Egis Eau.

L'assainissement non collectif

La CAPI possède la compétence en termes d'assainissement non collectif. Le service est géré en régie.

3 252 installations d'assainissement autonomes étaient recensées sur le territoire de la CAPI. La CAPI n'a pas pu fournir de donnée à l'échelle communale.

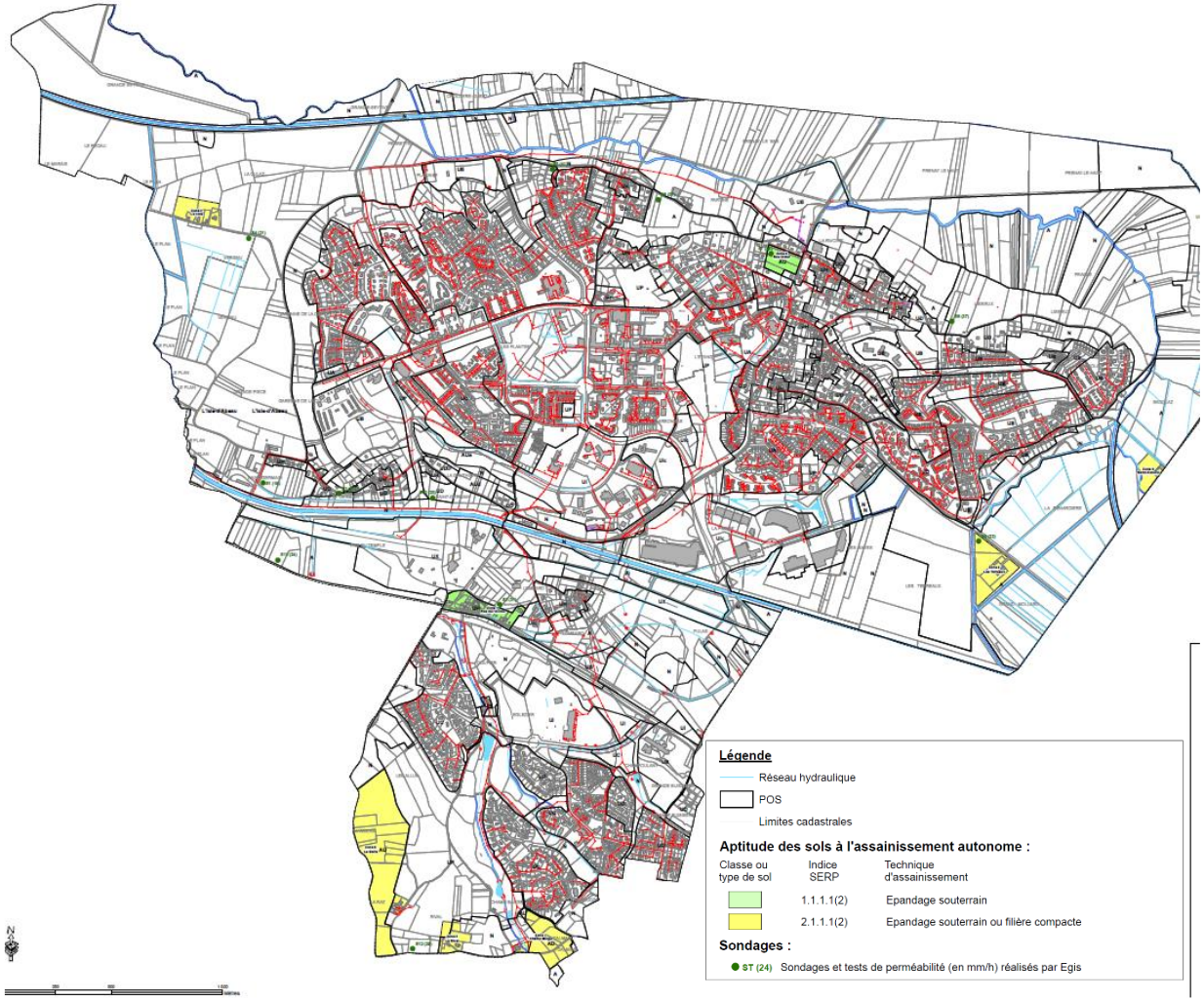
Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif traduit la proportion d'installations ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser. Cet indicateur représente le ratio entre :

- → la somme du nombre d'installations neuves ou à réhabiliter contrôlées conformes à la réglementation et du nombre d'installations existantes qui ne présentent pas de danger pour la santé des personnes ou de risque avéré de pollution de l'environnement ;
- → le nombre total d'installations contrôlées.

Le tableau ci-dessous détaille la conformité des installations contrôlées, en 2020 à l'échelle de la CAPI :

	2020
Installations jugées non conformes et présentant un risque avéré ou absence d'installation	28
Installations jugées non conformes et ne présentant pas de risque avéré	35
Installations jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service	76
TOTAL	**139**

La carte suivante est issue du zonage d'assainissement réalisé en 2016. Elle présente l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.



Eaux pluviales

Les données suivantes sont issues du zonage d'eaux pluviales réalisé en 2016.

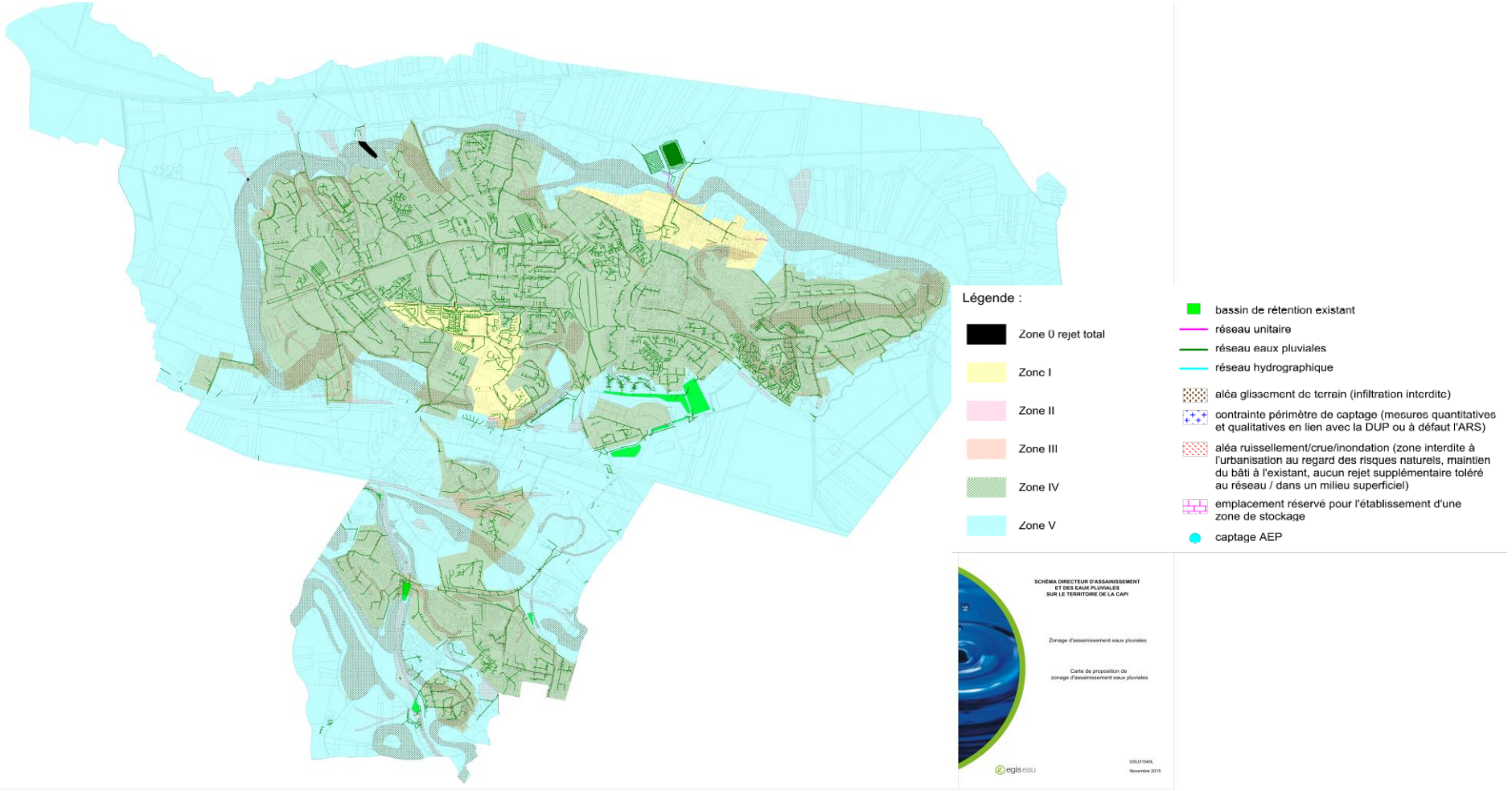
La CAPI exerce la compétence gestion des eaux pluviales urbaines sur l'intégralité des communes de son territoire. Cette compétence a pour objet la gestion des réseaux et équipements de surface associés.

Les eaux pluviales sont collectées et évacuées par un système de réseaux enterrés et fossés à ciel ouvert répartis sur l'ensemble de la commune. Il est également recensé dix bassins de rétention des eaux pluviales en domaine public sur la commune.

Le zonage pluvial apparait ci-dessous. À chacune des zones sont associées des prescriptions particulières de limitation des volumes et débits pluviaux.

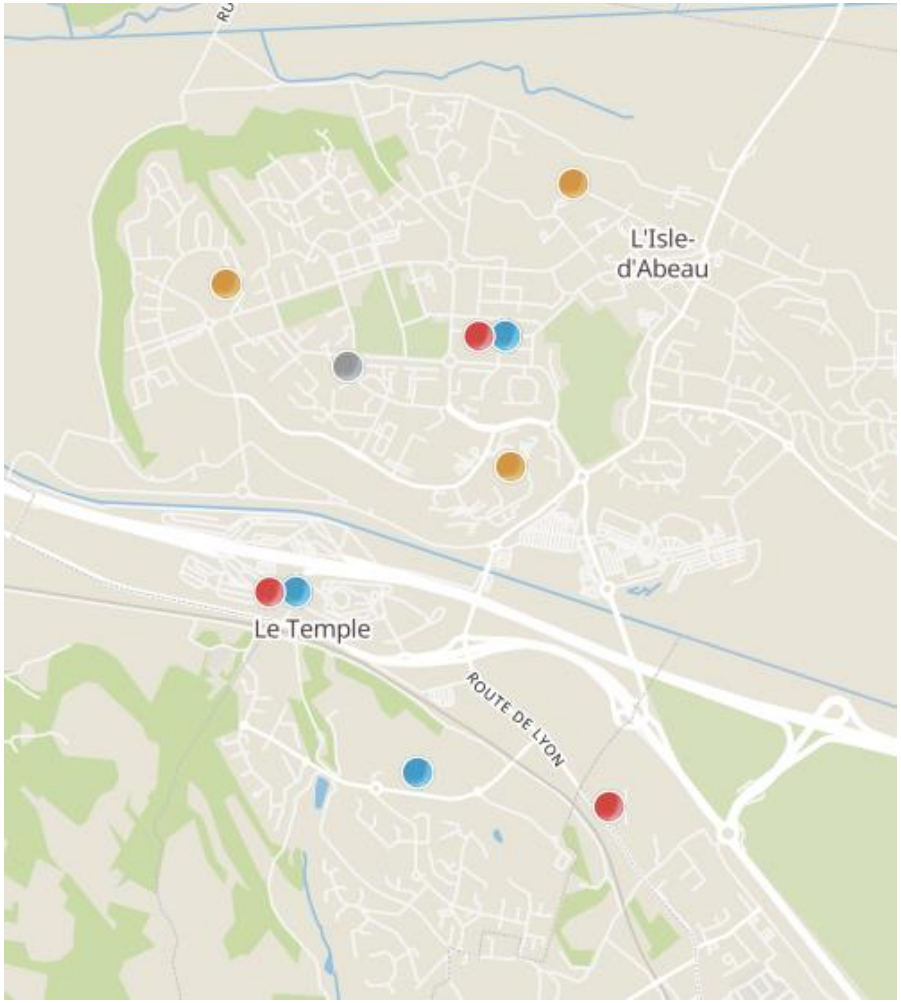
La proposition de règles est la suivante :

Zone associée	Règles applicables
Zone 0 rejet total	Aucun rejet vers le réseau ou le milieu superficiel n'est toléré. L'infiltration n'est pas non plus autorisée.
Zone I	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 3 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone II	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 6 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone III	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 15 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone IV	3) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 4) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 20 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s
Zone V	1) Infiltration (dimensionnement sur pluie 10 ans à 30 ans suivant enjeux) 2) En cas d'impossibilité d'infiltration : débit de rejet régulé à 25 l/s/ha cadastré Volume de rétention dimensionné sur la pluie 30 ans (ou 10 ans selon les enjeux) Débit plancher de 3 l/s


Légende :
Zone 0 rejet total
Zone I
Zone II
Zone III
Zone IV
Zone V
bassin de rétention existant
réseau unitaire
réseau eaux pluviales
réseau hydrographique
aléa glissement de terrain (infiltration interdite)
contrainte périmètre de captage (mesures quantitatives et qualitatives en lien avec la DUP ou à défaut l'ARS)
aléa ruissellement/crue/inondation (zone interdite à l'urbanisation au regard des risques naturels, maintien du bâti à l'existant, aucun rejet supplémentaire toléré au réseau / dans un milieu superficiel)
emplacement réservé pour l'établissement d'une zone de stockage
captage AEP
SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPI
Zonage d'assainissement eaux pluviales
Carte de proposition de zonage d'assainissement eaux pluviales
egis eau
Novembre 2015

Les réseaux numériques

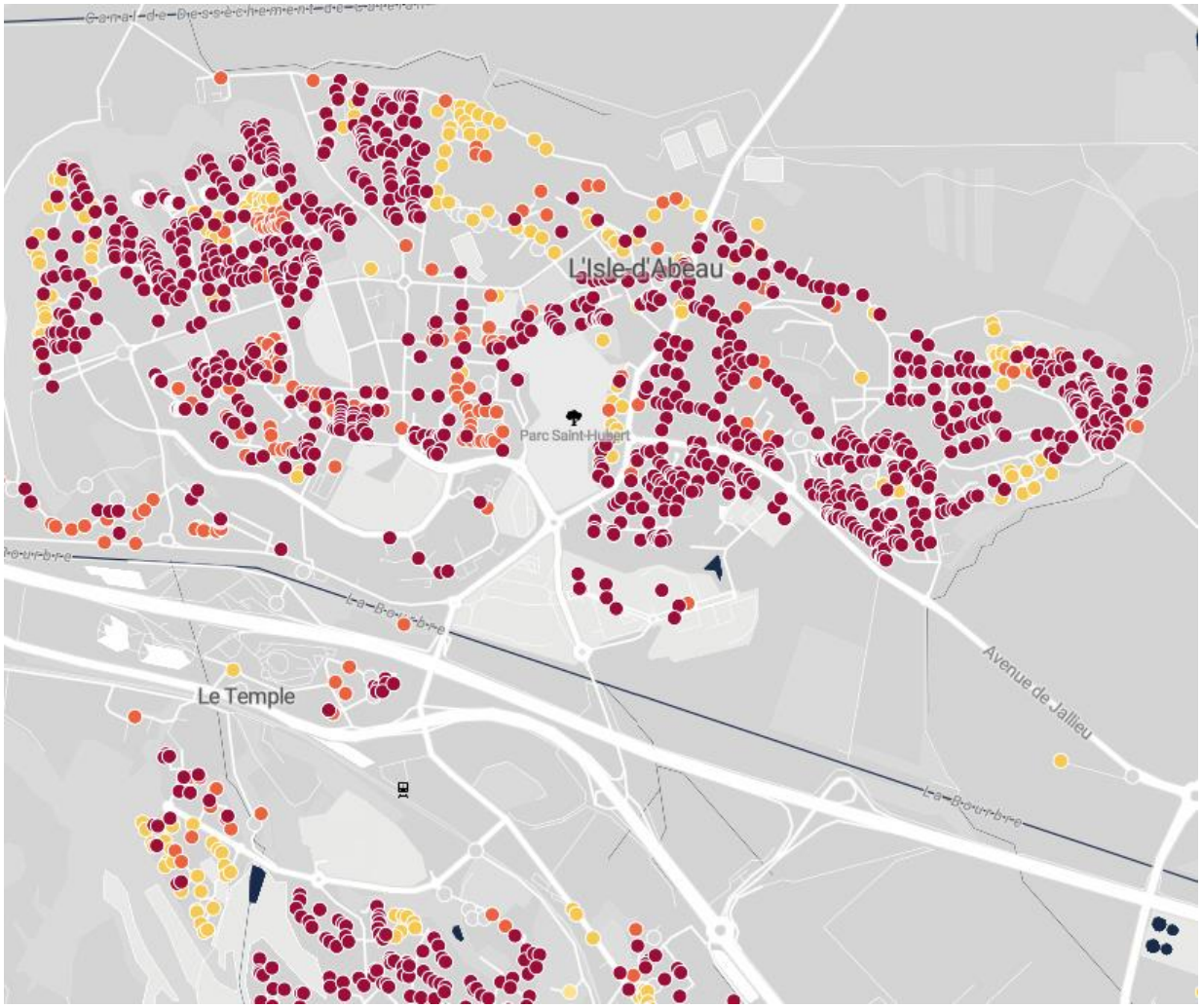
Neuf antennes relais sont installées sur la commune. Elles permettent aux utilisateurs d'accéder, à proximité du support, au service mobile (voix ou internet).



Antennes relais

ID	Réseau	Operateur	Date	Modif	Adresse
70854	2G 3G 4G 5G	BOUYGUES TELECOM	1996-07-05	2021-07-09	8 RUE DU CARDO
1670517	2G 3G 4G 5G	BOUYGUES TELECOM	2018-05-11	2021-11-19	AIRES DE SERVICE ISLE-D'ABEAU (LE LOMBARD)
1374123	2G 3G	BOUYGUES TELECOM	2015-11-27	2015-11-27	R ARISTIDE BERGES
1321804	3G 4G 5G	FREE MOBILE	2015-04-17	2021-09-24	1 RUE DU CADRAN SOLAIRE
765070	2G 3G 4G	ORANGE	2011-08-19	2019-03-01	R DES GOELETTES
675975	2G 3G 4G 5G	ORANGE	2010-08-13	2021-12-10	R DU CREUZAT ST HUBERT 3 BÂTIMENT FT
376911	2G 3G 4G 5G	ORANGE	2005-07-08	2021-07-30	R DE L'EGLISE (LE MOLLARD)
1641995	2G 3G 4G 5G	SFR	2018-02-23	2021-12-23	8 RUE DU CARDO
336660	2G 3G 4G 5G	SFR	2004-01-23	2021-05-21	AIRES DE SERVICE ISLE-D'ABEAU (LE LOMBARD)

En 2022, plus de 80% des locaux sont raccordables à la fibre optique sur la commune de L'Isle-d'Abeau (6 258 locaux).



Couverture internet
Source : Ariase

SYNTHESE DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

Points forts

Une commune bien desservie par des axes structurants à l'échelle locale et régionale.

Un système de desserte interne à la commune efficace

Un territoire desservi par des transports collectifs (trains et bus) qui apparaissent comme une solution alternative à la voiture individuelle.

Un maillage de cheminements piétons interne aux quartiers largement utilisé et qui permet de réduire les distances.

Des espaces de stationnement qui répondent aux besoins des habitants, malgré la présence de points noirs identifiés.

La réserve 2000 et le parc Saint-Hubert, des espaces publics majeurs du territoire à la qualité paysagère notable et qui jouent un rôle social fort.

Une ressource en eau potable suffisante pour alimenter la population à échéance du PLU et une station d'épuration présentant une capacité résiduelle également suffisante

Points de vigilance

Des infrastructures de transport orientées Est/Ouest et qui représentent une coupure franche aux déplacements Nord/Sud.

Des voies parfois inadaptées aux trafics qu'elles génèrent : le surdimensionnement de certains axes entraine un accroissement des circulations automobiles dans des espaces à dominante résidentielle.

Des voies de desserte interne organisée sous la forme d'impasses et qui minimisent les traversées et les continuités urbaines.

Des entrées de ville qui apparaissent davantage comme des nœuds routiers.

De nombreuses poches de stationnement peu qualitatives et fortement consommatrices d'espace (zone commerciale des Sayes notamment).

Une commune bien dotée en équipements, qui restent cependant concentrés autour du quartier Saint-Hubert sans créer une véritable centralité.

Des espaces pavillonnaires pauvres en espaces publics générateurs d'usages et de pratiques.

Enjeux

Le renforcement de la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville.

Le renforcement du maillage des continuités piétonnes et de la signalétique. Et la valorisation des parcours vers la gare

La résorption des points noirs en matière de stationnement.

Le maintien des équipements en place et l'anticipation des besoins futurs.

Le maintien des espaces publics majeurs et le renforcement des espaces de convivialité des secteurs résidentiels. En particulier dans le cadre de la densification actuelle qui laisse un peu de côté la qualité des espaces collectifs et les réduit.

Privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés aux réseaux (eau potable, assainissement)

Respecter les dispositions du zonage pluvial afin de limiter les impacts des aménagements sur la ressource en eau.



LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT

Les données de l'Insee

Les données de l'Insee concernant les populations légales sont actualisées tous les ans et mises en ligne à la fin décembre de l'année n+3. : dans ce diagnostic : 2018. C'est bien ce diagnostic qui a servi de point de base à l'établissement du PADD. Au moment de l'arrêt une mise à jour est établie et apparait dans des encadrés en 2023 avec les données 2020.

La population municipale (Insee)

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune ; ainsi que les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ; les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune ; et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. Ce concept de population municipale correspond à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule.

Les données carroyées de l'INSEE

Le carroyage est une technique de quadrillage consistant à découper le territoire en carreaux pour y diffuser de l'information statistique à un niveau faiblement agrégé. Le maillage du territoire qui en résulte est plus ou moins fin selon la taille de carreau choisie.

Elles déclinent les données FILOSOFI en données spatialisées avec une maille de carreaux de 200 mètres (utilisée ici) ou 1km de côté.

Les données FILOSOFI sont produites à partir de données fiscales. Leur diffusion doit donc respecter la règle d'au moins 11 ménages par unité géographique d'observation. Lorsque ce seuil n'est pas atteint, l'information n'est pas diffusée en l'état (en blanc sur les différentes cartes présentant les données carroyées de l'INSEE).

UN TERRITOIRE AUX FORTES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Un poids démographique important dans le Nord Isère

La commune de L'Isle-d'Abeau compte, en 2019 selon l'INSEE, 16 584 habitants (population municipale).

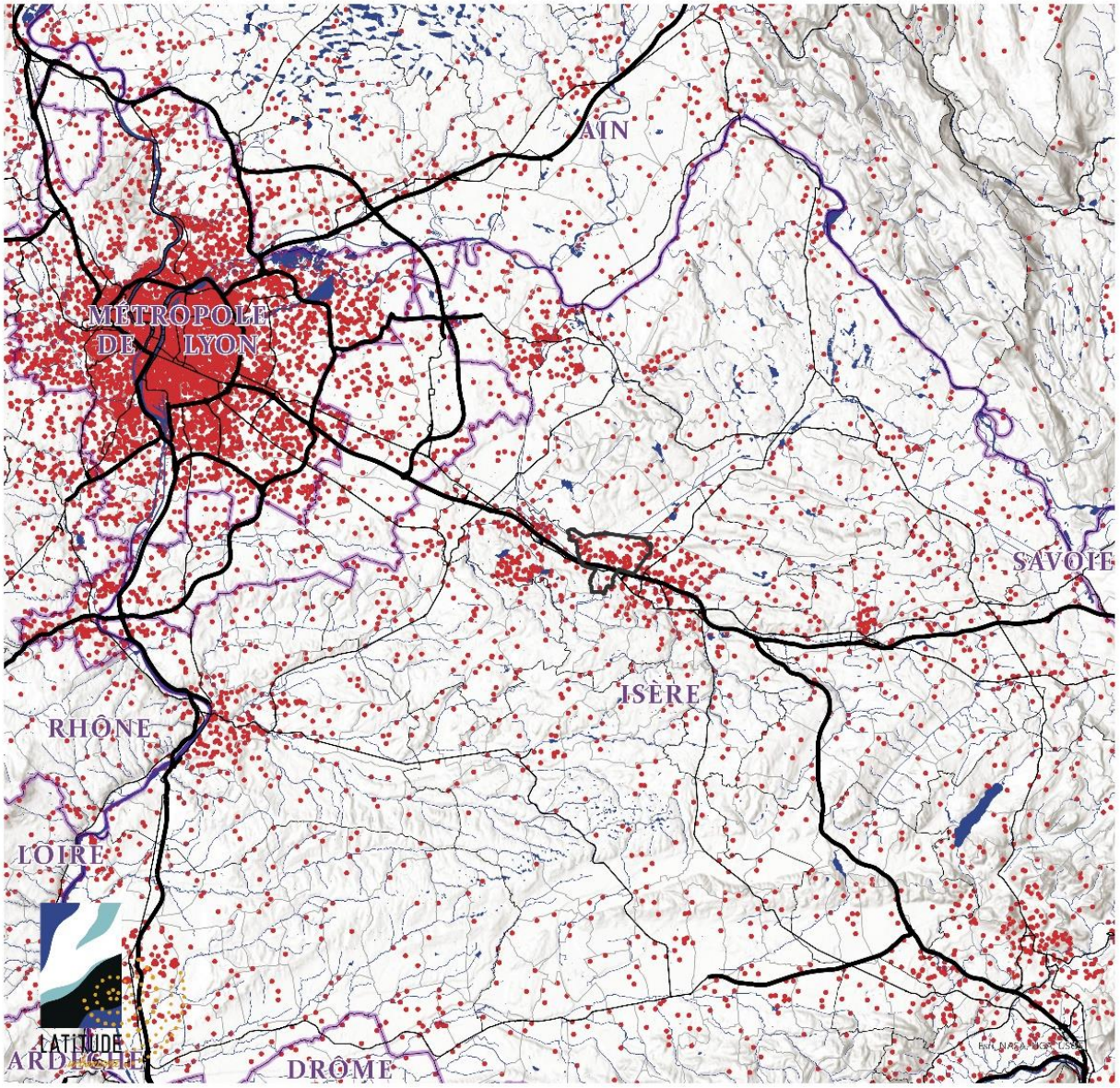
Chiffre clé

16 717

le nombre d'habitants de L'Isle d'Abeau en 2020 (données publiées en juin 2023).

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, L'Isle-d'Abeau est la troisième commune en termes de population derrière Bourgoin-Jallieu (28 834 habitants), Villefontaine (18 835 habitants) et devant La Verpillière (16 584 habitants). L'ensemble de la CAPI forme un bassin de population important à l'échelle du Nord Isère et aux portes de l'agglomération lyonnaise : carte page suivante.

L'Isle-d'Abeau étant une commune majoritairement urbanisée, la population se répartit sur la très grande majorité du territoire communal (voir cartes pages suivantes). On constate également que les zones de la commune les plus denses (en habitants/km^2) sont logiquement les zones issues de la construction de la Ville Nouvelle avec des formes urbaines collectives ou individuelles groupées.



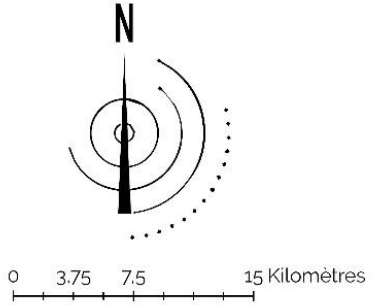
Population en 2018

Un point représente 250 unités dans la commune où est situé le point :

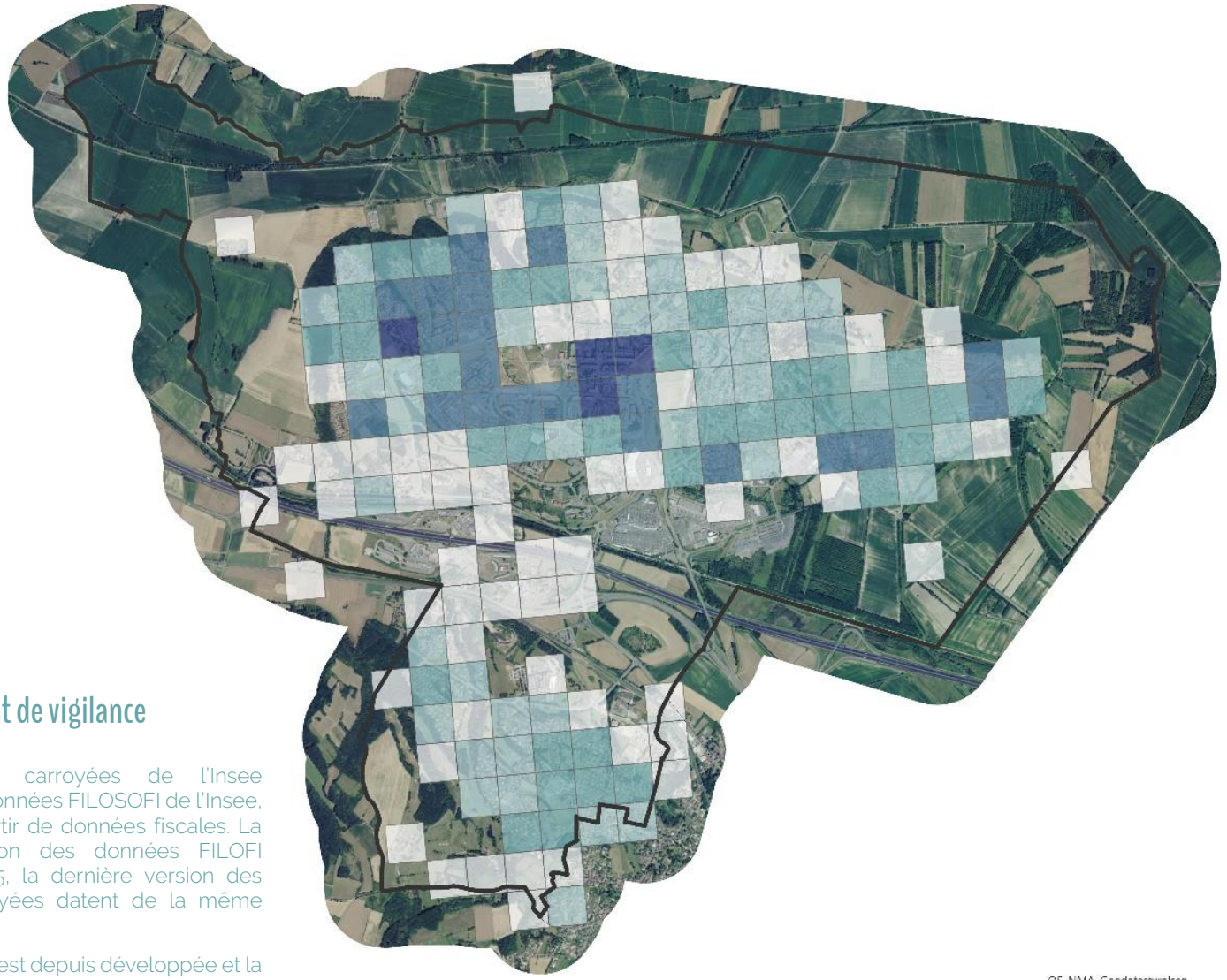
- 250 habitants

Les points sont situés aléatoirement dans les communes ayant au moins 250 unités.

Source : Insee, RP 2018



Densité de la population



inférieure à 1000 habitants/km²

1000 à 2500 habitants/km²

2500 à 5000 habitants/km²

5000 à 10000 habitants/km²

supérieure à 10000 habitants/km²

Source : Insee, Données carroyées, 2015

OS, NMA, Geodatastyrelsen, Esri, and the GIS user community

N

0 0,28 0,55 1,1 Kilomètres

Point de vigilance

Les données carroyées de l'Insee déclinent les données FILOSOFI de l'Insee, produites à partir de données fiscales. La dernière version des données FILOFI datant de 2015, la dernière version des données carroyées datent de la même année.

La commune s'est depuis développée et la répartition de la population n'est pas la plus exhaustive.



Immeuble Le Triforium, symbole de la Ville Nouvelle.
Source : Mairie de L'Isle d'Abeau

Chiffre clé

+0,53%

l'évolution annuelle moyenne du nombre d'habitants à L'Isle d'Abeau entre 2008 et 2018.

Un rythme qui s'accélère selon l'INSEE à +0.7%/an entre 2014 et 2020

Une croissance démographique exponentielle entre 1982 et 1999, qui tend à se stabiliser depuis

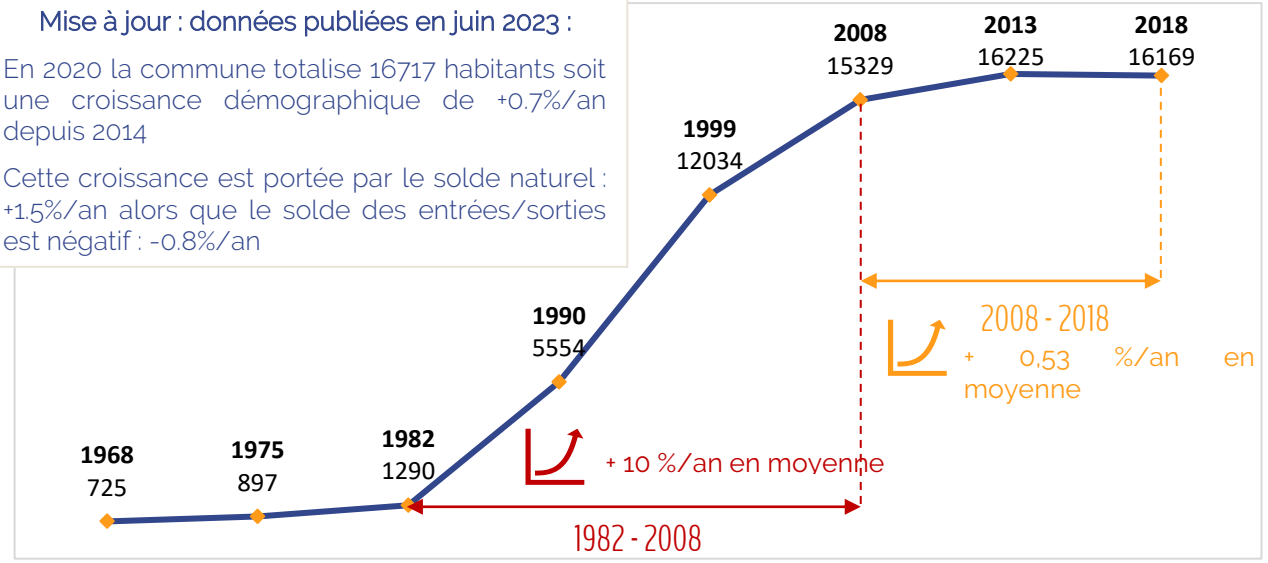
L'évolution de la démographie sur le temps long illustre les différentes phases de développement de la commune depuis 50 ans (cf. Dynamiques urbaines : d'une bourgade à la ville nouvelle de L'Isle-d'Abeau). En effet, corrélativement à la construction de la Ville Nouvelle de L'Isle-d'Abeau, la croissance démographique de la commune peut être qualifiée de « croissance exponentielle » de 1975 à la fin des années 1990. Entre ces deux dates, le taux de croissance augmentait de plus en vite.

Ainsi entre 1982 et 2008, la commune a connu une croissance démographique de l'ordre de 10% par an en moyenne.

Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

En 2020 la commune totalise 16717 habitants soit une croissance démographique de +0.7%/an depuis 2014

Cette croissance est portée par le solde naturel : +1.5%/an alors que le solde des entrées/sorties est négatif : -0.8%/an

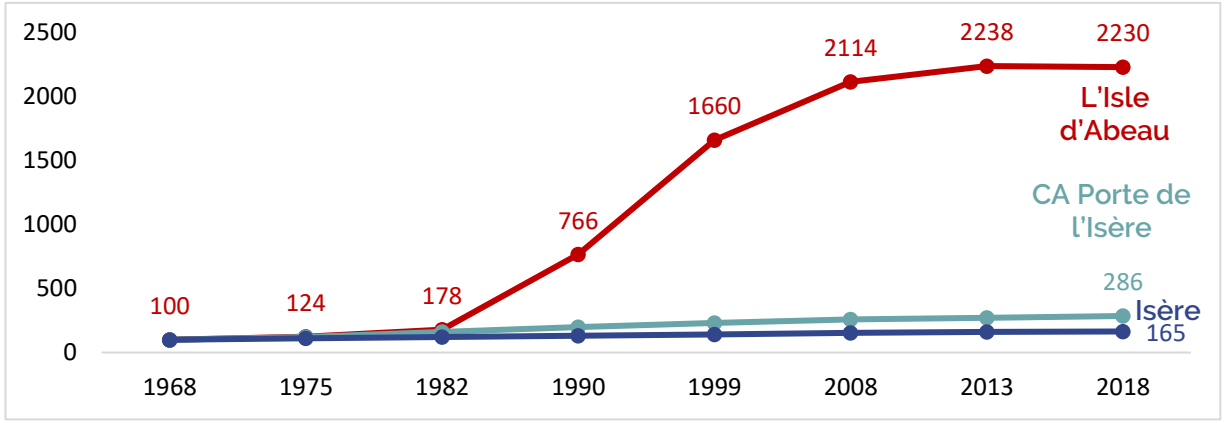


Évolution du nombre d'habitants à L'Isle d'Abeau entre 1968 et 2018. Source : INSEE, RP

Depuis 2008, et au fur et à mesure de l'achèvement des différentes ZAC, la commune connait un ralentissement de sa croissance démographique, avec en moyenne depuis 2008 une augmentation annuelle moyenne de 0,53%.

Comparativement, aux différents territoires de comparaison que sont la Communauté d'Agglomération de la Porte de l'Isère (CAPI) et du département de l'Isère, la commune a connu une croissance démographique largement plus soutenue.

Ramenée à un indice base 100 en 1968, la population de la commune de L'Isle-d'Abeau, atteint à un indice de 2230 en 2018. Sur la même période, la population de la CAPI atteint un indice de 286 et 165 pour le département de l'Isère. Autrement dit, sur la période 1968-2018, la population de la commune a été multipliée par 22,3 ; celle de la CAPI par 2,8 et du département par 1,6.



Évolution du nombre d'habitants à L'Isle d'Abeau et dans les territoires de comparaison entre 1968 et 2018 (indice base 100 1968). Source : INSEE, RP 1968 à 2018. Territoire en 2021.

Une stabilisation récente des dynamiques de croissance par la dégradation du solde migratoire

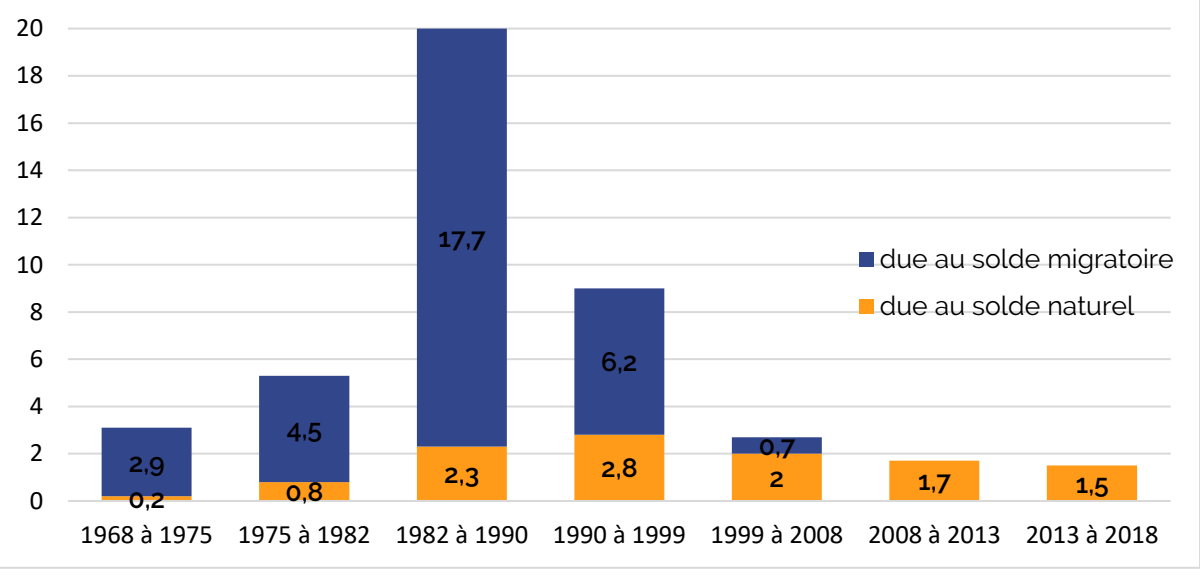
Si L'Isle-d'Abeau connait une croissance démographique largement plus soutenue que les territoires de comparaison, c'est largement dû à l'accueil de population durant la période de construction de la Ville Nouvelle.

Ainsi, sur la période allant de la fin des années 1960 à la fin des années 1990, l'arrivée massive de nouveaux habitants sur la commune restait l'élément moteur de l'évolution démographique. Le phénomène s'est inversé depuis le début des années 2000, et cette croissance est désormais essentiellement portée par un solde naturel positif – le solde migratoire étant désormais négatif.

Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

Les dernières données publiées confirment cette diminution du solde migratoire qui semble encore s'accentuer :

- → Moins 0.7% entre 20009 et 2014
- → Moins 0.8% entre 2014 et 2020



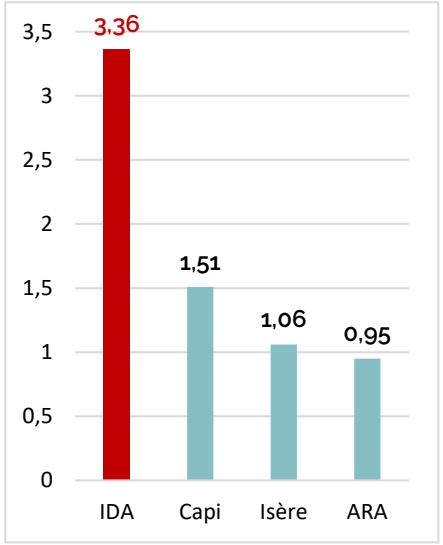
Nature des variations annuelles moyennes de la population à L'Isle-d'Abeau entre 1968 et 2018.
Source : INSEE, RP 1968 à 2018

L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse affiche le niveau de vieillissement de la population en rapportant le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus

Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

En 2020 l'indice de jeunesse reste à un niveau quasiment aussi élevé 3.3 : attention donc aux capacités à pouvoir accompagner les besoins de cette population (offre scolaire, périscolaire, cantines…)



Indice de jeunesse à L'Isle d'Abeau en 2018 et dans les territoires de comparaison. Source : INSEE, RP 2018

Une population très jeune… mais un vieillissement marqué des structures démographiques

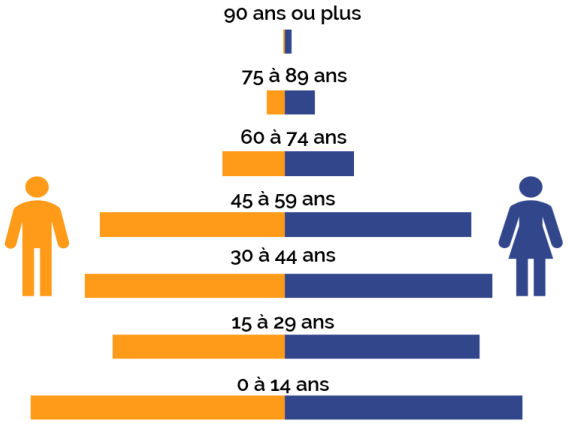
En 2018, prsequ'un habitant sur deux de L'Isle-d'Abeau (47%) est âgé de 29 ans ou moins, contre 53,9% en 2008. On a donc sur la commune de L'Isle-d'Abeau, à la fois une population très jeune mais également un vieillissement de la population très marqué. Ce vieillissement se poursuit en 2020 avec 11.7% des habitants ayant plus de 60 ans

Ainsi, l'indice de jeunesse de la commune affiche un niveau très élevé : 3,36. Autrement dit, pour une personne de plus de 60 ans sur la commune, il y a 3,36 personnes de moins de 20 ans. Comparé aux territoires de comparaison, cet indice est très élevé : 1,51 pour la CAPI, 1,06 pour le département de l'Isère et 0,95 pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Cet indice de jeunesse est également très élevé comparés aux communes proches : voir carte page suivante.

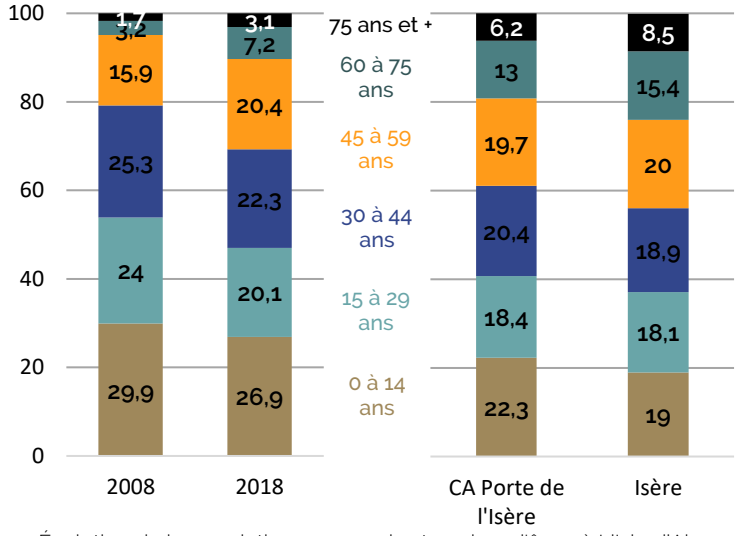
Chiffre clé

46.4%

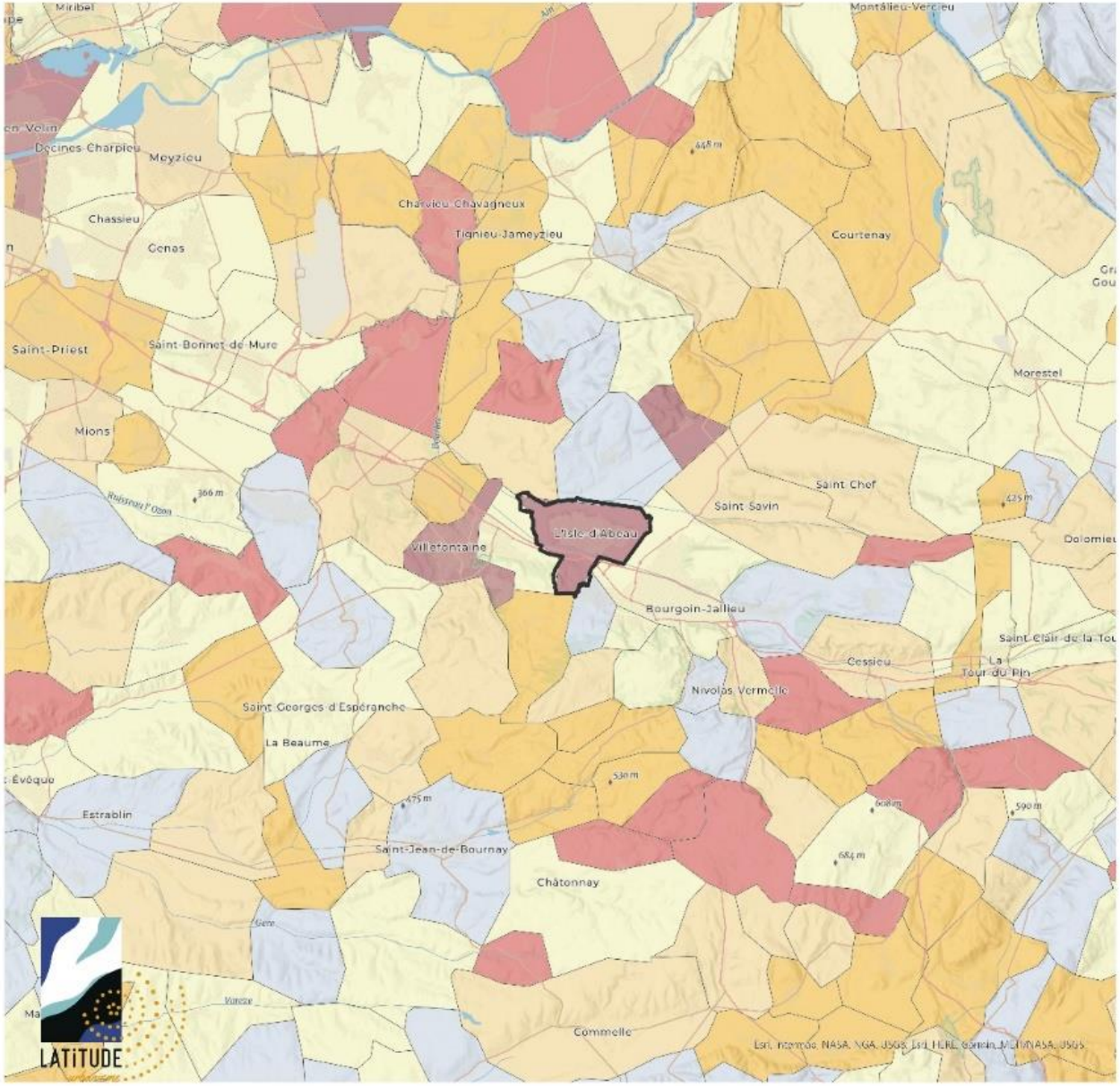
des habitants de L'Isle d'Abeau ont moins de 29 ans en 2020 (idem en en 2018)



Pyramide des âges à L'Isle d'Abeau en 2018. Source : INSEE, RP 2018



Évolution de la population par grandes tranches d'âges à L'Isle d'Abeau entre 2008 et 2018 et comparaisons avec les territoires de comparaison en 2018. Source : INSEE, RP 2008 & 2018



Indice de jeunesse en 2018

- inférieur à 0,5
- entre 0,5 et 1
- entre 1 et 1,15
- entre 1,15 et 1,3
- entre 1,3 et 1,6
- entre 1,6 et 2
- supérieur à 2

Source : Insee, RP 2018

N

Chiffre clé

+5,4 points de %

l'augmentation, entre 2008 et 2018, de la part des habitants de L'Isle d'Abeau ayant plus de 60 ans et + 1.4% entre 2018 et 2020

65 – 75 ans Les séniors mobiles	75-85 ans Apparition des contraintes physiques	85 ans et plus L'entrée dans la dépendance
Offrir des choix de vie diversifiés au-delà de la réponse trop binaire logement – hébergement/résidence		
Souhait de rester chez soi / lien social	Désir de rester chez soi Souhait de vendre sa maison pour acheter un appartement (anticipation) ou louer un appartement dans le parc social	L'entrée en service spécialisé, maison médicalisée, maison de retraite vs le rejet souvent massif des EHPAD (personnes et entourage familial)
Premières adaptations dans le logement + prévention	Adaptations nécessaires liées à la perte d'autonomie	Recherche proximité services / commerces / aides médico-sociales
Désir de déménager (anticipation), arrêter l'entretien du jardin	Services adaptés, portage repas, aide à domicile renforcée	De nouvelles formes d'habitat adapté entre domicile et résidence

Tableau synthétique représentant les réponses en logement souhaitables face aux différentes situations évoluant en fonction de l'âge de la population. Source : PLH CAPI

Le PLH de la CAPI a identifié ce vieillissement de la population comme une « problématique montante » pour le territoire. Si L'Isle-d'Abeau reste une des communes les plus jeunes du territoire intercommunal, elle n'échappe pas au vieillissement généralisé de sa population, avec une part des séniors a progressé de 5,4 points à l'échelle de la commune entre 2008 et 2018. Cette part continue à augmenter entre 2018 et 2020 : +1.4%

Le PLH indique bien que l'offre médicalisée et non-médicalisée est très forte sur le territoire (cf. État des lieux de l'offre d'hébergement et de logements adaptés) mais qu'elle ne répond pas à la demande, avec des listes d'attente assez conséquentes, qu'elles soient pour des demandes dans des Établissements d'Hébergement pour personnes âgées (EHPA) ou en Établissement d'Hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et unités de soins longue durée (USLD).

Le vieillissement de la population n'est pas une tendance propre à L'Isle-d'Abeau, c'est un phénomène d'ampleur national dû à l'allongement de la durée de vie et accentué par l'arrivée à l'âge de la retraite des générations issues du baby-boom (1945-1975).

Ainsi, l'accroissement de la part des seniors dans les effectifs démographiques implique des besoins spécifiques en matière d'habitat en termes d'hébergement ou d'adaptation de logement, qui vont monter en puissance à l'horizon 2030-2040. Le PLU devra intégrer cette problématique

Chiffre clé

2,6

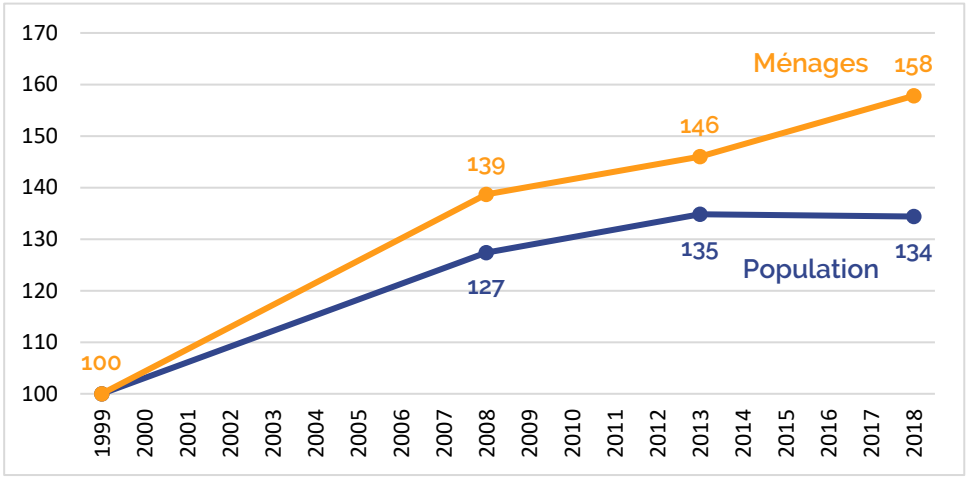
personnes par ménage à L'Isle d'Abeau en 2020

2.65 personnes par ménage en 2018

Des évolutions socio démographiques qui conduisent à une diminution de la taille moyenne des ménages

Un desserrement des ménages – en cours sur L'Isle-d'Abeau – et facteur de besoins en logement élevés

Les chiffres fournis par l'Insee pour la période 1999-2018 indiquent que le rythme de croissance de la population est bien inférieur au rythme de croissance du nombre de ménages sur la commune. Ainsi, sur la période, le nombre de ménages a été multiplié par 1,58 contre 1,34 pour la population.



Évolution de la population et du nombre de ménages à L'Isle-d'Abeau entre 2008 et 2018 (indice base 100 1999). Source : INSEE, RP 1999 à 2018

Les évolutions démographiques récentes ont pour conséquence une diminution rapide de la taille moyenne des ménages à l'échelle de la commune, passant ainsi de 3,37 personnes par ménages en 1968, 3,09 en 1999 à 2,65 en 2018. Et 2.6 en 2020.

Cela reste néanmoins bien supérieur aux territoires de comparaison avec 2,43 en 2018 pour la CAPI, 2,26 pour le département de l'Isère, et 2,19 pour le territoire national. Sur ces trois territoires sur la dernière période 2008-2018, la tendance est toujours à la diminution de le taille moyenne des ménages, on peut donc faire l'hypothèse que dans le futur la taille des ménages va continuer à diminuer sur L'Isle-d'Abeau.

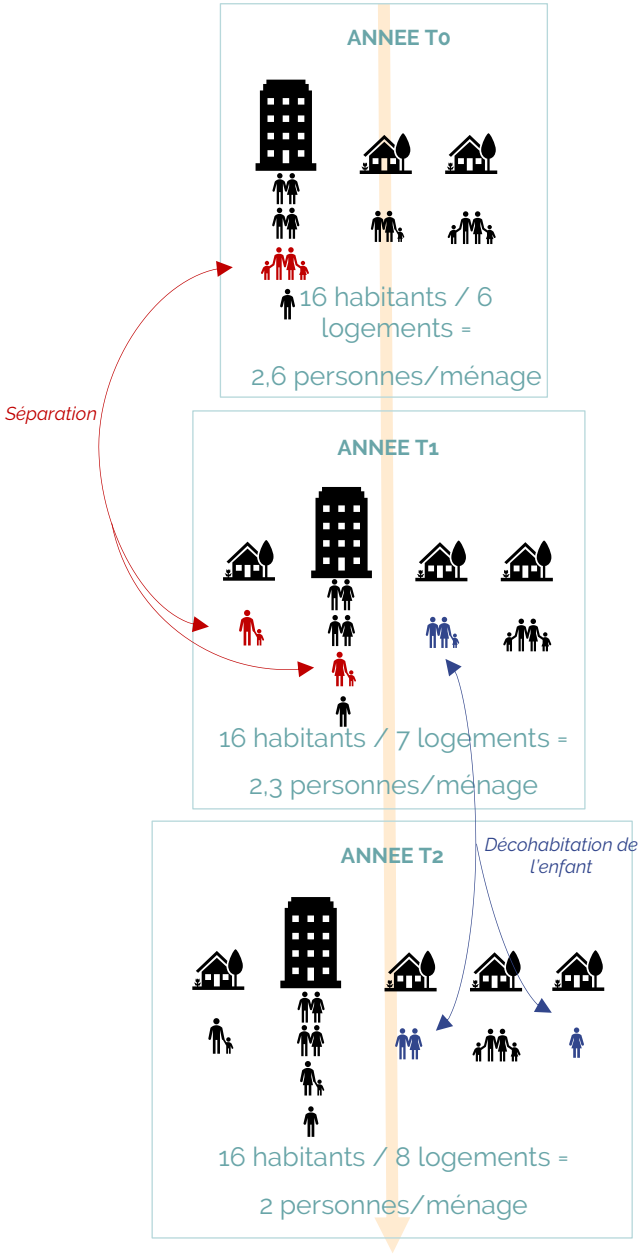
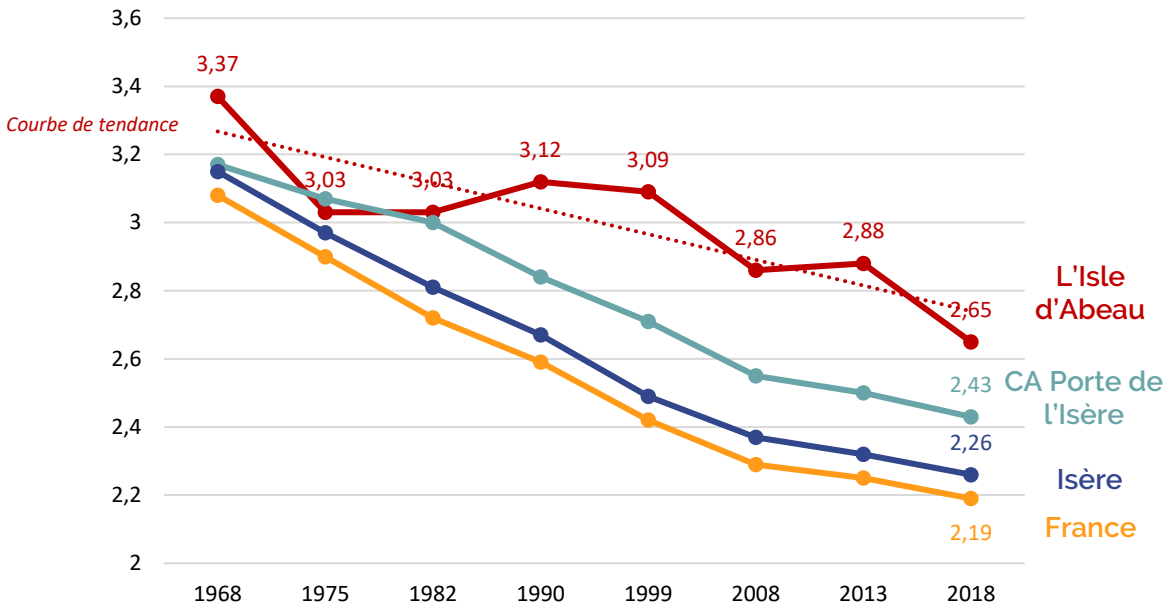


Illustration du phénomène de desserrement des ménages.
Source : Latitude



Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968. Source : INSEE, RP 2018

Ce phénomène, qualifié de desserrement des ménages, résulte d'évolutions sociétales telles que la baisse de la natalité, le vieillissement de la population, les décohabitations et les mises en ménage plus tardives (schéma ci-contre).

Chiffre clé

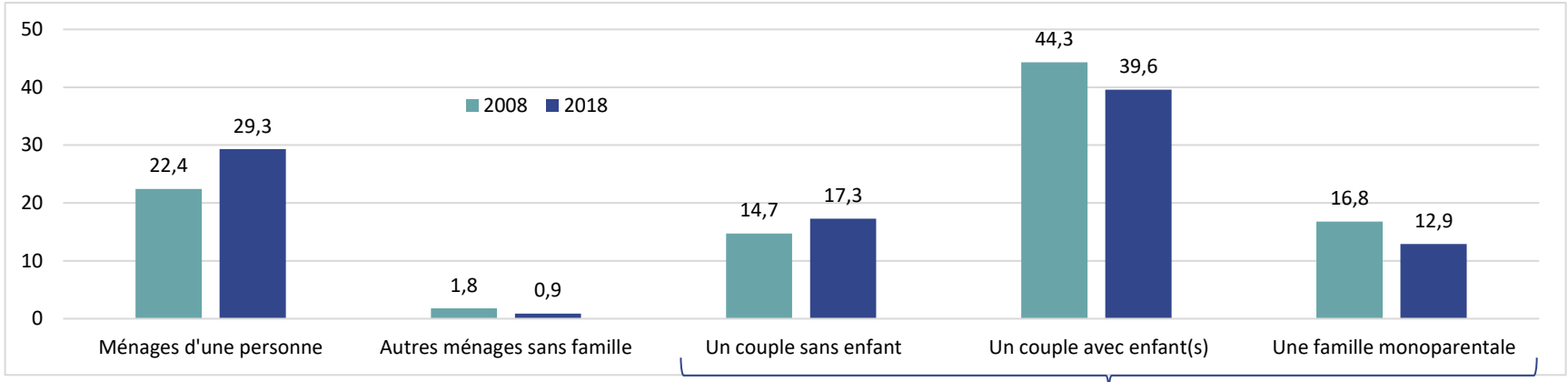
70%

des ménages de L'Isle d'Abeau, sont en 2018, des ménages familiaux

Une augmentation rapide des petits ménages

L'Isle-d'Abeau est habitée majoritairement par des ménages avec familles (couples avec ou sans enfant(s) et famille monoparentale) : ils représentent près de 70% des ménages.

Néanmoins, sur la période 2008-2018, les ménages considérés comme petits (les ménages d'une personne et les couples sans enfants) voient leur poids augmenter entre ces deux dates. En 2008, les ménages d'une personne et les couples sans enfant représentaient respectivement 22,4% et 14,7% des ménages de la commune, contre 29,3% et 17,3% des ménages en 2018.



Évolution de la composition des ménages à L'Isle-d'Abeau entre 2008 et 2018. Source : INSEE, RP 2008 à 2018

A l'inverse, les parts des ménages familiaux (couple avec enfant(s) et familles monoparentales) diminuent sur la même période. Les couples avec enfant(s) représentant 44,3% des ménages en 2008 n'en représentent plus que 39,6% en 2018 et les familles monoparentales qui représentaient 16,8% des ménages en 2008, n'en représentaient plus que 12,9% en 2018.

Ces évolutions ont un impact sur l'offre de logement, d'un point de vue qualitatif (adéquation typologique) et quantitatif (besoins en logement).

Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

Les dernières données publiées en 2020 montrent une augmentation forte des ménages familiaux et une diminution d'es ménages d'une personne :

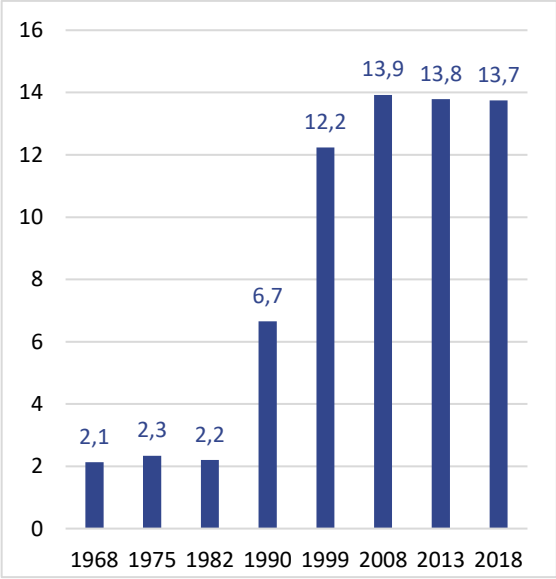
Sur 16550 ménages en 2020 :

- → 11.7% constitués d'une personne
- → 0.58% « autres ménages sans famille
- → 87.6% de ménages au profil familial

Chiffre clé

23

le coefficient multiplicateur du nombre de logements en 50 ans (1968-2018) à L'Isle d'Abeau

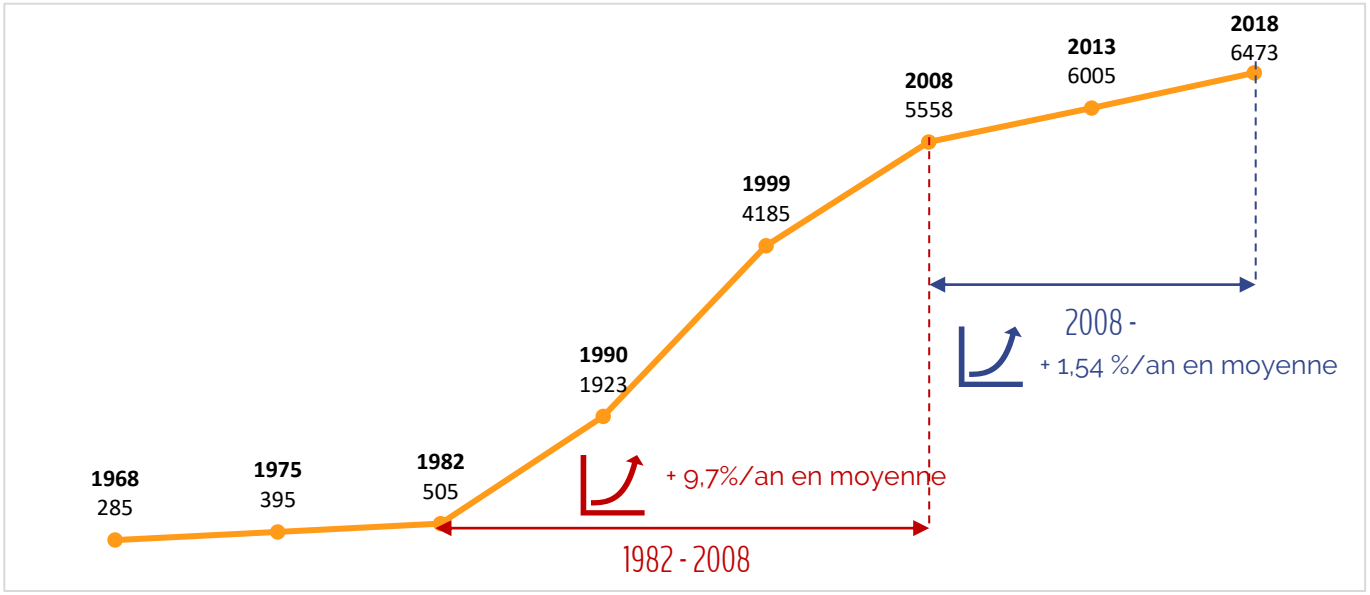


Poids des logements de L'Isle d'Abeau dans la CA Porte de l'Isère entre 1968 et 2018. Source : INSEE, RP 1968 à 2018. Territoire en 2021.

UN PARC DE LOGEMENTS HERITE DE LA VILLE NOUVELLE

Une très forte croissance du nombre de logements depuis 1968

En constante augmentation depuis 1968, le parc de logements de L'Isle-d'Abeau a progressivement conforté son caractère résidentiel. S'il était composé de 285 logements en 1968, 505 en 1982, 5558 en 2008 ; il est aujourd'hui – à l'aune de l'achèvement des différentes ZAC qui ont fait la Ville Nouvelle – composé de 6473 logements.



Évolution du nombre de logements à L'Isle d'Abeau entre 1968 et 2018. Source : INSEE, RP 1968 à 2018

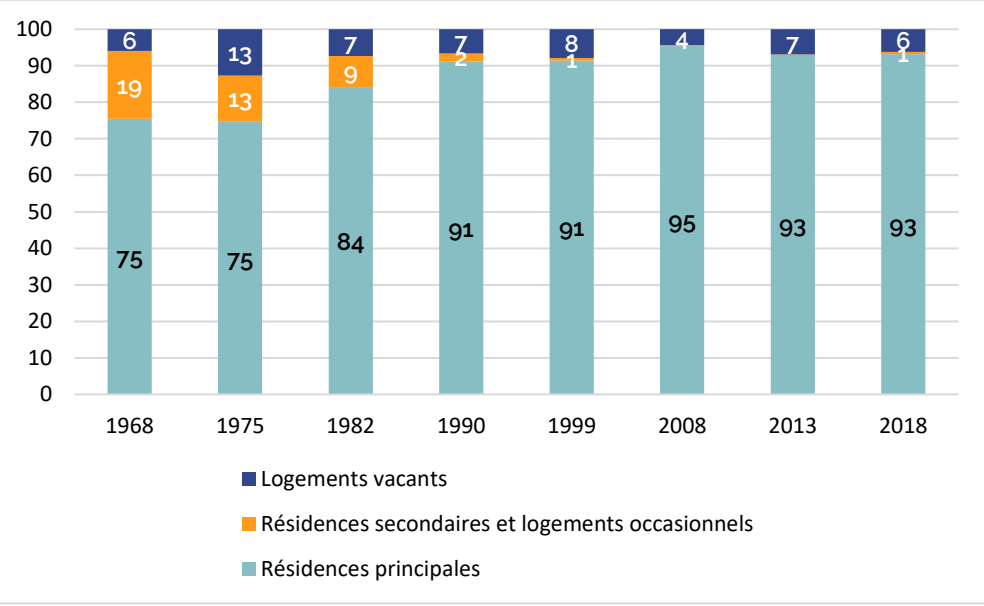
Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

Les dernières données publiées en 2020 montrent une augmentation importante du nombre de logements

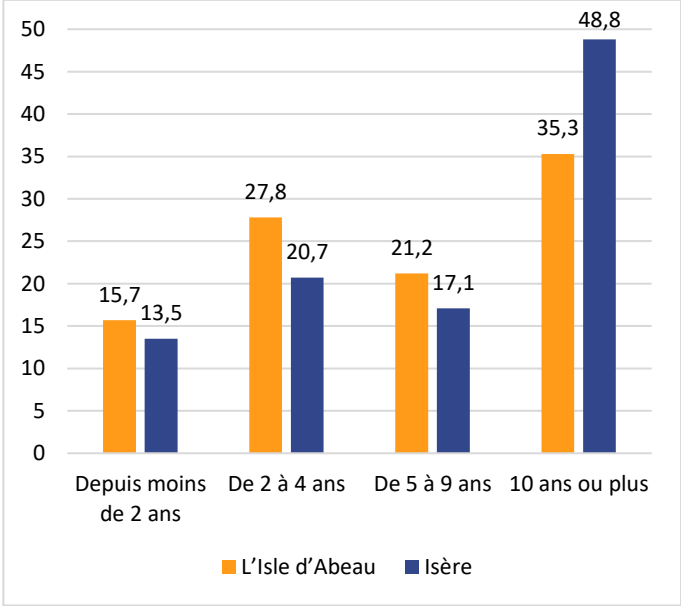
- → 6769 logements en 2020 soit +10.56 % depuis 2014
- → 6376 résidences principales
- → 37 résidences secondaires
- → 356 logements vacants

Depuis 10 ans, la structure du parc de logements évolue moins rapidement que pendant la période faste de la construction de la Ville Nouvelle, avec une augmentation de 1,54% du nombre total de logements.

Ces logements sont en quasi-totalité à usage de résidences principales, les résidences secondaires étant en nombre réduit comparées aux statistiques nationales ou départementales – conformant le caractère résidentiel de L'Isle-d'Abeau.



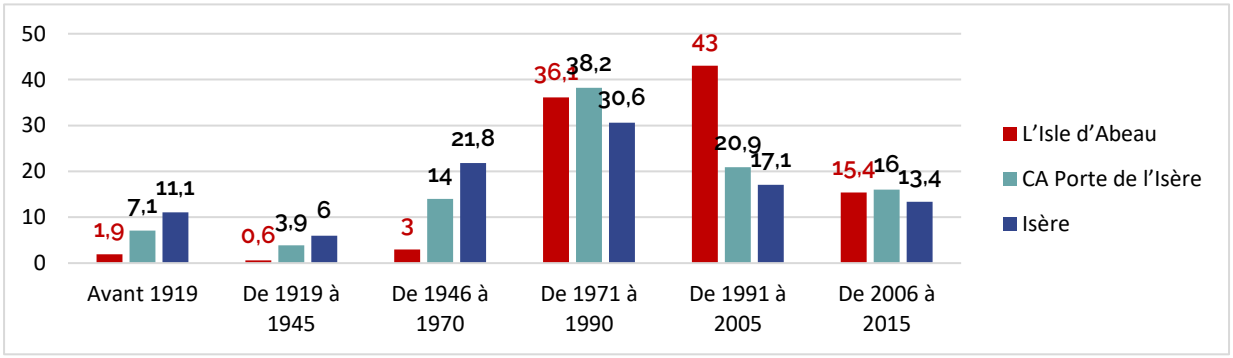
Évolution de la répartition des logements à L'Isle d'Abeau entre 1968 et 2018 selon le mode d'occupation. Source : INSEE, RP 1968 à 2018



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en à L'Isle d'Abeau en 2018. Source : INSEE, RP 2018

Une dynamique de réhabilitation enclenchée avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CAPI

Dans le graphique ci-dessous, on constate que seulement 5,5% des logements du territoire ont été construits avant 1970 et 79,1% entre 1970 et 2005. Ces logements construits à une période où les normes énergétiques étaient différentes, peuvent aujourd'hui apparaitre comme potentiellement énergivores.



Répartition des logements selon la période de construction à L'Isle-d'Abeau et dans les territoires de comparaison. Source : INSEE, RP 2018

Enjeu important de la CAPI, la vulnérabilité énergétique des ménages a d'abord été, en partie pris en charge par l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : le dispositif « Cap renov'Habitat ». Ce dernier a poursuivi plusieurs objectifs :

- → Aider les propriétaires occupants aux revenus modestes.
- → Lutter contre la précarité énergétique.
- → Adapter les logements à la perte d'autonomie des personnes âgées ou handicapées.
- → Lutter contre l'insalubrité et l'indécence des logements.
- → Développer l'offre de logements locatifs à loyer encadré.
- → Remettre sur le marché locatif des logements vacants.



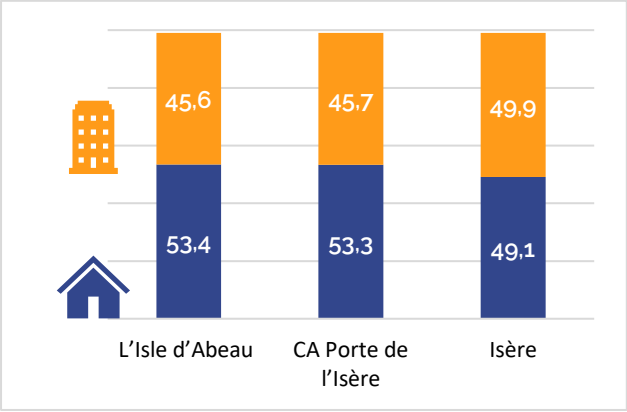
Dispositif Ma Réno.
Source : CAPI

Ainsi, Cap Rénov'Habitat encourageait à la réhabilitation énergétique en aidant les propriétaires de territoire (occupants ou bailleurs), ainsi que les locataires, qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation de leur logement. Ainsi, la CAPI, l'A.N.A.H., la Région Rhône-Alpes, le Conseil Départemental de l'Isère et d'autres partenaires, les aides à financer leur projet par l'octroi de subventions, dans le cadre des travaux réalisés et selon certaines conditions.

Depuis le 1er janvier 2021, c'est le dispositif Ma Réno qui permet d'accompagner les habitants dans leurs projets de rénovation énergétique en apportant un conseil personnalisé aux particuliers, ainsi que des aides aux travaux.

	L'Isle-d'Abeau	CA Porte de l'Isère	Isère
Maisons	4,8	4,9	5
Appartements	2,9	3,1	3,1

Nombre moyen de pièces des résidences principales.
Source : INSEE, RP 2018



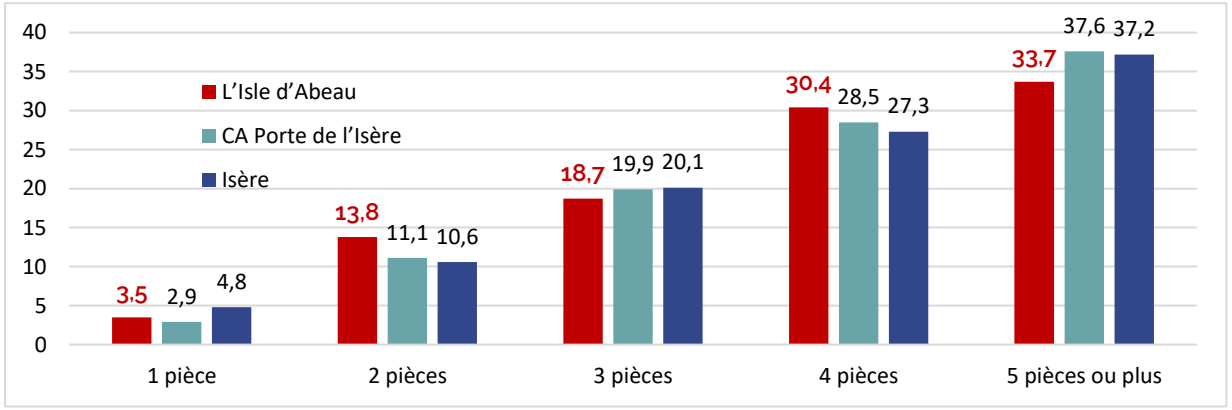
Répartition des logements par type en 2018 à L'Isle d'Abeau et dans les territoires de comparaison. Source : INSEE, RP 2018

Des grands logements majoritairement occupés par leurs propriétaires, mais un parc locatif qui progresse

Un parc de logements relativement équilibré en termes de typologies

En 2018, L'Isle-d'Abeau comptabilise 53,4% de maisons individuelles. Les logements collectifs représentent en conséquence 45,6% du parc total. Ces proportions sont proches de la CAPI (53,3%) /45,7%) et supérieures au département de l'Isère (49,1%/49,9%).

Les petits logements (moins de 3 pièces principales) représentent 36% des résidences principales dont 17,3% sont des 2 pièces ou moins. Cela est supérieur à la CAPI (33,9%) et au département de l'Isère (35,5%) mais peut apparaître en décalage croissant avec la composition des ménages, de plus en plus constitués d'une ou deux personnes (cf. Des évolutions socio démographiques qui conduisent à une diminution de la taille moyenne des ménages).



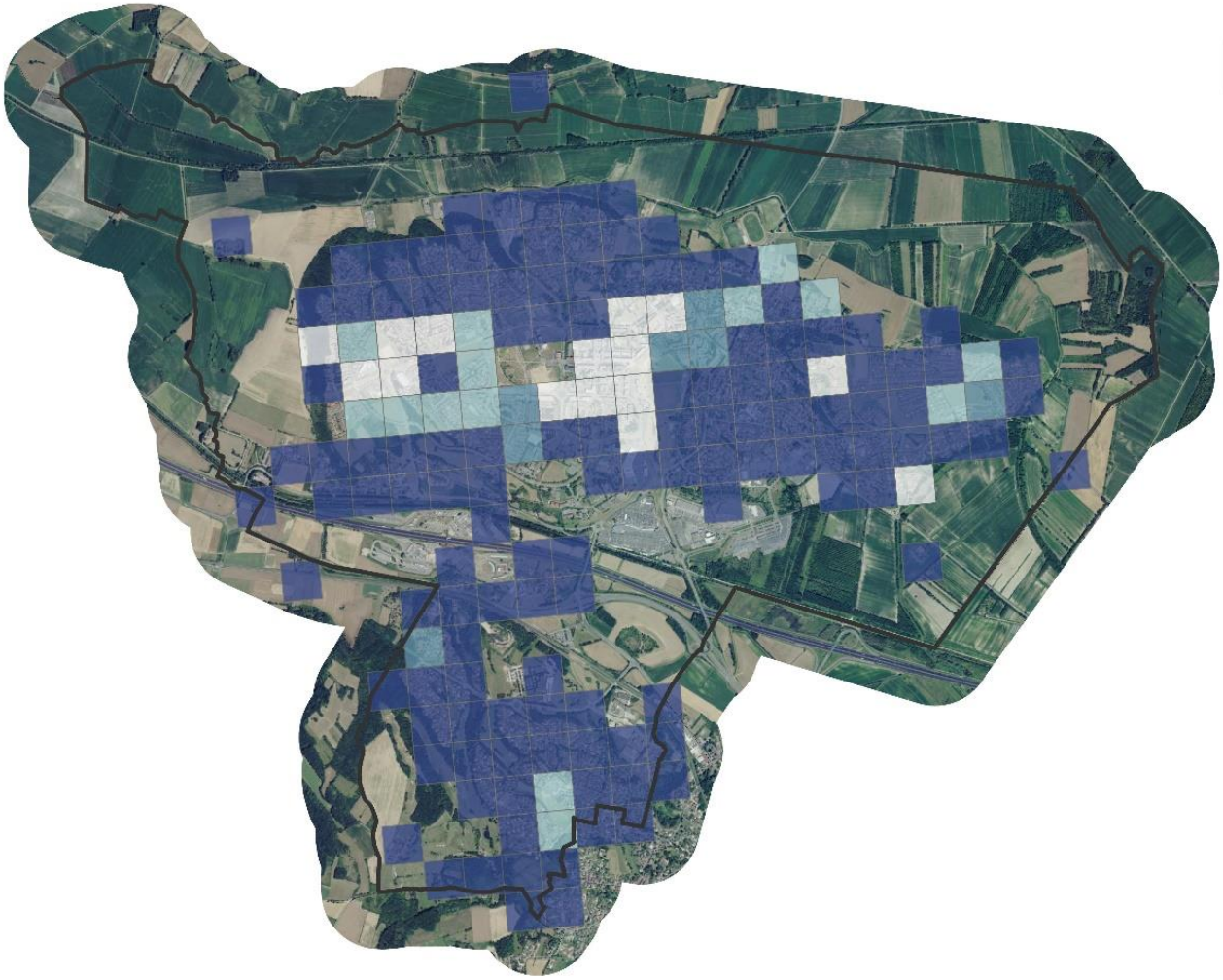
Répartition des logements par typologie en 2018 à L'Isle-d'Abeau et dans les territoires de comparaison.
Source : INSEE, RP 2018

Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

Les dernières données publiées en 2020 confirment la taille importante des logements :

- → 3.3% de logements d'1 pièce
- → 14.3% de 2 pièces
- → 19.7% de 3 pièces
- → 30.2% de 4 pièces
- → 32.6% de 5 pièces et plus

Part des ménages en logements individuels



- inférieure 25%
- entre 25 et 50%
- entre 50 et 75%
- supérieure à 75%

Source : Insee, Données carroyées, 2015

N

Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS

0 0,28 0,55 1,1 Kilomètres

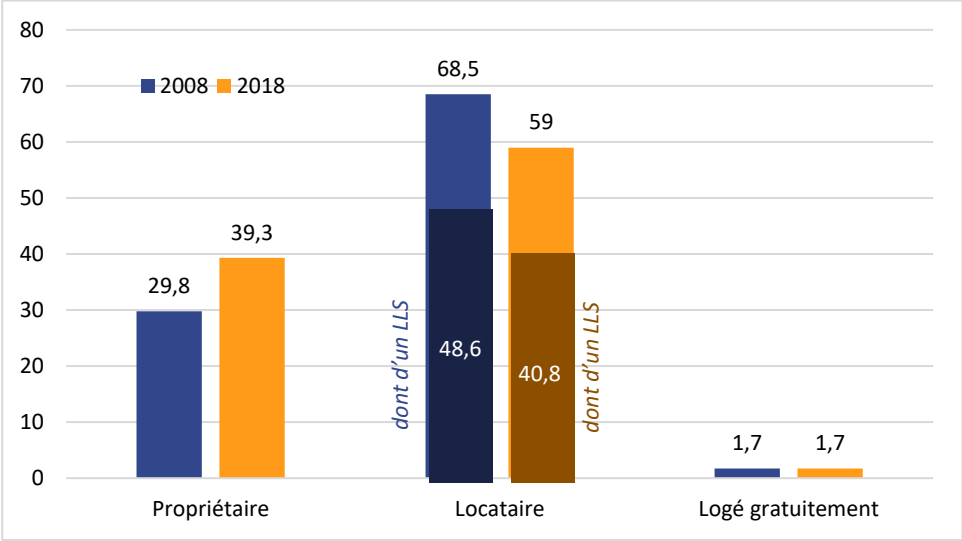
De plus en plus de ménages propriétaires

Concernant les statuts d'occupation en 2018, on observe une majorité de locataires (59%) que de propriétaires occupants (39,3%) et, le solde correspondant aux ménages logés gratuitement.

Mise à jour : données publiées en juin 2023 :

Les dernières données publiées en 2020 confirment la diminution de la part des propriétaires :

- → 38.7% propriétaires
- → 59.8% locataires



Évolution de la répartition des résidences principales à L'Isle d'Abeau entre 2008 et 2018 selon le statut d'occupation. Source : INSEE, RP 2008 & 2018

Néanmoins, on constate que cette répartition tend à s'équilibrer avec une augmentation de 9,5 points de % des ménages propriétaires entre 2008 et 2018, et une diminution du même ordre de grandeur des ménages locataires.

Cette tendance à la diminution des locataires est très largement portée par une diminution de la part de ménages locataires d'un logement locatif social : passant de 48,6% en 2008 à 40,8% en 2018.

Zoom sur le parc conventionné social

Un parc ancien et peu diversifié

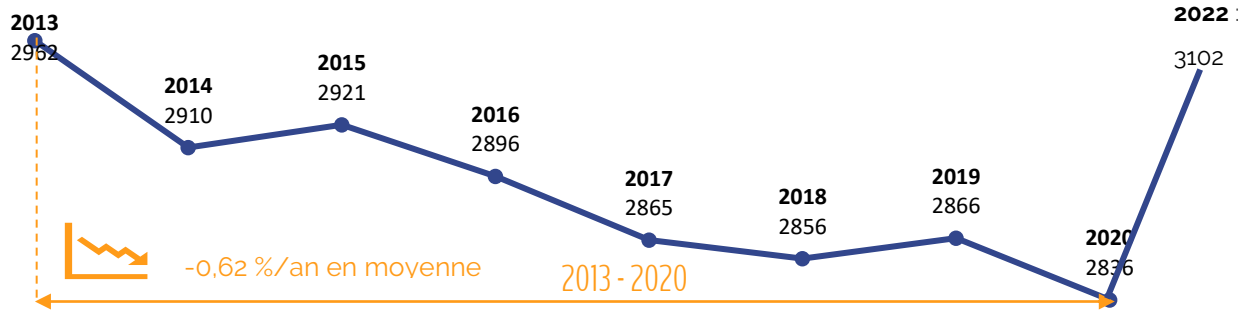
Les statistiques disponibles (RPLS 2020) confirment l'importance du parc de logements locatifs sociaux (LLS) à L'Isle-d'Abeau. On compte en effet, au 1er janvier 2020, 2836 logements locatifs sociaux sur la commune, soit 44% du parc de logements de la commune. L'inventaire SRU adressé par la préfecture à la commune montre une augmentation de cette part avec 50.5% de logements locatifs sociaux. La commune remplit donc très largement ses obligations qui sont de 20% du parc de résidences principales)

Chiffre clé

50.5%

du parc de logements de L'Isle d'Abeau en 2022 est constitué de logements locatifs sociaux : 3102 logements locatifs sociaux : source inventaire SRU.

Soit une production de 266 LLS entre 2018 et 2020 : +9.37% en 2 ans.

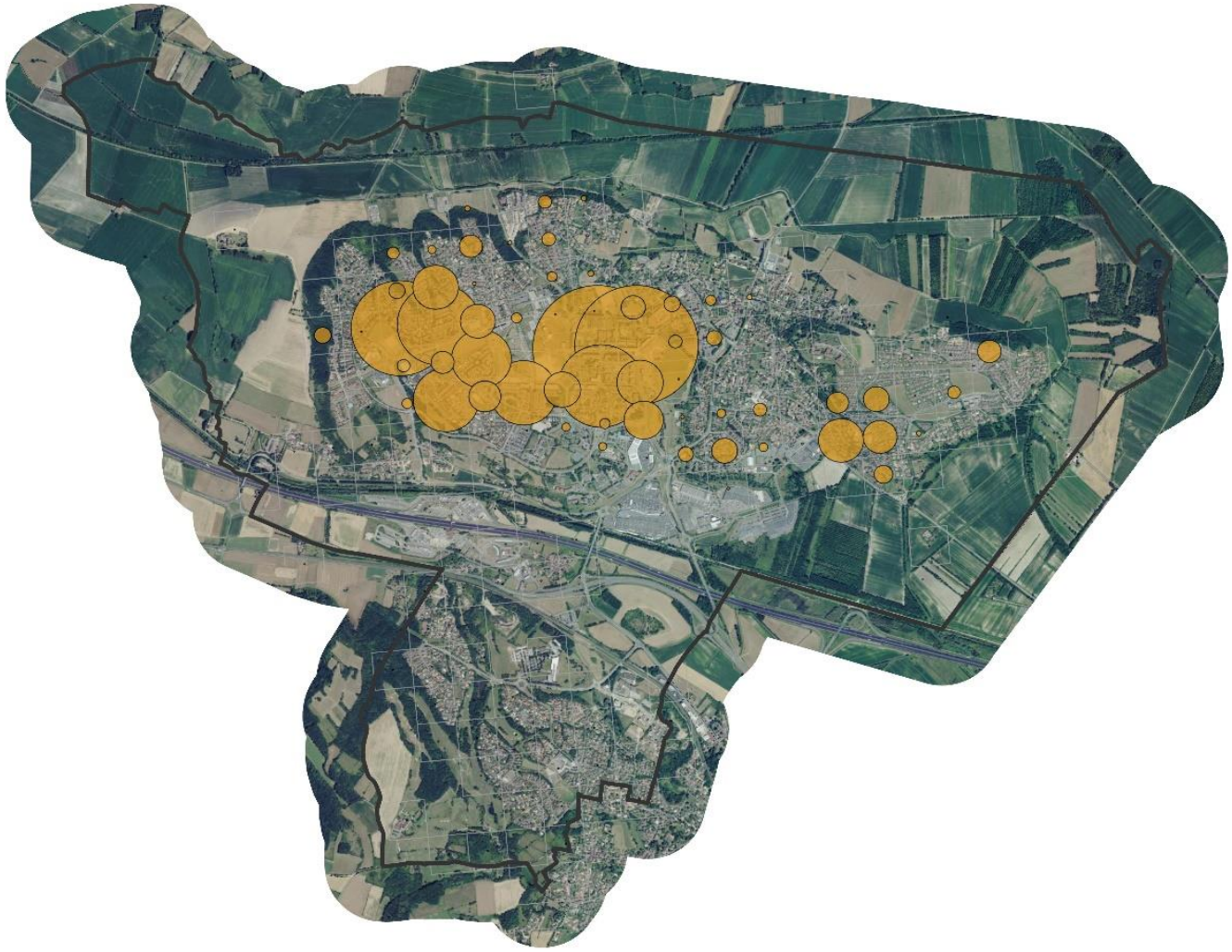


Évolution du parc social à L'Isle d'Abeau entre 2013 et 2020. Source : RPLS, 2020

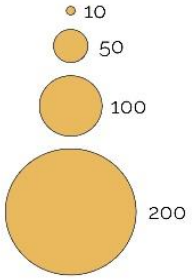
le

Ces logements publics se situent essentiellement dans le quartier Saint-Hubert, et sont partagés par une multitude de bailleurs : voir cartes pages suivantes.

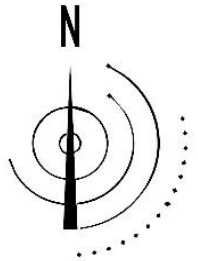
Logements sociaux en 2015



Nombre de logements sociaux en 2015 dans le carré de 200m de coté :

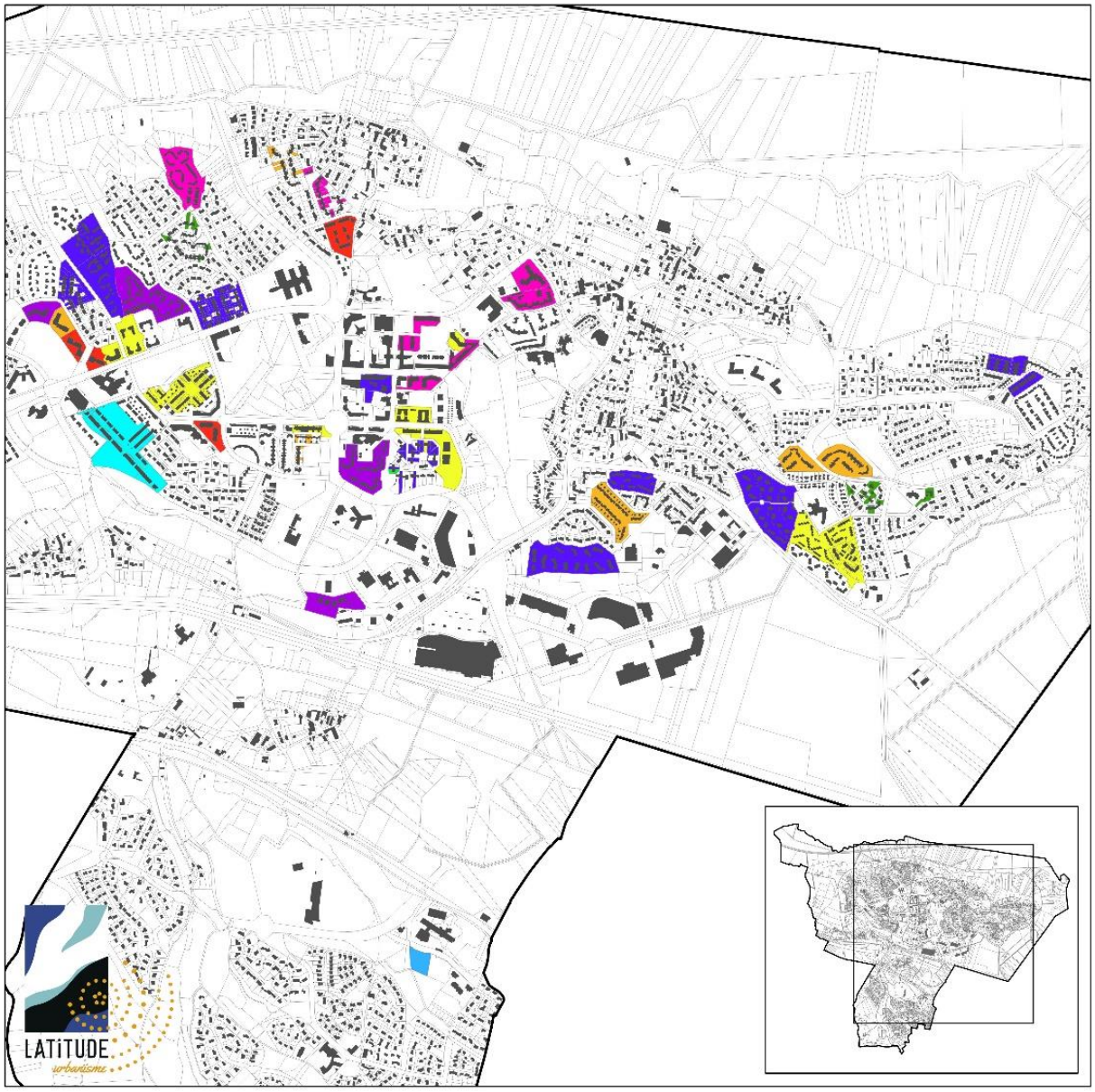


Source : Insee, Données carroyées, 2015



Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS

0 0,3 0,6 1,2 Kilomètres



Foncier appartenant à un office HLM

- ACTIS OPH DE LA REGION GRENOBLOISE
- ADVIVO
- ALLIADE HABITAT
- ALPES ISERE HABITAT OFFICE PUBLIC DE LHABITAT
- AXENTIA
- DYNACITE OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L AIN
- ERILIA
- IMMOBILIERE RHONE ALPES SA DHLM
- SOC DAUPHINOISE POUR L HABITAT
- SOCIETE DHABITATIONS DES ALPES SA HLM

Source : Fichiers du foncier des personnes morales, 2020

N

0 0,13 0,25 0,5 Kilomètres

Chiffre clé

19%

Des habitants de L'Isle d'Abeau en 2018 vivent dans le QPV Saint-Hubert

La politique de la Ville

Le quartier Saint-Hubert

Depuis la Nouvelle Géographie de la Politique de la Ville, le quartier Saint-Hubert est inscrit dans la géographie prioritaire des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), au titre du Contrat de Ville 2015-2020, qui depuis a été prolongé jusqu'en 2022.

Celui-ci élaboré à l'échelle de la CAPI traduit la volonté de l'ensemble des élus et acteurs du territoire et des partenaires de la politique de la ville de mettre en place une politique spécifique ambitieuse qui vise à réduire les écarts de situation entre les habitants de l'agglomération.

Avec 3045 habitants, ce QPV représente 19% de la population de L'Isle-d'Abeau.

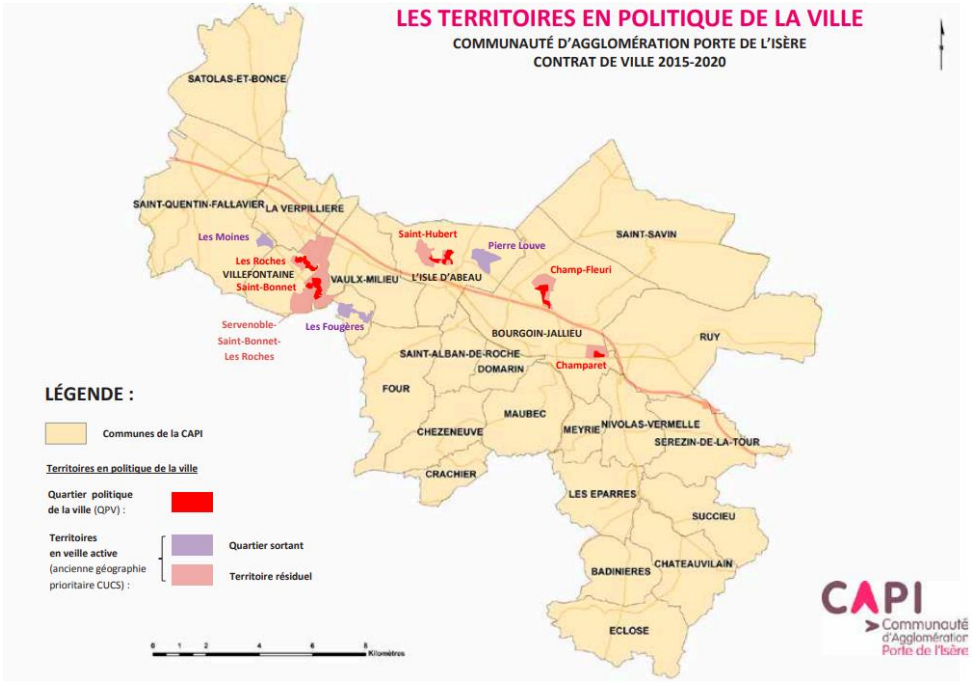


Contrat de Ville 2015-2020. Source : CAPI

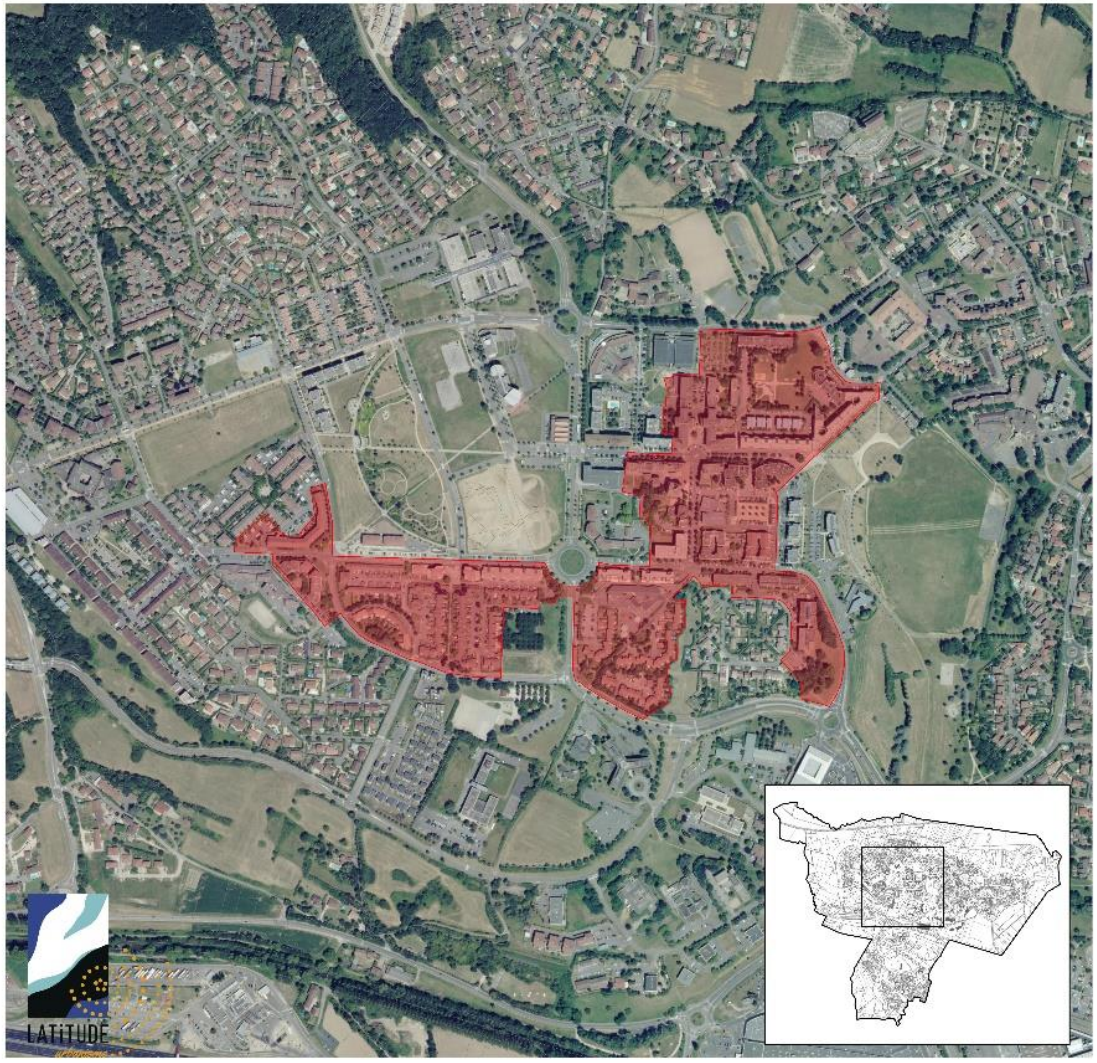
Les autres quartiers de la Politique de la Ville

La partie Ouest du quartier Saint-Hubert est classée dans Nouvelle Géographie de la Politique de la Ville comme « Territoire résiduel ».

La partie Ouest du quartier Saint-Hubert et le quartier de Pierre Louve sont classés, comme « en veille active », c'est-à-dire avec un statut moins prioritaire mais où les indicateurs économiques et sociaux restent à surveiller.



Les territoires de la CAPI en Politique de la Ville. Source : CAPI



Quartiers prioritaires de la politique de la ville

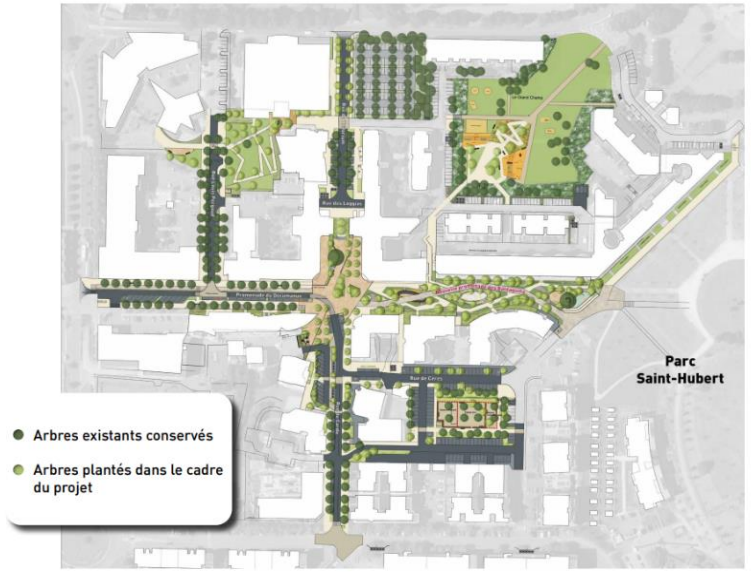
QPV Saint-Hubert

Source : ANCT, 2021

N

Dans l'ensemble de ces quartiers, l'enjeu du PLU sera de participer et de permettre la diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins, en continuant de produire une offre abordable. Il sera également question de préserver la mixité sociale et générationnelle en favorisant l'accueil des familles avec enfant(s) et en prenant en compte les problématiques de vieillissement.





Végétalisation prévue au PNRU Saint Hubert
Source : Mairie de L'Isle d'Abeau

La requalification urbaine et sociale des quartiers prioritaires du contrat de ville

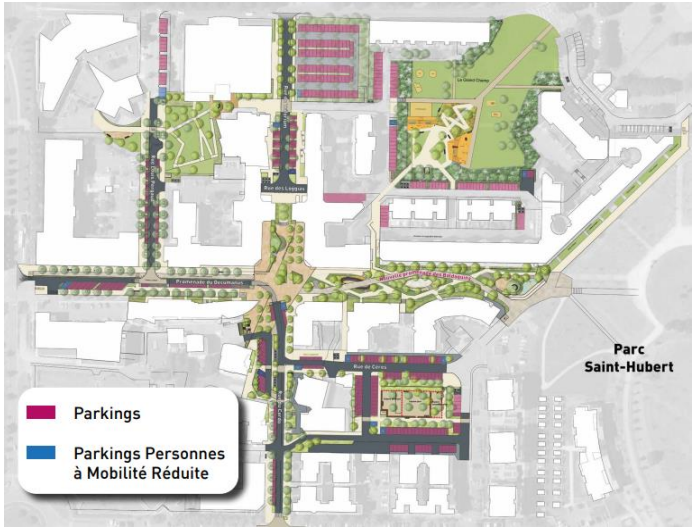
Le Quartier Saint-Hubert bénéficie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dont l'objectif est la requalification des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur la période 2014-2024.

Ce programme d'échelle nationale, permet de bénéficier d'appuis financiers de la part de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), de la Région et de la Caisse des Dépôts de Consignation, et a de multiples objectifs :

- → Augmenter la diversité de l'habitat ;
- → Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées ;
- → Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
- → Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- → Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- → Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Sur L'Isle-d'Abeau, cela se traduit opérationnellement par l'amélioration et l'apaisement du cadre de vie des habitants, en :

- → Apaisant les circulations,
- → Repensant la place de l'automobile ;
- → Repensant les usages ;
- → Végétalisant le quartier ;
- → Renouvelant le cadre de vuie de proximité.

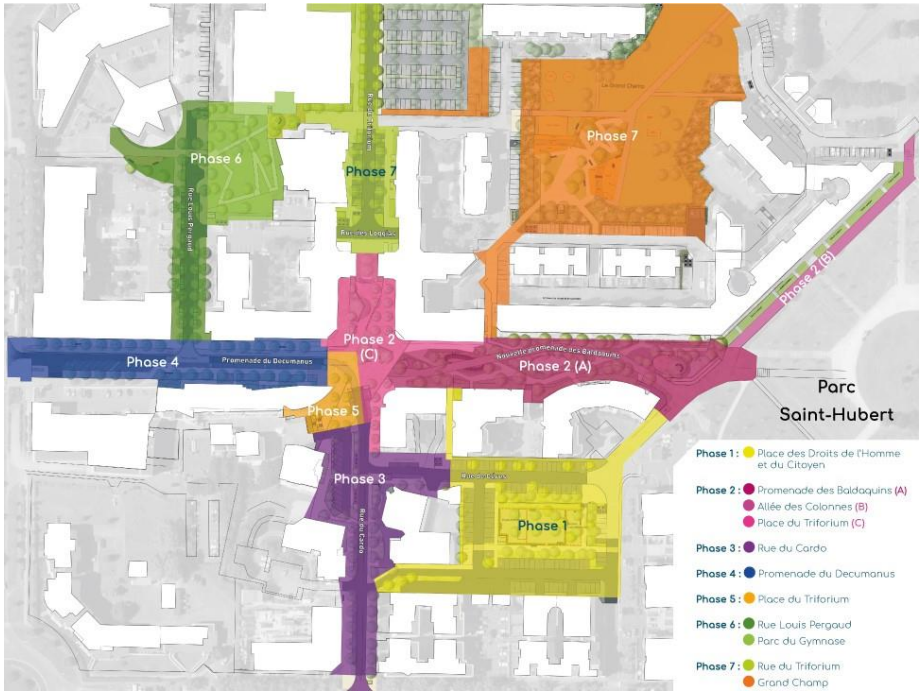


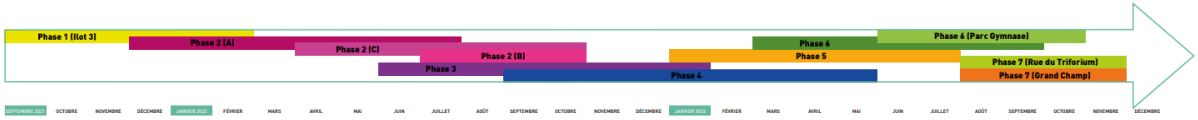
Stationnements au PNRU Saint Hubert
Source : Mairie de L'Isle d'Abeau



Perspectives du projet de requalification des espaces publics inscrit au PNRU Saint Hubert
Source : Mairie de L'Isle d'Abeau







Phasage des travaux du PNRU Saint Hubert
Source : Mairie de L'Isle d'Abeau

Les publics spécifiques

Jeunes (étudiants, non étudiants, jeunes travailleurs, jeunes en formation, en travail précaire, saisonniers, jeunes en difficulté de parcours résidentiel ...), personnes âgées (autonomes, nécessitant un accueil spécifique, à domicile...), personnes handicapées (handicap lourd, public autonome...), gens du voyage.

État des lieux de l'offre des publics spécifiques

Les logements et l'hébergement des séniors

Le territoire est concerné par le vieillissement de la population (cf. Une population très jeune... mais un vieillissement marqué des structures démographiques).

La commune de L'Isle-d'Abeau compte deux établissements d'hébergements pour personnes âgées totalisant 164 places :

- L'EHPAD L'Isle aux Fleurs, de statut associatif, disposant de 60 places ainsi que de 14 places en unité Alzheimer ;
- La résidence services séniors des Girandières, disposant de 90 places et offrant des prestations haut de gamme, mais très onéreux.

Une forte demande est identifiée sur la commune pour des projets variés d'établissements pour personnes âgées. Étant central sur la commune et à proximité de toute commodité, le secteur de la Réserve 2000 se prêterait bien à un nouvel équipement générationnel.

Ainsi, la production de logements à destination des séniors pour les années à venir devra donc être un enjeu du PLU afin de faciliter les parcours résidentiels de ces ménages. Il conviendra de s'interroger sur la gamme de produits à développer.

L'accueil des gens du voyage

En matière d'accueil des gens du voyage, la compétence est communautaire et déléguée au Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Aires de Voyage Nord Isère. L'Isle-d'Abeau compte une aire de passage de 20 places située Rue du Port de L'Isle, au Nord de la commune.

Les autres publics spécifiques

La commune dispose d'une offre variée en établissements sanitaires, sociaux & médico-sociaux, ainsi que d'hébergement à destination des adultes handicapés :

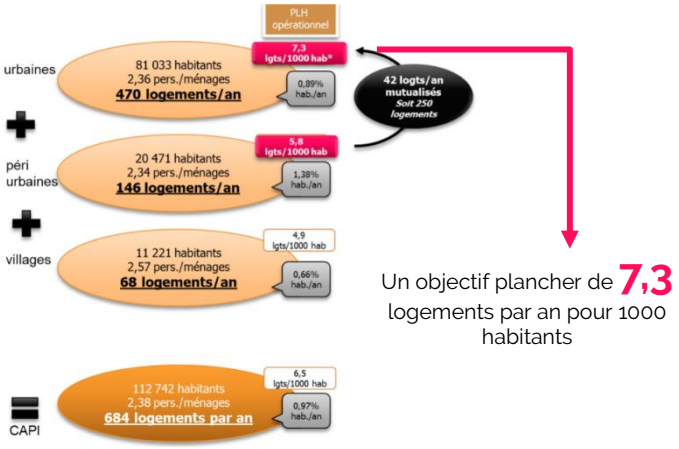
Type	Nom	Capacité d'acceuil
Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.)	Pierre Louve	19 adultes
Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.)	L'Envolée	33 adultes
Foyer de l'Enfance	Le Charmeyran	-
Autre Centre d'Accueil	Pôle hébergement urgence St Hubert	106 places
Maisons Relais - Pensions de Famille	Le Lauréat	-

Liste des établissements sanitaires, sociaux & médico-sociaux à L'Isle-d'Abeau. Source : FINESS

SCOT Nord Isère : un objectif plancher de **12** logements par an pour 1000 habitants

Typologie de l'armature urbaine	Communes concernées	Objectif moyen de construction de logements / an / 1000 habitants	
Villes-centres	Bourgoin-Jallieu L'Isle-d'Abeau La Verpillière Saint-Quentin-Fallavier* Villefontaine La Tour-du-Pin Pont-de-Beauvoisin	12 logements	Objectif plancher

Objectif de construction du SCOT Nord Isère.
Source : SCOT Nord Isère



Un objectif plancher de **7,3** logements par an pour 1000 habitants

Objectif de construction du PLH de la CAPI.
Source : PLH CAPI

Un rythme de construction inférieur aux objectifs du SCoT et supérieur à celui du PLH

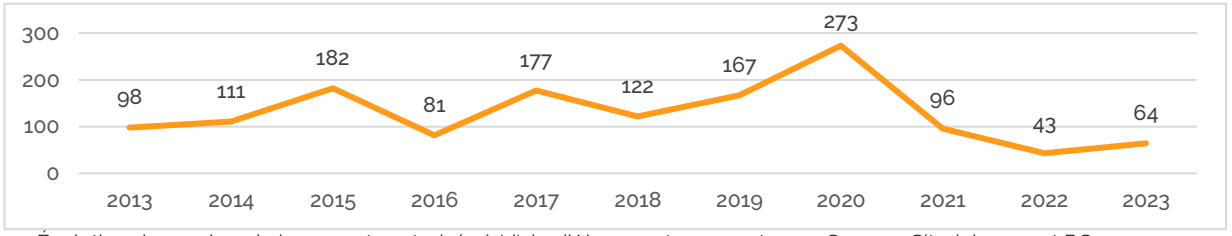
Plusieurs périodes peuvent être analysées dans la production de logements :

- → Les 10 dernières années (2013/2023)
- → Depuis l'approbation du SCOT : 2019/2023

Rappel des documents supérieurs :

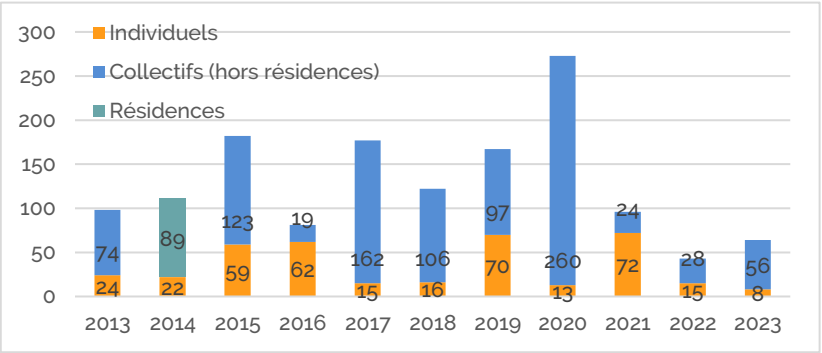
- → Le SCOT prévoit un volume de production 12 logements pour 1 000 habitants par an au minimum pour les villes centres)
- → Le PLH prévoit quant à lui un objectif de 7,3 logements par an pour 1000 habitants. Soit 110 logements/an

On a une dynamique de construction sur L'Isle-d'Abeau qui se situe entre l'objectif du SCOT et celui du PLH.

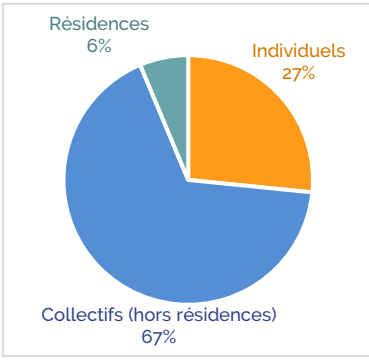


Évolution du nombre de logements autorisés à L'Isle d'Abeau entre 2013 et 2023. Source : Sitadel, 2023 et PC en cours (jusqu'à juin 2023)

- → Ainsi entre 2013 et 2019 : le rythme de production de logements est de 134 logts/an en moyenne
- → Depuis 2019 jusqu'à juin 2023, le rythme de production est de 136 logements/an
- → Depuis 10,5 ans la moyenne de production de logements est de 135 logements/an



Évolution du nombre de logements autorisés par typologies à L'Isle d'Abeau entre 2013 et 2023. Source : Sitadel, 2023 et PC en cours (jusqu'à juin 2023)



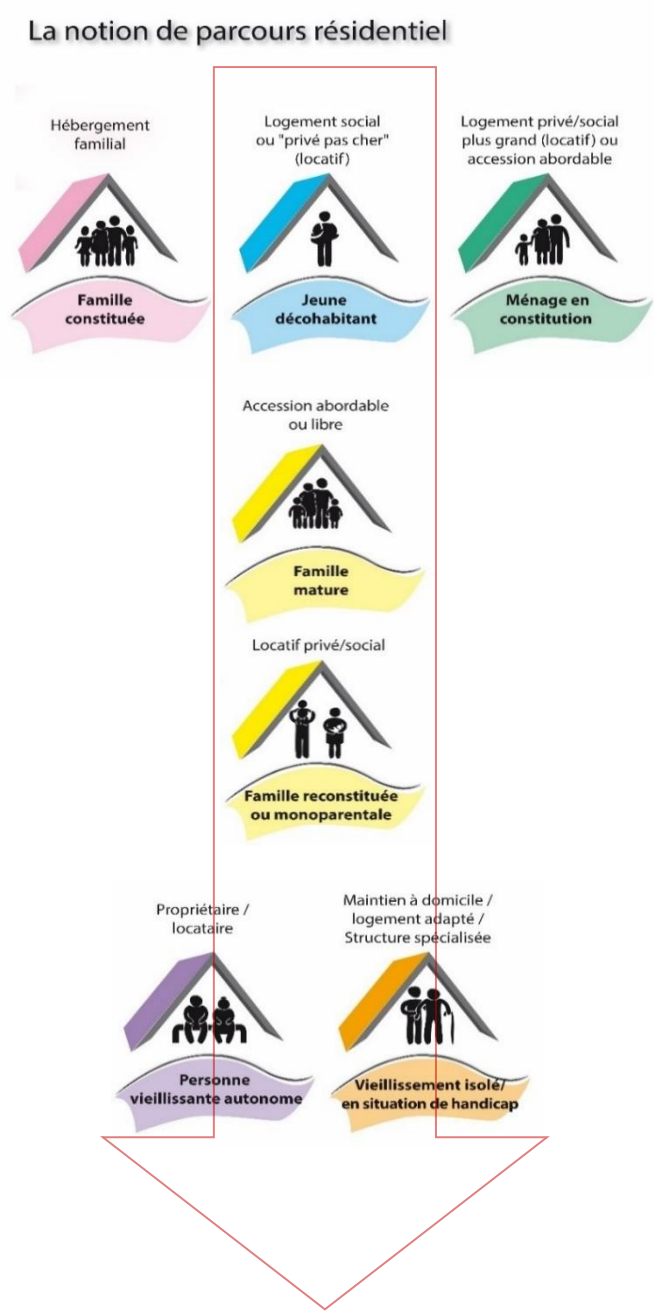
Logements autorisés par typologies à L'Isle d'Abeau entre 2013 et 2023. Source : Sitadel, 2023 et PC en cours (jusqu'à juin 2023)

Concernant les typologies de logements, la part du logement collectif a largement dominé depuis 10 ans avec les 2/3 de logements sous forme d'habitat collectif.
La diversification des formes d'habitat proposées sur la commune se poursuit donc et s'approche des objectifs du SCoT Nord-Isère (un maximum de 15% d'individuel pur, plus ou moins 35% d'habitat groupé ou intermédiaire et au moins 50% de collectif.

Les dynamiques du marché immobilier

Les ateliers avec les professionnels de l'immobilier menés dans le cadre du PLU a permis de souligner les points suivants :

- → Sur l'individuel ancien le marché est très fermé avec très peu d'offres. En effet la commune ayant connu une croissance à partir des années 1970, et n'étant qu'un petit village avant dispose de peu d'habitat historique.
- → Sur l'individuel récent : il est noté que ce marché est depuis peu soumis à la pression des promoteurs immobiliers avec une dynamique au rachat de pavillons des années 1980/1990 pour développer des programmes collectifs. Parfois dans des espaces urbains non propices au développement de cette forme urbaine.
- → Il existe une demande potentielle en habitat intermédiaire, qui permettrait, à des coûts maîtrisés, de proposer une solution de parcours résidentiel alternative à la maison individuelle pour les jeunes familles qui sont aujourd'hui contraintes de quitter la commune. Cette demande ne s'exprime pas aujourd'hui faute d'offre sur la commune. Elle porterait sur des produits en locatif comme en accession, notamment abordables.
- → Au global, il est noté un important effet de la crise sanitaire sur le marché immobilier de la commune avec une augmentation des prix de l'immobilier ; et des biens qui ne se vendaient pas avant la crise, se vendent maintenant facilement. Le marché des transactions apparait très dynamique depuis, avec un report des habitants de la métropole lyonnaise sur le territoire de la CAPI.



Synthèse : les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitation, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode d'occupation (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie. L'offre actuelle est variée sur la commune, même si l'habitat individuel et donc les grands logements, sont prépondérants. L'offre actuelle répond difficilement à deux types de demandes : le logement en accession à la propriété abordable pour les jeunes et le logement des personnes en perte de mobilité (vieillissement).

Cette situation provient à la fois du déficit :

- En logements intermédiaires, en accession « abordable » à la propriété (même en location) sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués ;
- En logements adaptés aux personnes âgées en centralité proche des services.

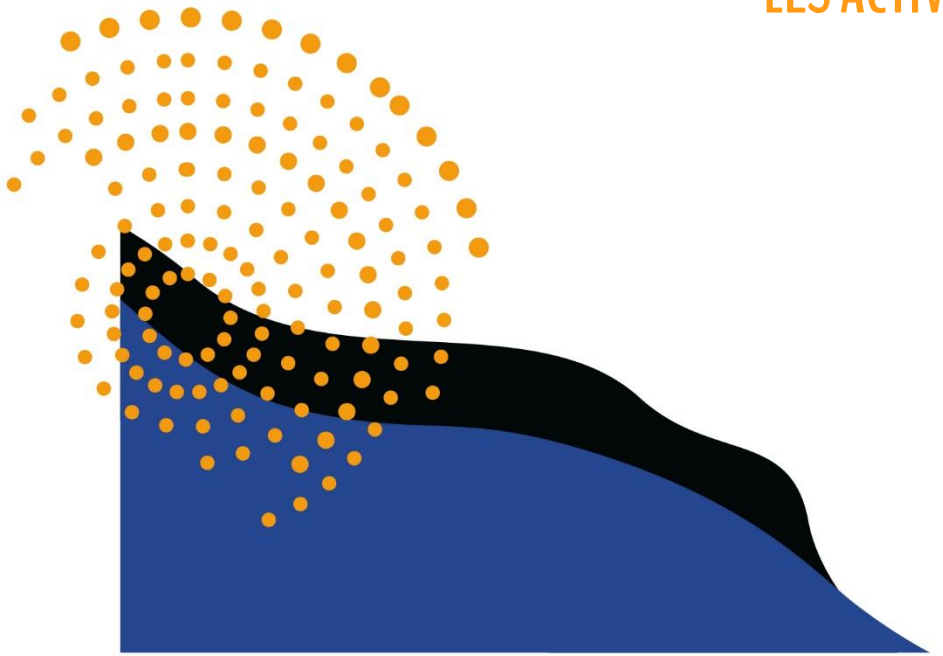
L'enjeu du PLU est de proposer un projet adapté à la composition du parc de logements de L'Isle-d'Abeau, actuellement assez bien équilibré entre collectif et individuel.

Le renforcement de la diversification engagée de l'offre serait à rechercher en vue de mieux répondre à la demande en logements et d'intégrer les objectifs du SCoT :

- En habitat de type intermédiaire, en location ou en accession ; Cette offre fait véritablement défaut, il s'agit de la promouvoir dans les nouvelles opérations au lieu de systématiser la bipolarité collectif/individuel.
- En petits collectifs : via des produits de qualité, notamment lors de la réhabilitation de logements / opérations de renouvellement urbain en centre-ville afin de répondre à la demande des ménages aux ressources intermédiaires (jeunes et les personnes âgées) ou modestes ;

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné d'un logement : espace disponible (notamment en espace privatif extérieur) et efficacité énergétique notamment. À cela s'ajoute l'environnement du logement (accessibilité, stationnement, bruit, qualité de l'espace public, etc.).

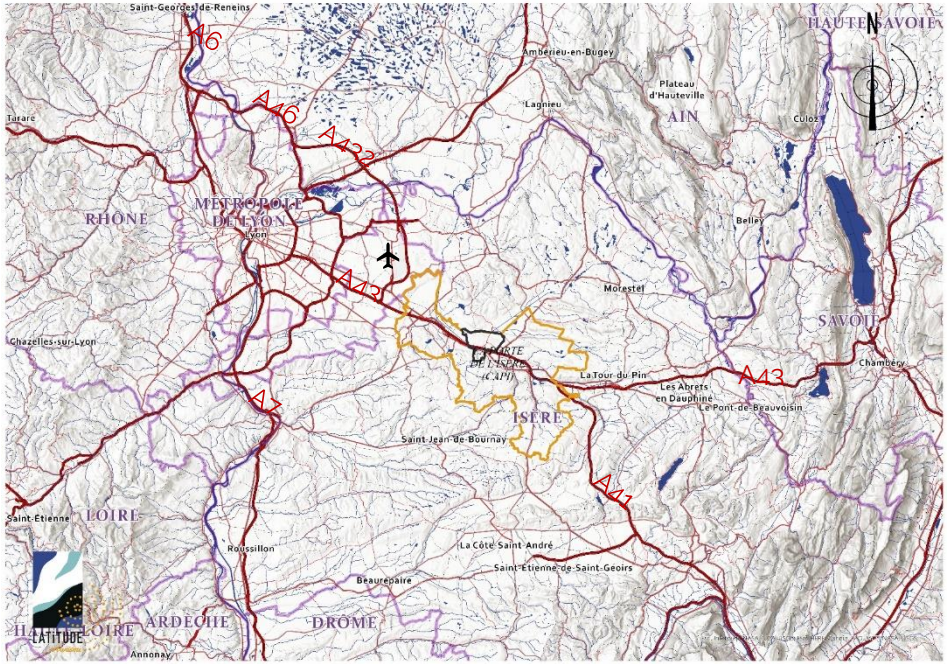
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

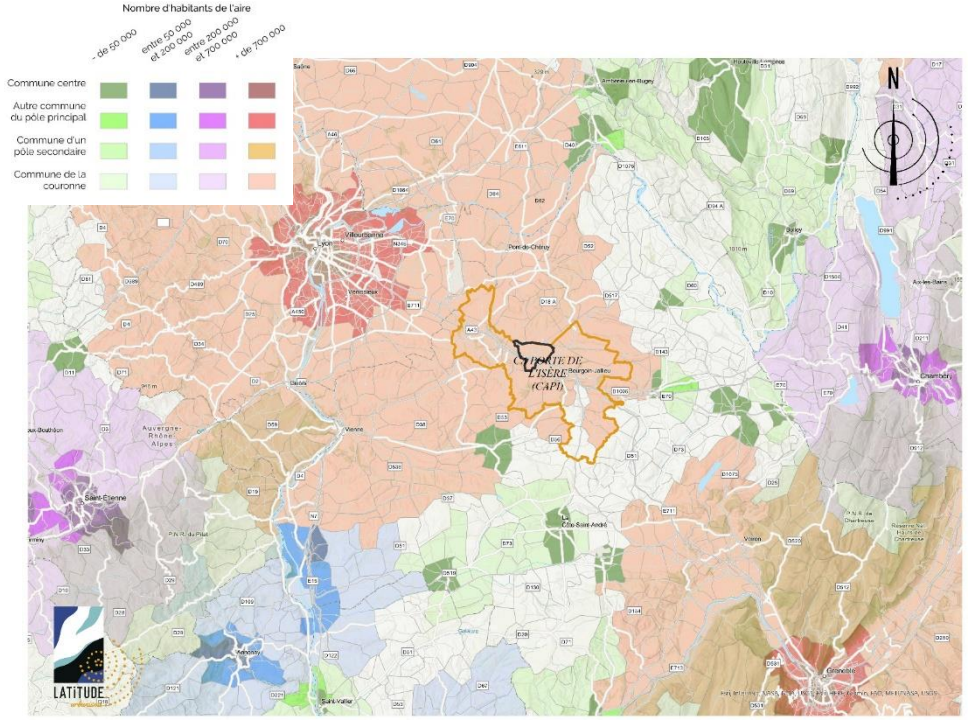


L'ISLE-D'ABEAU AU CŒUR DU PAYSAGE ECONOMIQUE DU NORD ISERE

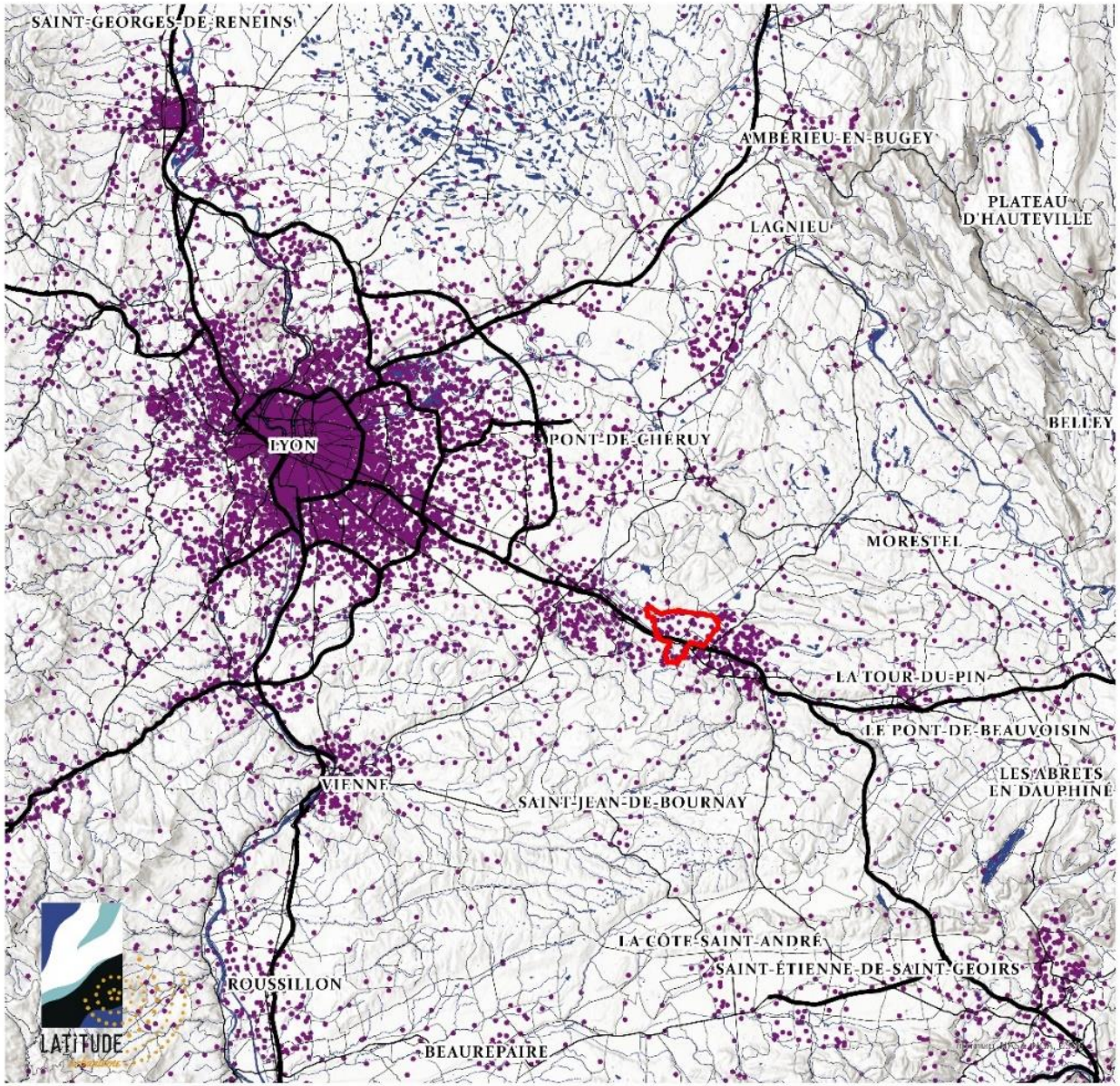
L'Isle-d'Abeau, une commune sur un axe majeur, aux portes de l'agglomération lyonnaise

La commune de L'Isle-d'Abeau se situe à la croisée des dynamiques économiques. Positionnée à proximité des aires d'influences de villes d'échelles nationales et européennes, L'Isle-d'Abeau jouit de sa situation le long du réseau d'infrastructures reliant ces zones et au-delà. L'A43, traversant la commune, fait le lien entre l'axe Paris-Lyon-Marseille et l'Arc Alpin.





Source : INSEE, Aires d'attraction des villes, 2020



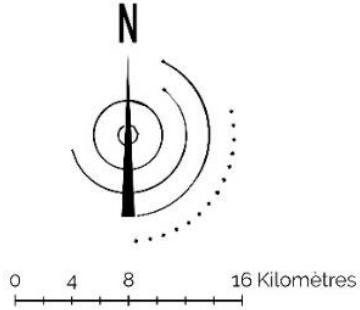
Emplois au lieu de travail en 2018

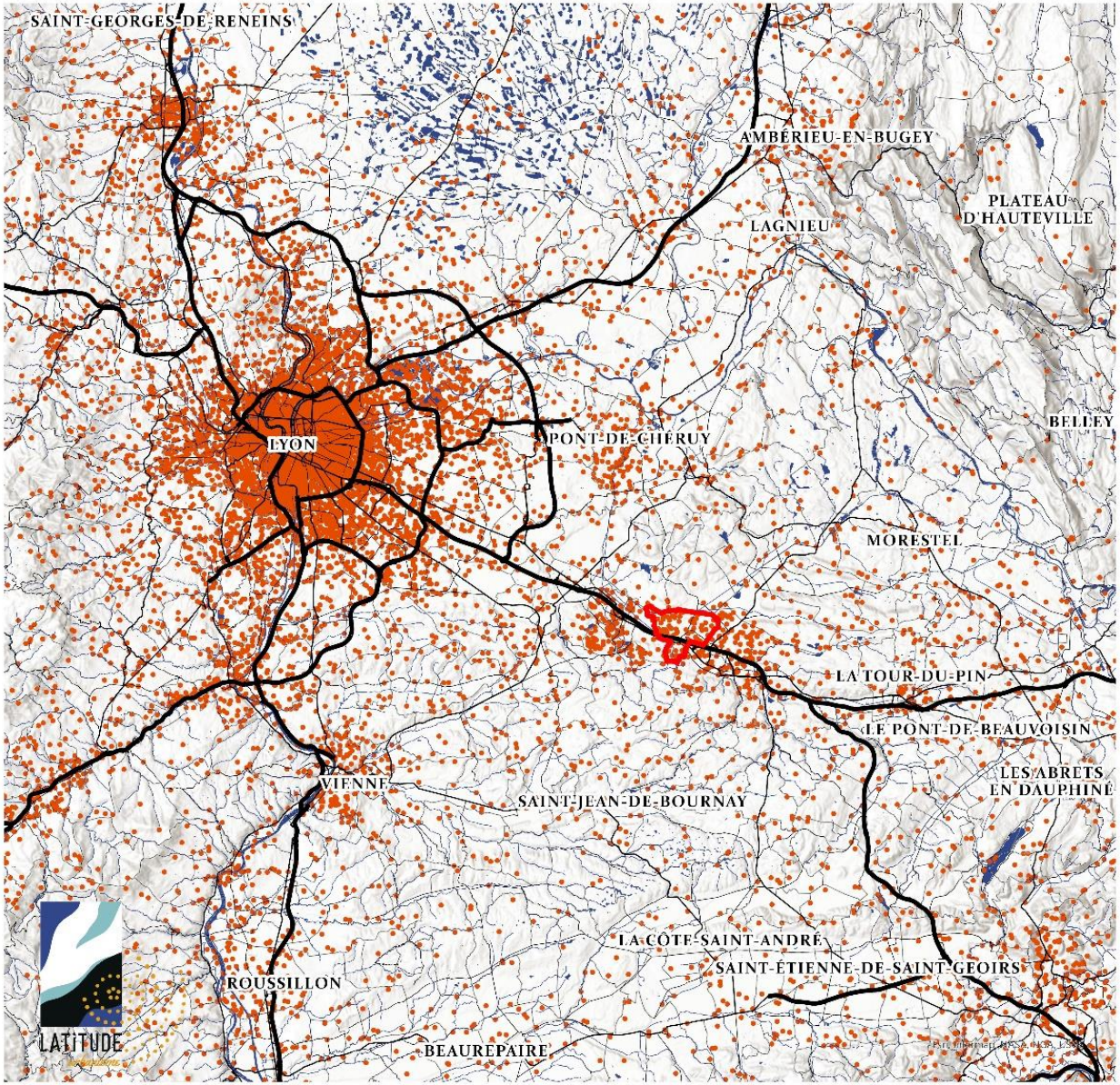
Un point représente 100 unités dans la commune où est situé le point :

- 100 emplois

Les points sont situés aléatoirement dans les communes ayant au moins 100 unités.

Source : Insee, RP 2018





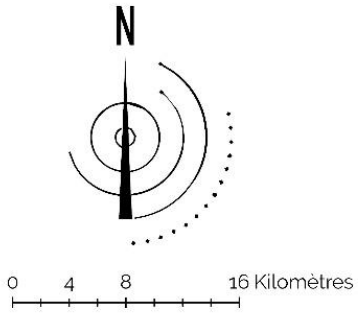
Population active en 2018

Un point représente 100 unités dans la commune où est situé le point :

- 100 actifs

Les points sont situés aléatoirement dans les communes ayant au moins 100 unités.

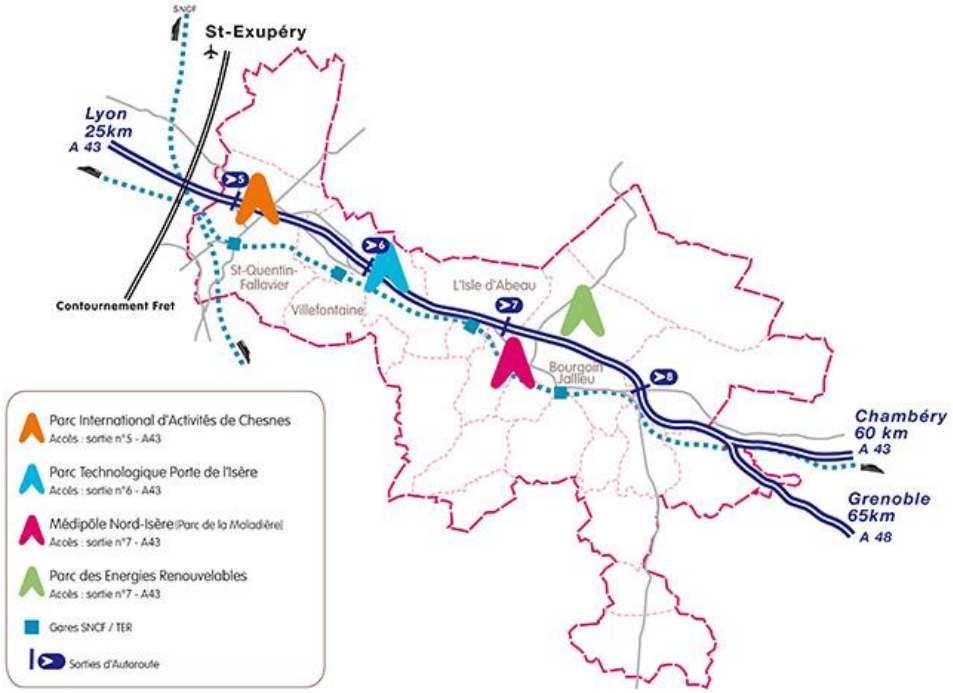
Source : Insee, RP 2018



Le SCOT Nord Isère

En matière de développement économique, le SCoT prévoit :

- → De développer l'emploi en centre-ville, les quartiers gare et les quartiers résidentiels : Les PLU doivent conférer aux zones d'activités économiques dédiées une politique d'accueil sélective valorisant les vocations et ls secteurs d'excellence. Le DOG soutient le renforcement des activités dans des sites d'accueil dédiés en lien avec les pôles d'excellence identifiés dans les domaines de l'énergie, la santé, le textile technique, les innovations constructives et les spécificités locales telles que le secteur de la gare de La Verpillière ;
- → D'optimiser le foncier des sites actuels, d'encadrer les extensions nouvelles, de requalifier les friches ;
- → De favoriser la mixité fonctionnelle ;
- → De développer l'offre d'accueil touristique ;
- → De développer l'offre commerciale selon trois grands principes :
    - o La proximité : Assurer la satisfaction des besoins quotidiens de la population au plus proche des lieux d'habitation ;
    - o L'équilibre et la complémentarité de l'offre ;
    - o La qualité urbaine, paysagère et environnementale : faire jouer aux commerces leur rôle d'animation de l'espace urbain et maîtriser les impacts paysager et environnementaux, notamment sur les déplacements et les espaces de stationnement.



Parcs d'intérêt métropolitain de la CAPI. Source : CAPI

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère

La commune de L'Isle-d'Abeau s'inscrit dans le contexte de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI), compétente en matière de développement économique :

→ Actions de développement économique ;

→ Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques ;

→ Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;

→ Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme.

Actuellement, 3 parcs d'intérêt métropolitain (en étroite connexion avec les pôles lyonnais, viennois et stéphanois) accueillent une large part des emplois de la Communauté d'agglomération :

→ Le Parc international de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier et Satolas-et-Bonce ;

→ Le Parc technologique Porte de l'Isère à Villefontaine et Vaulx-Milieu ;

→ Le Parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu (Médipôle Nord-Isère).

Vis-à-vis de la métropole lyonnaise, la CAPI se démarque par des emplois dans l'administration moins développés : Lyon et Saint-Étienne en tant que Préfectures et Vienne, dans une moindre mesure en tant que Sous-préfecture, disposent de services et d'administrations plus développés : pôles de santé, pôle d'enseignement supérieur etc.

LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Les données de l'Insee

Les données de l'Insee concernant les populations légales sont actualisées tous les ans et mises en ligne à la fin décembre de l'année n+3. Dans ce diagnostic : 2020.

Les autres données de l'Insee sont issues du recensement de la population de l'année actualisés tous les ans et mis en ligne au mois de juin de l'année n+3.

La population active et la population d'âge à travailler

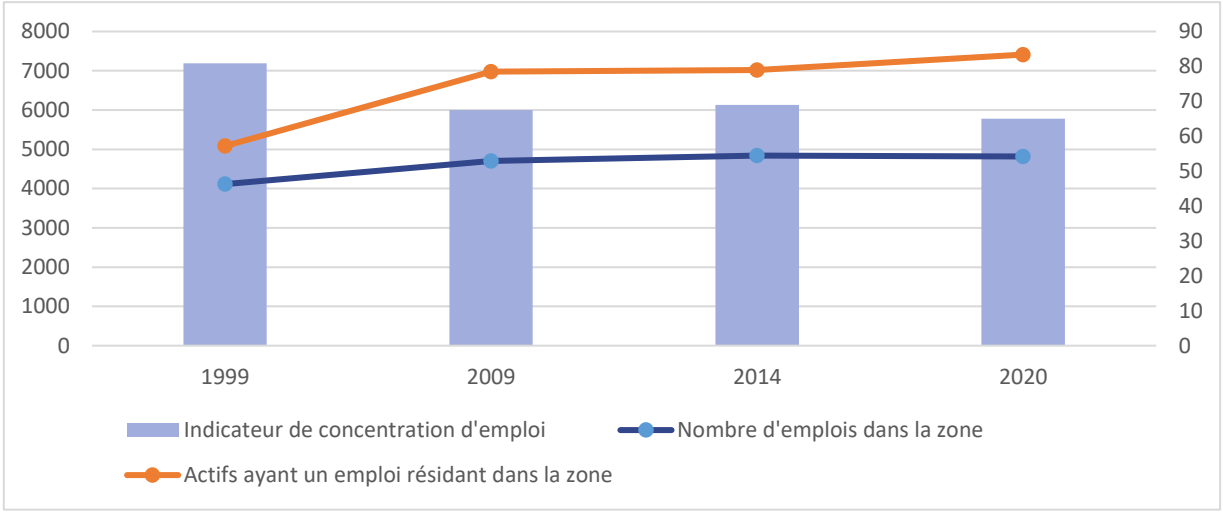
La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

La population d'âge à travailler regroupe l'ensemble des personnes de 15 à 64 ans.

Une croissance des emplois qui augmente bien moins rapidement que la population

Au 1er janvier 2020, la commune de l'Isle-D'abeau compte 4815 emplois, contre 4 840 en 2014 (soit une baisse de 25 emplois) et 4705 emplois en 2009. Ainsi, le nombre d'emplois a, en moyenne, augmenté de 0,80% par an.

Évolution du nombre d'emplois, de la population en âge à travailler et des actifs entre 1999 et 2018.



Et parallèlement :

Population en âge à travailler
+ 1,80%/an en moyenne

Population active
+ 1,92%/an en moyenne

Emploi
+ 0,80%/an en moyenne

Chiffre clé

Un peu moins de 9%

des emplois de la CAPI

Le taux de concentration de l'emploi

Le taux de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois occupés dans une zone pour 100 actifs résidant dans la zone et ayant un emploi. Dans un pôle attractif (taux supérieur à 100%), le nombre d'emplois est supérieur à celui de ses actifs occupés.

Au regard de la croissance du nombre d'emplois, la population active et la population en âge de travailler connaissent des évolutions beaucoup plus fortes, avec respectivement, des croissances de 1,92%/an et 1,80%/an en moyenne. Ainsi, le caractère résidentiel de la commune s'accentue dans le temps.

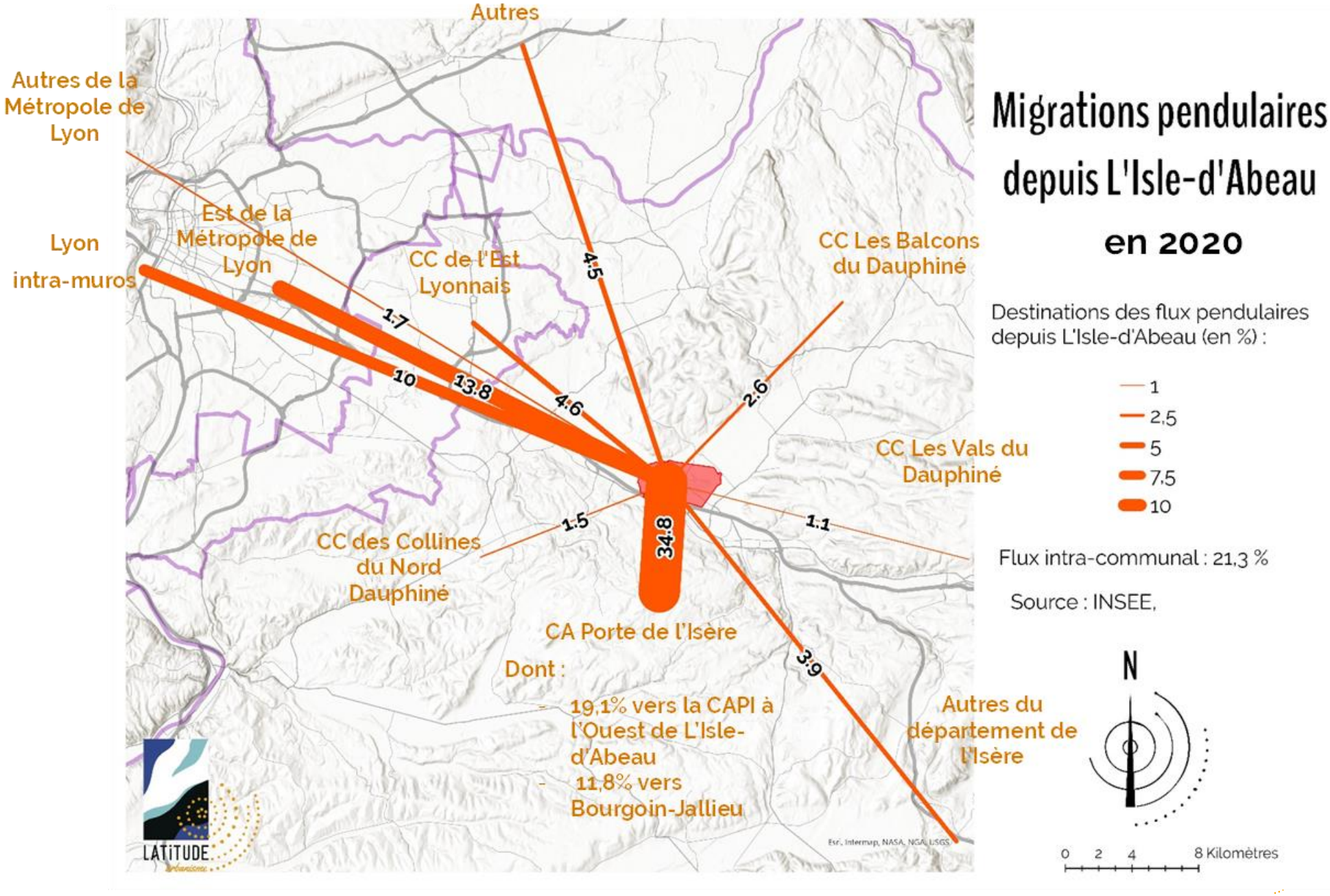
L'évolution de ces indicateurs traduisent une concentration de l'emploi en baisse sur la commune depuis une vingtaine d'années. En effet, si le taux de concentration de l'emploi était de 80,9, il n'est plus que de 67,3 en 2018 **et passe à 65 en 2020**

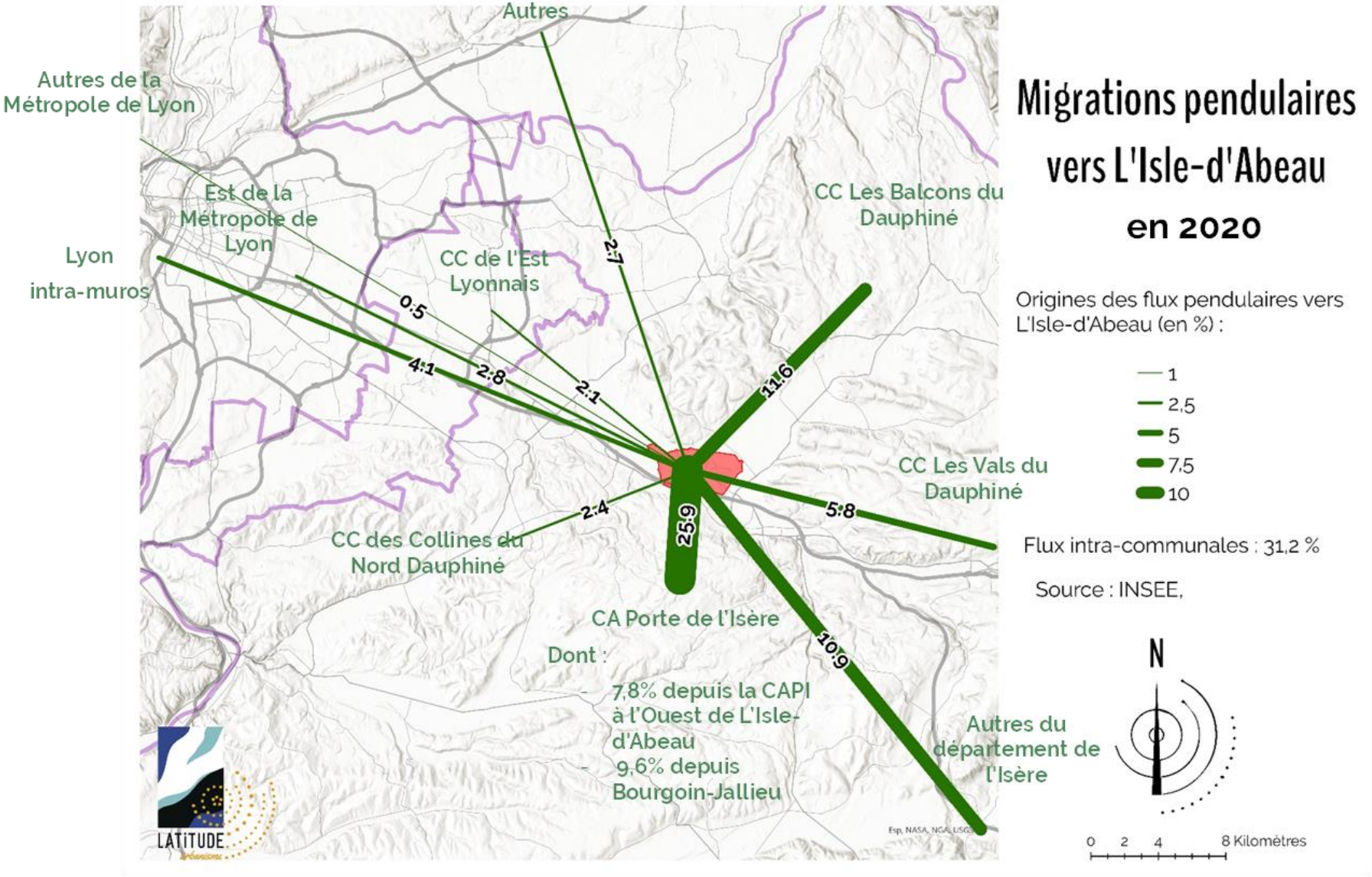
Point de vigilance : la commune se résidentialise, le nombre d'emplois ne suit pas la croissance démographique et induit de fait de migrations pendulaires qui s'accroissent fortement

La réduction du taux de concentration de l'emploi peut à long termes entrainer différents risques : augmentation du chômage, augmentation des flux pendulaires, fragilité économique des ménages vis-à-vis du prix de l'énergie, etc.

Les migrations pendulaires depuis et vers L'Isle-d'Abeau

Voir cartes pages suivantes.

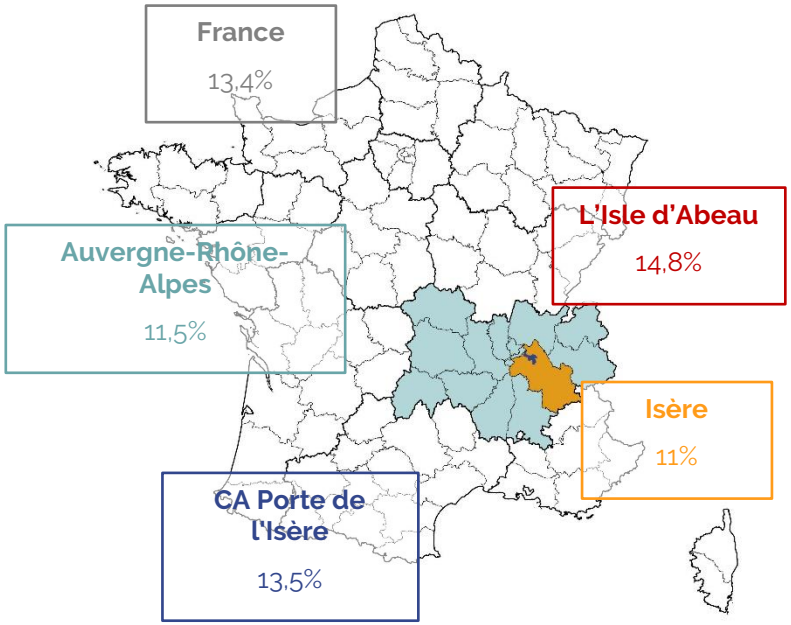

Autres
Autres de la Métropole de Lyon
Lyon intra-muros
Est de la Métropole de Lyon
CC de l'Est Lyonnais
CC Les Balcons du Dauphiné
CC Les Vals du Dauphiné
CC des Collines du Nord Dauphiné
CA Porte de l'Isère
Dont :
- 19,1% vers la CAPI à l'Ouest de L'Isle-d'Abeau
- 11,8% vers Bourgoin-Jallieu
Autres du département de l'Isère
4.5
1.7
10
13.8
4.6
2.6
1.5
34.8
1.1
3.9
Migrations pendulaires depuis L'Isle-d'Abeau en 2020
Destinations des flux pendulaires depuis L'Isle-d'Abeau (en %) :
1
2,5
5
7,5
10
Flux intra-communal : 21,3 %
Source : INSEE,
N
0 2 4 8 Kilomètres
LATITUDE


Autres
Autres de la Métropole de Lyon
Est de la Métropole de Lyon
Lyon intra-muros
CC de l'Est Lyonnais
CC Les Balcons du Dauphiné
CC Les Vals du Dauphiné
CC des Collines du Nord Dauphiné
CA Porte de l'Isère
Dont :
- 7,8% depuis la CAPI à l'Ouest de L'Isle-d'Abeau
- 9,6% depuis Bourgoin-Jallieu
Autres du département de l'Isère
0,5
4,1
2,8
2,1
2,7
11,6
5,8
2,4
25,9
10,9
Migrations pendulaires vers L'Isle-d'Abeau en 2020
Origines des flux pendulaires vers L'Isle-d'Abeau (en %) :
1
2,5
5
7,5
10
Flux intra-communales : 31,2 %
Source : INSEE,
N
0 2 4 8 Kilomètres
LATITUDE

Le chômage (au sens de l'INSEE)

Le chômage (au sens de l'INSEE) représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un « halo » autour du chômage.

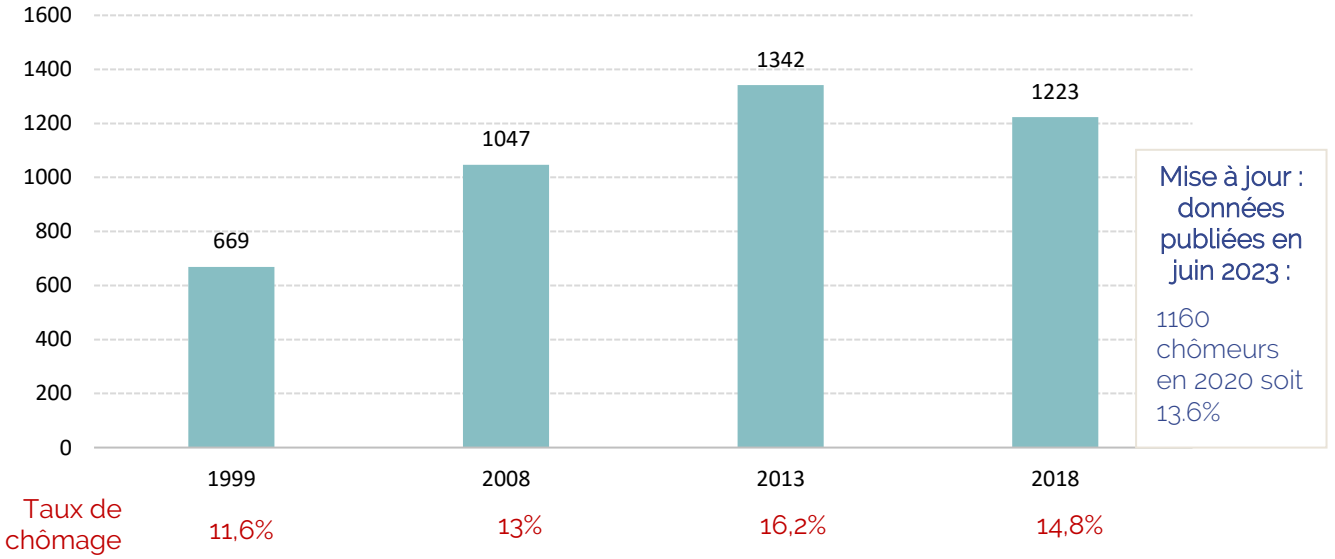
Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).



Taux de chômage à L'Isle d'Abeau et dans les territoires de comparaison en 2018. Source : INSEE, RP 2018

Un taux de chômage qui reste élevé

Avec plus de 1200 chômeurs en 2018 (au sens de l'Insee, L'Isle-d'Abeau a un taux de chômage de plus de 14,8%, connaissant ainsi une grande augmentation depuis 1999 (11,6%). Néanmoins sur la dernière période 2013-2018, le taux de chômage a diminué de 1,4 points et le nombre de chômeurs de 119 unités.



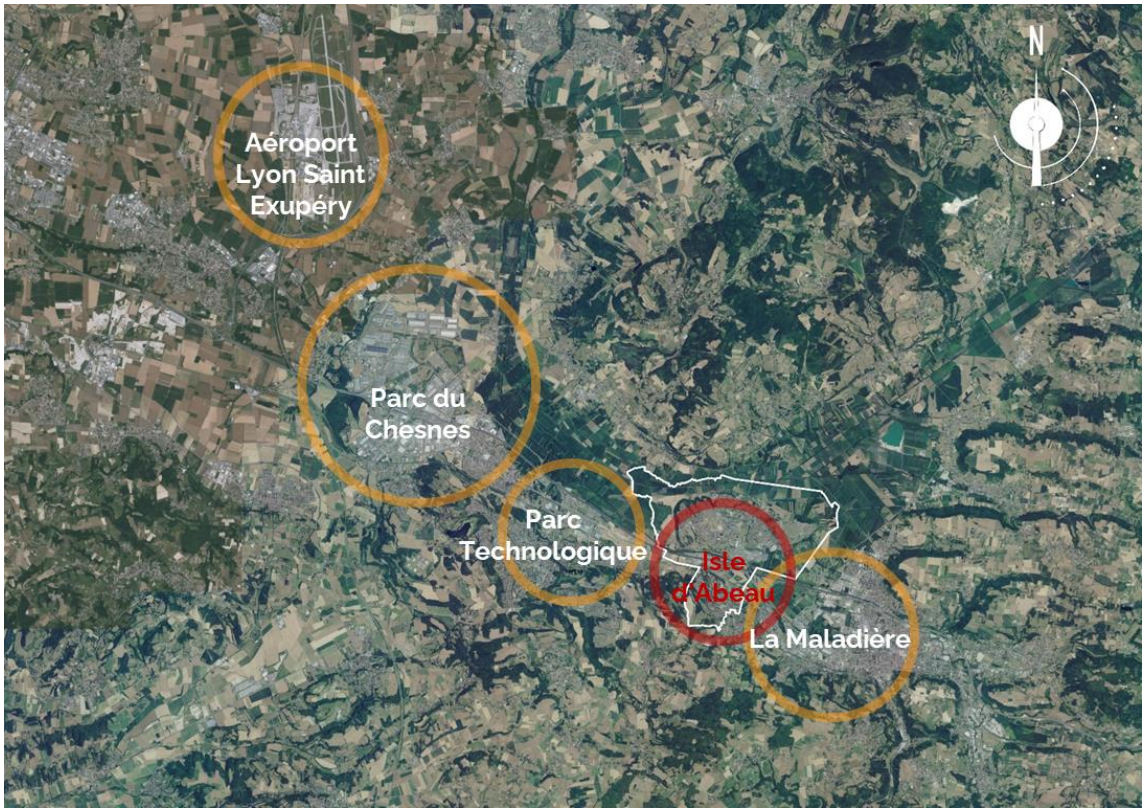
Évolution du taux de chômage et du nombre de chômeurs entre 1999 et 2018. Source : INSEE, RP 1999 à 2018

En comparaison avec les échelons supérieurs, le taux de chômage (au sens de l'Insee) reste largement supérieur à tous les territoires : voir carte ci-contre.

Les calculs du chômage par Pôle emplois sont bien différents et varient dans le temps ce qui ne permet pas une comparaison fiable. Le taux de chômage versus Pôle emploi est généralement bien moins élevé que celui défini par l'INSEE.

LA STRUCTURE DU TISSU ECONOMIQUE

Le positionnement de L'Isle-d'Abeau dans l'espace économique de la « vallée urbaine » du Nord Isère



La « vallée urbaine » du Nord Isère. Source : Latitude

Pour comprendre la structure économique de L'Isle-d'Abeau, intéressons-nous d'abord à sa position dans un système économique plus large : la « vallée urbaine » du Nord Isère. Ainsi, plusieurs « entités économiques » encadrent la commune et sont directement liés à elle par un système de transport efficient (cf. chapitre sur les mobilités)

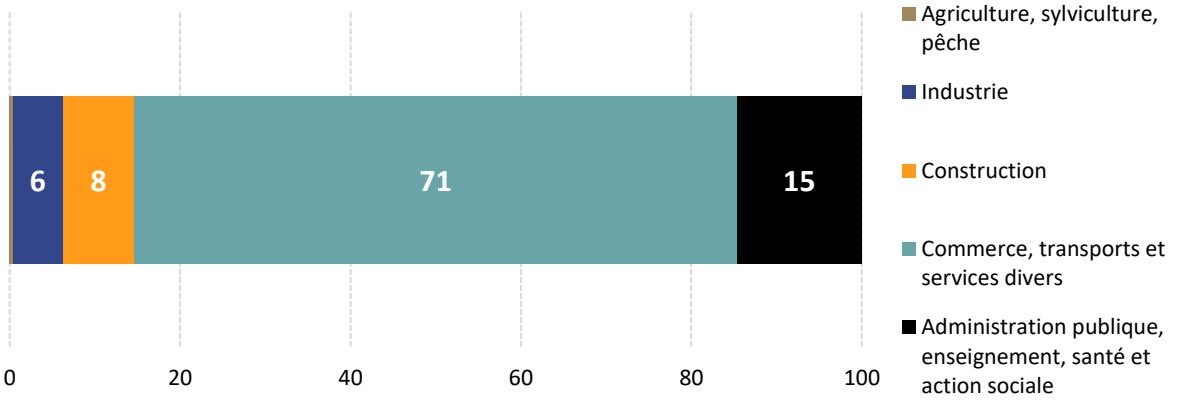
Les zones d'activités de l'aéroport Lyon Saint Exupéry, Le parc du Chesnes (1ère plateforme logistique de France) et le Parc technologique à l'Est, ont pour vocations principales les activités de logistique et tertiaire.

À l'Ouest de L'Isle-d'Abeau, le Parc de la Maladière a plutôt une vocation mixte (industrielle, commerciale et de services). Le Médipôle Nord Isère est installé dans le Parc de la Maladière.

Dans ce paysage économique du Nord Isère, L'Isle-d'Abeau est plutôt spécialisée dans les vocations commerciales et tertiaires.

La place dominante du secteur tertiaire dans l'économie de L'Isle-d'Abeau

À l'échelle de la commune, les établissements et les emplois relèvent majoritairement des secteurs du commerce, transports et services divers (71% des établissements et 48,2% des emplois) suivi par les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale (15% des établissements et 37,9% des emplois), faisant ainsi du secteur tertiaire l'activité principale du territoire.

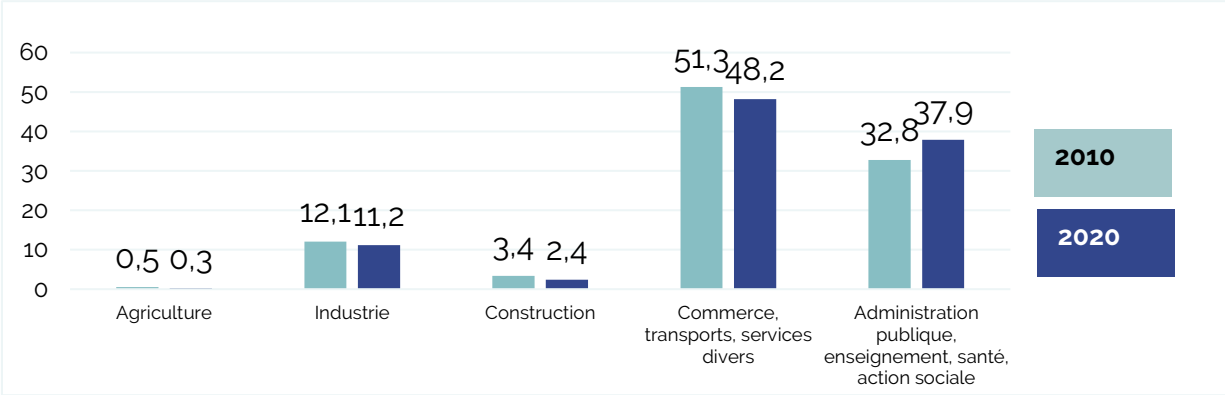


Répartition des établissements actifs selon les secteurs d'activités en 2018. Source : INSEE, 2020, Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié (FLORES)

Le secteur industriel contribue pour 8% dans le nombre total d'établissements sur la commune en 2018 et 11,2% des emplois. Ce secteur est moins représenté que dans les autres territoires de référence avec 8,2% des établissements et 18,1% des emplois à l'échelle de la CAPI et 8,6% des établissements et 18,8% des emplois en Isère.

Le secteur de la construction représente 2,4% des emplois présents à L'Isle-d'Abeau en 2018. Cette part est inférieure à celle des territoires de comparaison (5,5% dans la CAPI, 7% en Isère).

Le poids de l'agriculture dans l'emploi lilot (0,3%) est également inférieur aux territoires de comparaison avec respectivement 0,6% et 1,4% des emplois dans la CAPI et en Isère



2010	23	572	159	2425	1552
2020	14	528	112	2274	1785
Évolution	-9	-44	-47	-151	233

Évolution de la part et du nombre d'emplois selon le secteur d'activité entre 2010 et 2020.
Source : INSEE, RP 2020

EPCI	Commune	Espaces d'activités	Disponibilités dans les ZA existantes en ha	Projets de court/ moyen terme en ha
CAPI	St Quentin F * / Satolas et B *	Chesnes Nord	5,7	5,9
		Extension Chesnes Nord		150,0
		Chesnes Ouest	11,4	
		Chesnes La Noirée	5,0	
		Le Rubiau		25,0
		Campanos Nord		20,0
		Campanos Sud	20,0	
	Vaulx Milieu / Villefontaine	Parc techno 1 Porte de l'Isère	8,6	
		Parc techno 2 Porte de l'Isère		43,0
		Muissiat Le Lémand	17,0	11,5
	Villefontaine	Saint Bonnet La Cruizille	2,7	
	La Verpillière	Le Grand Planot		
		Gare de la Verpillère		
	L'Isle d'Abeau	Saint Hubert	4,5	
		Les Sayes		
		Gare de l'Isle d'Abeau		10,0
		Parc d'affaires des trois Vallons	3,5	
	Bourgoin Jallieu	La Maladière	10,6	11,0
		Champfleuri	2,2	
		Parc des EnR		10,5
		Gare		3,0
	Meyrié	Le Bion		3,2
	Nivolas Vermelle	Vernay	5,0	

Les zones d'activités comme moteur du dynamisme économique du territoire

Le territoire affiche un regroupement des zones d'activité le long des axes structurants de transports, que sont l'A43, la D1006 et la voie de chemin de fer. Le territoire compte 5 zones d'activités économiques (voir carte page suivante) aux caractéristiques bien différentes.

Le parc commercial des Sayes

Ce parc commercial accueille une centaine d'établissements commerciaux et de services à la population sur près de 31 ha.

Le parc d'affaires de Saint-Hubert

Le parc d'affaires de Saint-Hubert est situé dans le centre de la commune et a une vocation tertiaire accueillant une vingtaine d'établissement.

Le parc d'affaires des Trois-Vallons

Le parc d'affaires des Trois-Vallons, est également destiné aux entreprises du secteur tertiaire.

La grande majorité du parc d'affaires des Trois-Vallons est la propriété du groupe Vicat qui dispose de son siège social et de ses activités de R&D, au cœur d'un parc arboré.



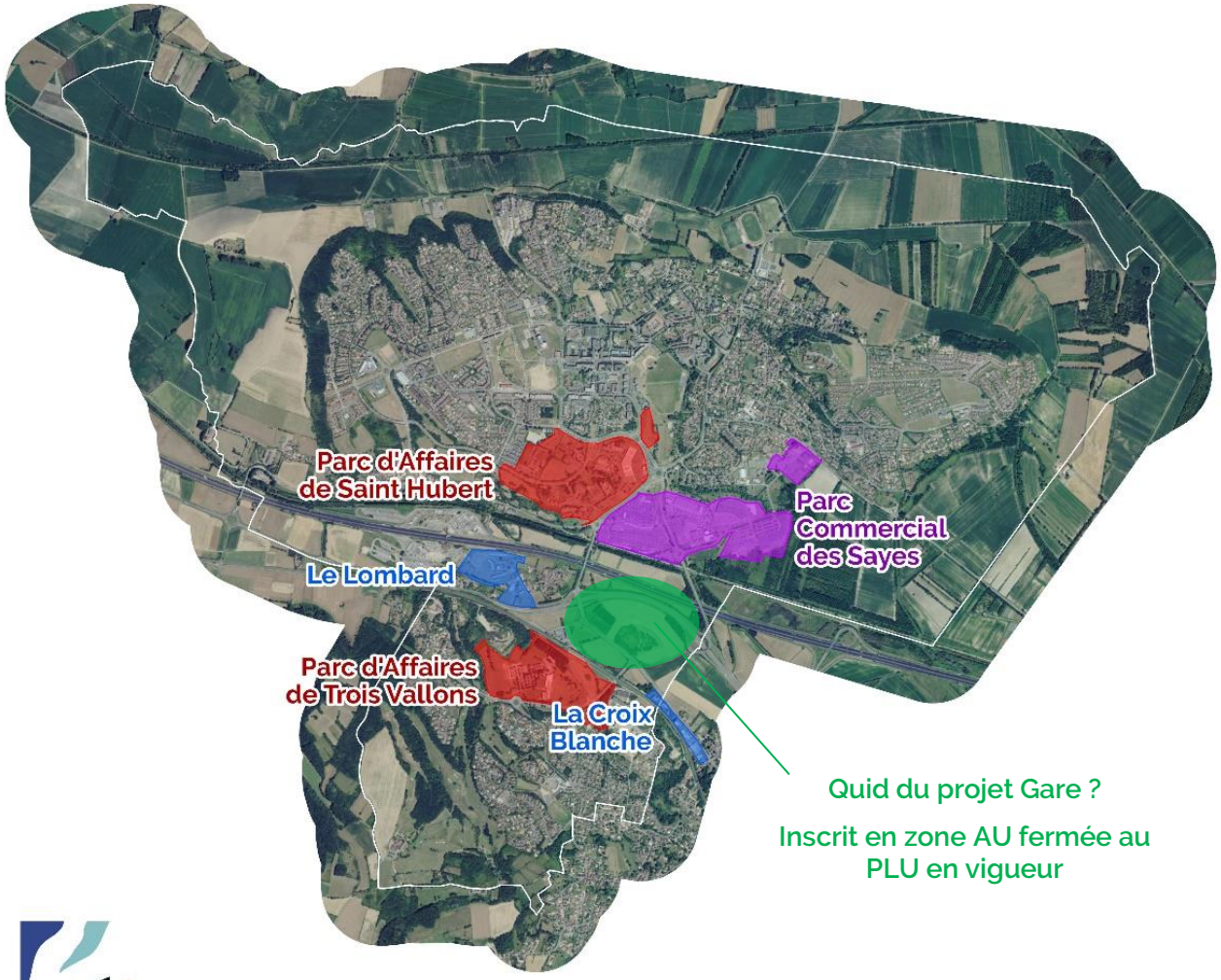
Le parc d'affaires des Trois-Vallons.
Source : CAPI

Logo du groupe Vicat.
Source : Vicat

Les zones artisanales Le Lombard et de la Croix Blanche

Les zones artisanales du Lombard et de la Croix Blanche sont deux zones à vocation artisanales.

Les zones d'activités économiques



Quid du projet Gare ?

Inscrit en zone AU fermée au PLU en vigueur

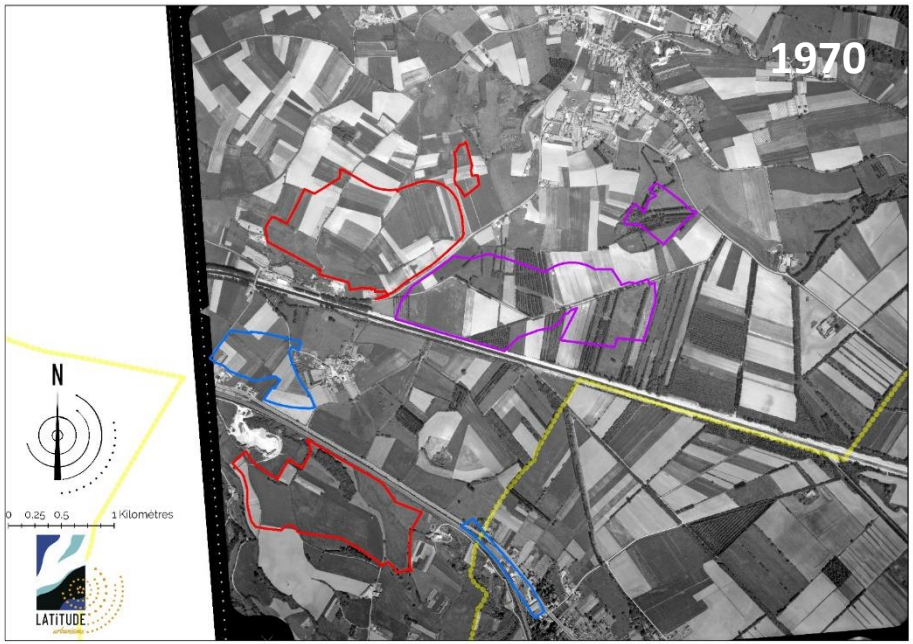
Vocation d'accueil de la zone (CAPI) :

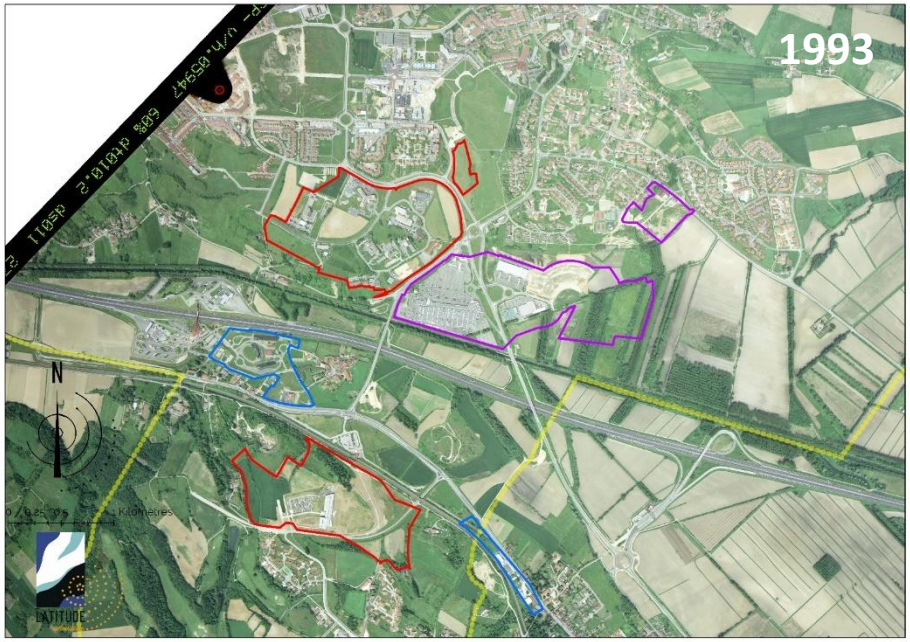
- Artisanale
- Commerciale
- Tertiaire de bureaux

Source : CAPI, 2021

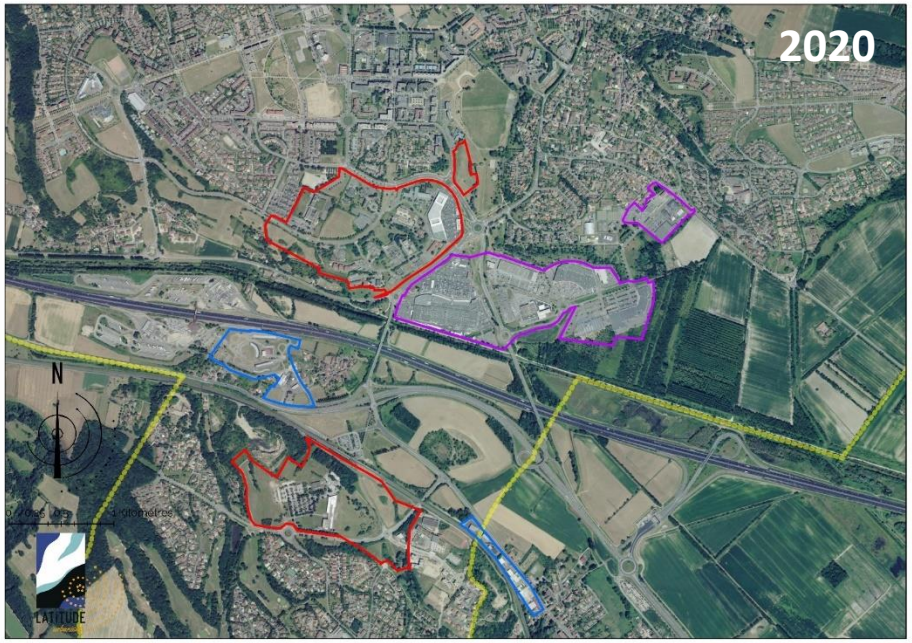
N

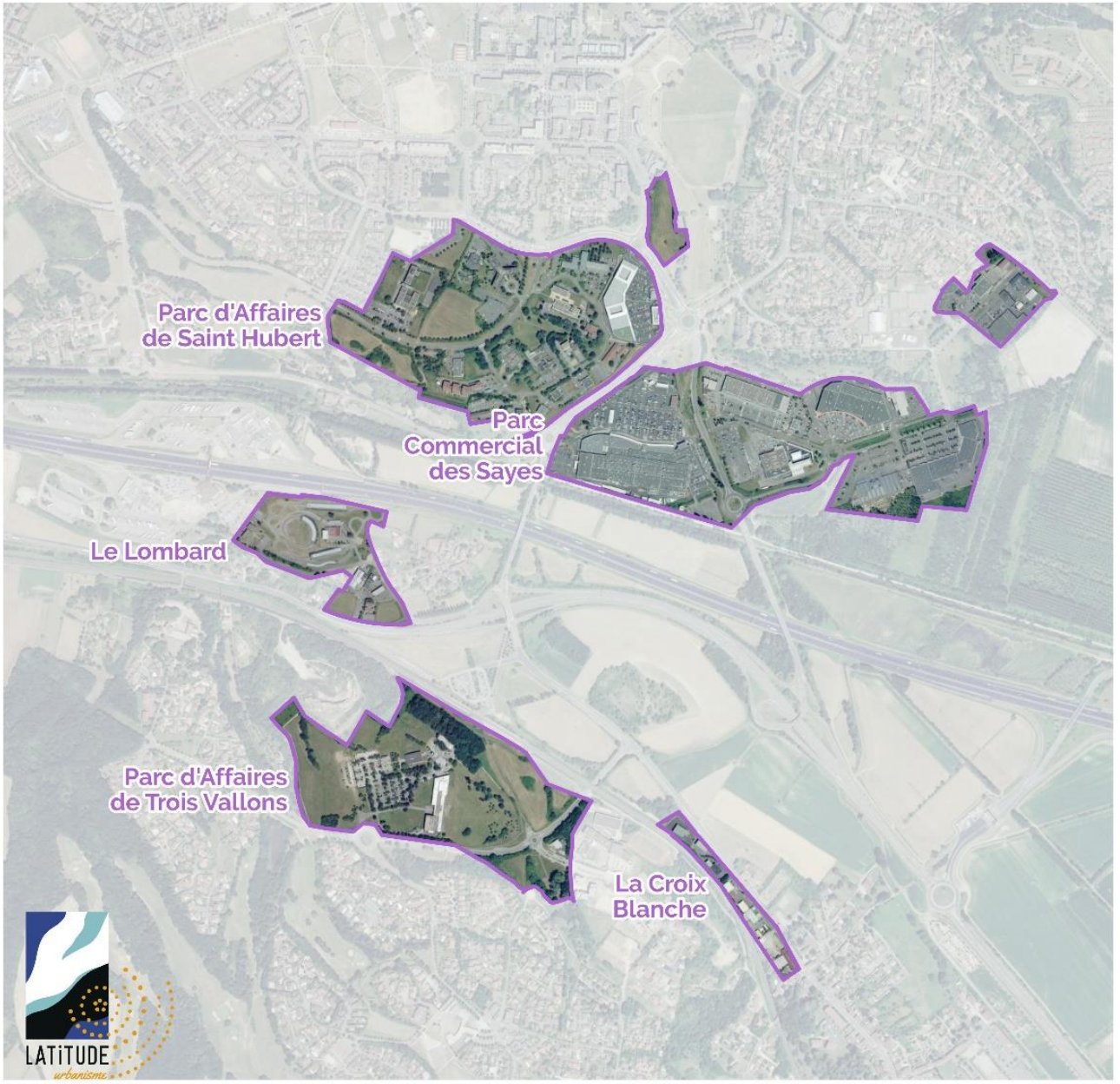
0 0,25 0,5 1 Kilomètres


1970
N
0 0.25 0.5 1 Kilomètres
LATITUDE


1993
N
LATITUDE




2020
N
LATITUDE



Maitrise d'ouvrage des zones d'activités économiques

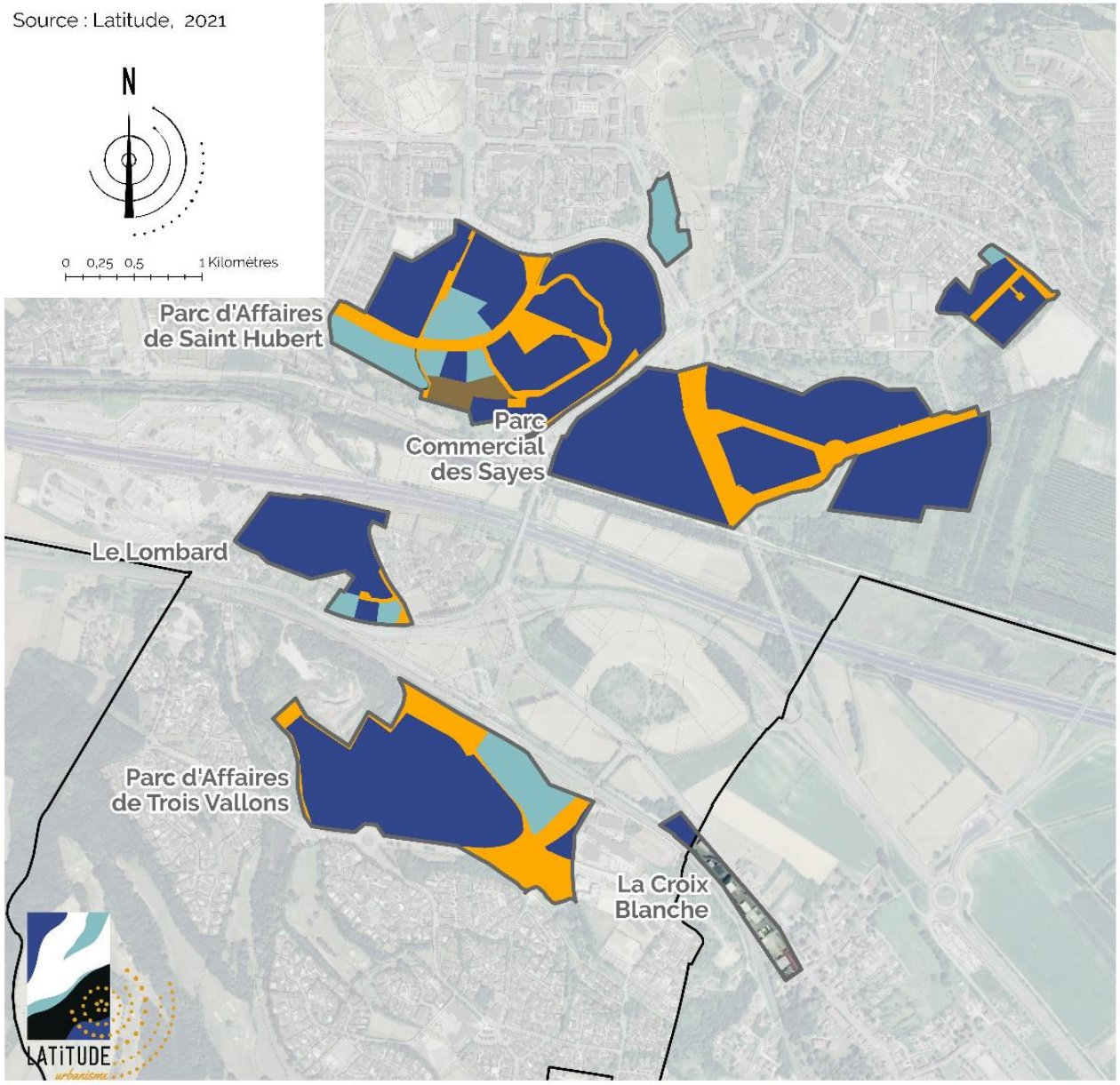
Maitrise d'ouvrage :

CA Porte de l'Isère

Source : CAPI, 2021

N

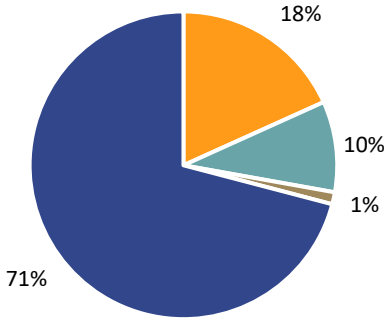
0 0,25 0,5 1 Kilomètres



Typologie du foncier des zones d'activités économiques

Foncier correspondant à :

- un espace occupé
- des espaces publics
- un espace libre
- des logements

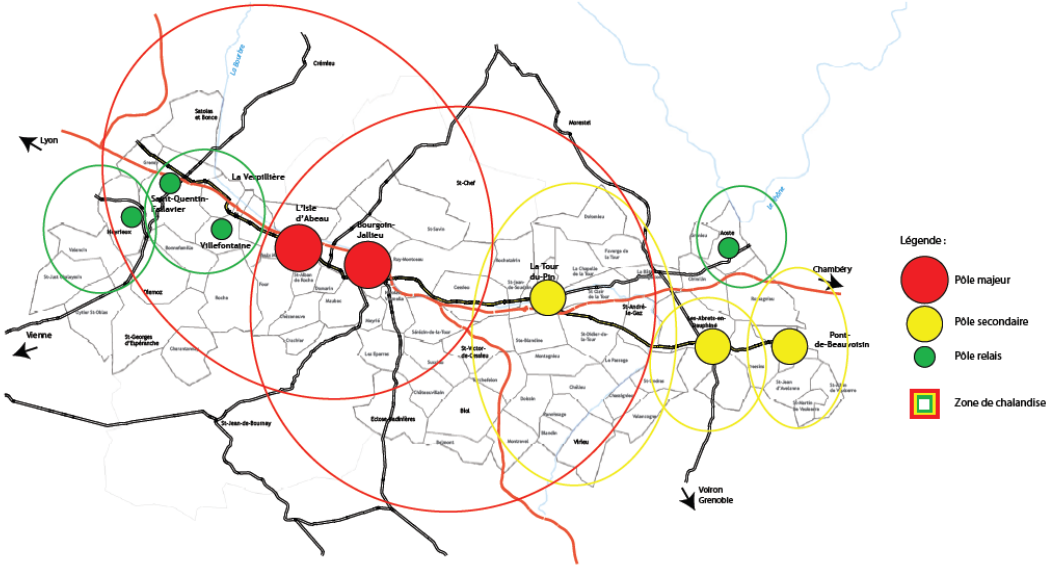


FOCUS SUR LES ACTIVITES COMMERCIALES

L'Isle-d'Abeau, un pôle majeur à l'Échelle du Nord Isère

Le commerce représente une filière particulière de l'activité. En effet, il représente un besoin prégnant de la population, que ce soit avec des petites surfaces commerciales ou des grandes, pour de l'alimentation ou pour l'équipement de la personne ou de la maison.

À l'échelle du Nord Isère, L'Isle-d'Abeau se distingue comme polarité principale du secteur commerciale notamment grâce à la zone des Sayes. Ainsi, comme le montre la carte ci-dessous, la zone de chalandise de la commune s'étend de l'Est du département du Rhône à La Tour-du-Pin à l'Ouest.



Zone de chalandise des principaux pôles du Nord-Isère
Source : SCOT Nord Isère



Une zone composée de plusieurs ensembles commerciaux

Le parc commercial des Sayes : un pôle commercial d'importance

Situé en bordure de l'A43, le parc commercial des Sayes, est un des principaux pôles commerciaux du territoire de la CAPI avec le parc de la Maladière à Bourgoin-Jallieu, le village de marques The Village à Villefontaine et l'espace Henri Barbusse à Bourgoin-Jallieu.

Le parc est composé de 5 ensembles commerciaux (voir carte ci-contre) et de quelques autres commerces isolés (notamment dans les domaines du bricolage et de la jardinerie).

À noter que dans ce diagnostic, l'appellation « Parc commercial des Sayes » intègre la partie Est du Parc d'affaires Saint-Hubert, qui constitue un des 5 ensembles commerciaux.



Le parc commercial des Sayes. Source : CAPI

D'un point de vue accessibilité, la zone est très accessible en voiture depuis la D1006, l'A43 et le centre-ville ; mais également en modes doux (bandes cyclables le long du Boulevard de Bourgoin, accès piétons depuis le Parc Saint-Hubert et la rue Pablo Picasso, etc.).

Important pour une zone commerciale, le pôle est très perceptible depuis l'espace public, notamment depuis le Boulevard de Bourgoin situé en surplomb de la zone.

Sur le stationnement, les espaces sont mutualisés dans les 5 grands ensembles commerciaux (voir sur photo aérienne de la carte page suivante), mais l'importance de ces espaces de stationnement est très perceptible depuis l'espace public.


Parc d'Affaires
de Saint Hubert
Parc
Commercial
des Sayes
N
LATiTUDE

L'offre commerciale alimentaire de la zone des Sayes est très largement tournée vers des grandes et moyennes surfaces : Carrefour, Lidl, Grand Frais, Picard. On retrouve néanmoins, quelques petits commerces alimentaires dans la zone (boulangeries, charcuterie, etc.).

L'offre de restauration de la zone apparait très largement orientée vers la restauration rapide (McDonald, Burger King, pizzeria, etc.).

La zone au Nord-Est du parc commercial apparait moins structurée avec une multitude de petits bâtiments.



Commerces en RDC du bâti historique en centre-ville



Le Triforium : Commerces en RDC

L'offre commerciale de centre-ville

Les commerces du quotidien (boulangerie, boucherie, épicerie, etc.) – traditionnellement associés aux centres-villes – sont moins développés dans le centre de L'Isle-d'Abeau, notamment à cause :

- → Du développement de ces activités dans la zone commerciale des Sayes ;
- → Du très fort développement urbain de la commune entre les années 1970 et 2000 ayant très peu intégré des linéaires commerciaux ;
- → L'Isle-d'Abeau n'étant qu'un petit village à l'origine, le tissu urbain historique n'avait pas de fonction commerciale.

Néanmoins, si elle est moins développée, cette offre existe en centre-ville dans 2 pôles distincts :

- → Le centre-ville historique, le long de l'Avenue du Bourg et de la Rue de l'Hôtel de Ville, avec essentiellement des petites surfaces commerciales pour des achats quotidiens (presse, boulangerie, pharmacie, caviste, etc.) et des services (assurances, coiffeur, professionnels de santé, etc.) et restauration.
- → Dans la ville nouvelle (Triforium), en rez-de-chaussée d'immeubles, dans des petites surfaces commerciales pour des achats quotidiens, mais également avec des moyennes surfaces commerciales (Lidl).

À noter également que le quartier des Trois-Vallons dispose également de son pôle de proximité avec une pharmacie et un opticien.

Une offre touristique pour un tourisme et des loisirs de proximité

Le cadre naturel et ses équipements de loisirs de la commune attirent un « tourisme de proximité », notamment avec ses parcours pédestres, VTT, le sentier pédagogique et la voie verte le long de la Bourbre.

En outre, la commune dispose du Golf des Trois-Vallons.



Sentier botanique du Golf des Trois Vallons



Golf des Trois Vallons



Voie verte de la Bourbre

L'autre axe de développement du tourisme à L'Isle-d'Abeau est le tourisme d'affaires qui est très important en lien avec la dynamique de développement du territoire communal et intercommunal.

Du point de vue de la capacité d'hébergements, la commune dispose selon l'Insee en 2023, de quatre hôtels pour 166 chambres dont :

- → 3 hôtels *** (105 chambres) ;
- → 1 hôtel non classé (61 chambres) ;
- → 4 lits touristiques en gîtes.



Le Relais du Çatey.
Source : www.le-relais-du-catey.com



Hôtel de L'Isle. Source : https://www.logishotels.com

LES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES

L'activité agricole

La thématique agricole fait l'objet d'un diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture de l'Isère. Il est annexé au présent diagnostic. Il convient de s'y référer.

L'activité sylvicole

La forêt est une ressource précieuse pour le territoire, qui sera à l'avenir de plus en plus soumise à la pression de grandes agglomérations et il apparait nécessaire de la valoriser de manière durable.

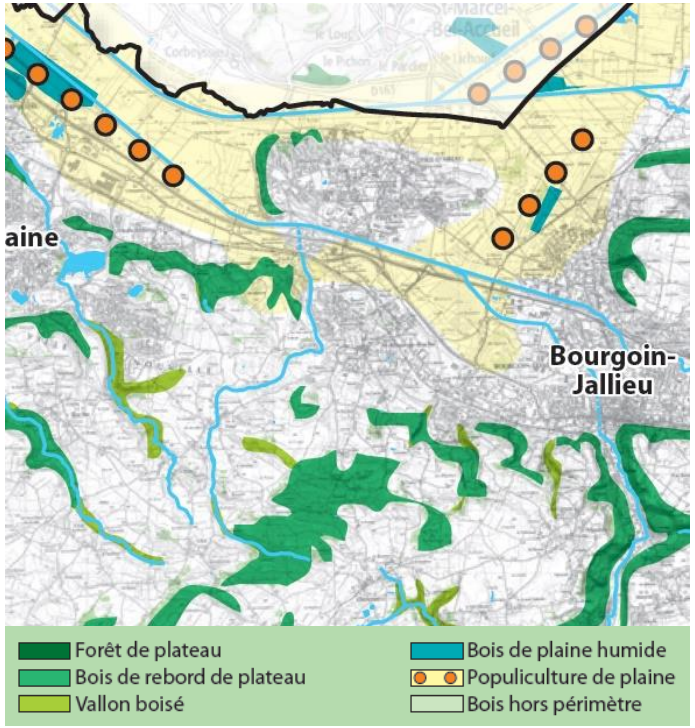
3 enjeux ressortent du PCAET :

- → Gérer la forêt de manière durable pour favoriser la biodiversité et la séquestration du carbone,
- → Produire du bois d'œuvre afin de stocker le carbone via la construction durable,
- → Produire du bois-énergie afin de se substituer aux énergies fossiles polluantes dont le territoire est dépendant à 74%.

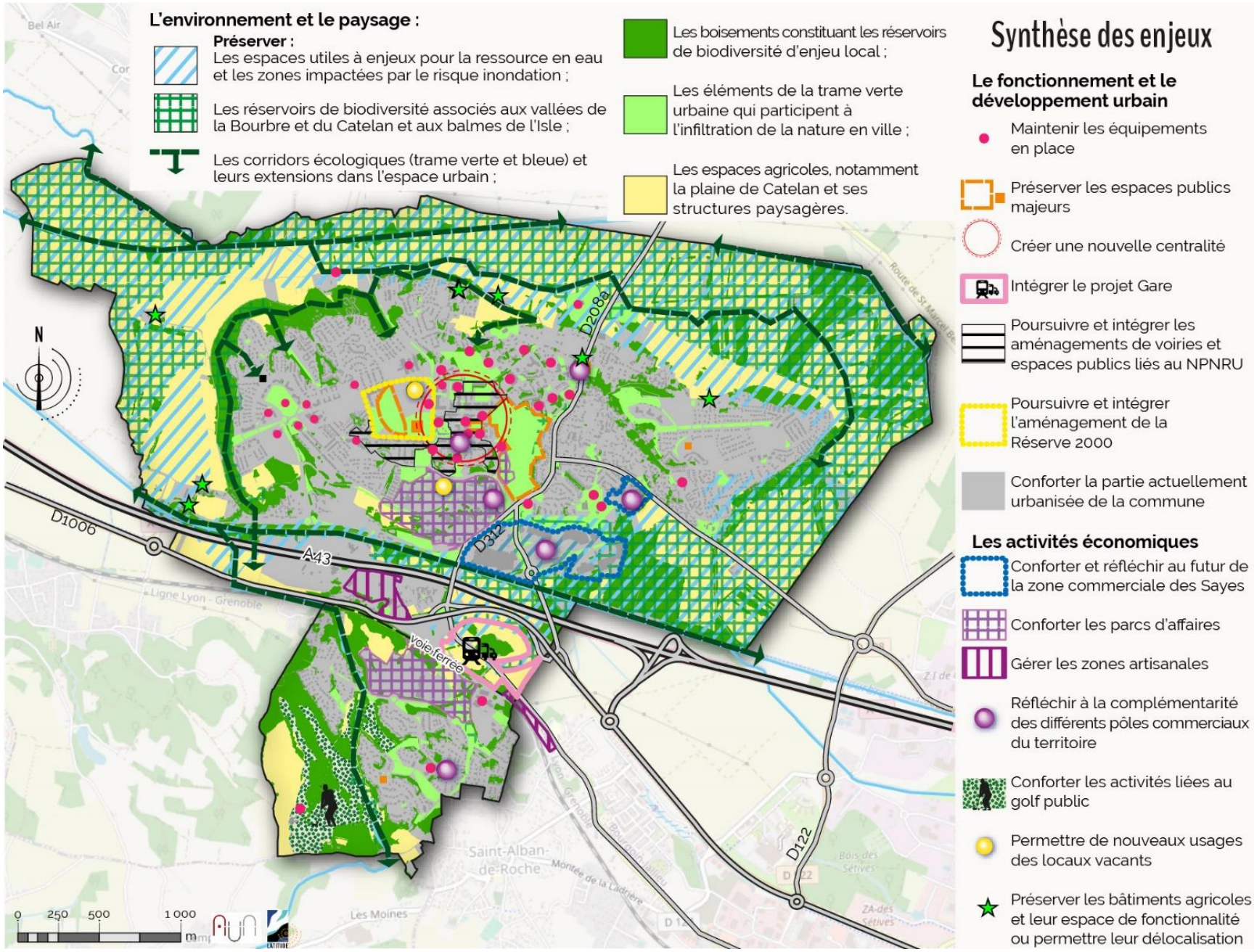
Les communes peuvent interdire ou réglementer les boisements et reboisements avec l'appui du conseil départemental. L'objectif est de favoriser une meilleure répartition des terres entre les différents usages et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables. La commune de L'Isle-d'Abeau est couverte par une réglementation des boisements.

L'essentiel des boisements du territoire est privé et présente de faibles surfaces par propriété (en moyenne 1 hectare par propriétaire). En raison de ce morcellement des parcelles, les plans de gestion des massifs forestiers sont peu nombreux. La populiculture est une activité présente sur le territoire.

Ainsi, situés principalement au sein de la plaine alluviale, les espaces forestiers du territoire présentent plusieurs intérêts : paysager, avec la création d'arrière-plans boisés ; et surtout écologique, en favorisant la présence d'un grand nombre d'espèces patrimoniales ; énergétique, avec la possibilité de développer la filière bois énergie ; récréatif, avec la présence d'un grand nombre de chemins de randonnée et économique (valorisation des peupliers). La conciliation de ces différents rôles constitue un des enjeux en lien avec la gestion de la forêt.



Extrait du SCOT


L'environnement et le paysage :
Préserver :
Les espaces utiles à enjeux pour la ressource en eau et les zones impactées par le risque inondation ;
Les réservoirs de biodiversité associés aux vallées de la Bourbre et du Catelan et aux balmes de l'Isle ;
Les corridors écologiques (trame verte et bleue) et leurs extensions dans l'espace urbain ;
Les boisements constituant les réservoirs de biodiversité d'enjeu local ;
Les éléments de la trame verte urbaine qui participent à l'infiltration de la nature en ville ;
Les espaces agricoles, notamment la plaine de Catelan et ses structures paysagères.
Synthèse des enjeux
Le fonctionnement et le développement urbain
Maintenir les équipements en place
Préserver les espaces publics majeurs
Créer une nouvelle centralité
Intégrer le projet Gare
Poursuivre et intégrer les aménagements de voiries et espaces publics liés au NPNRU
Poursuivre et intégrer l'aménagement de la Réserve 2000
Conforter la partie actuellement urbanisée de la commune
Les activités économiques
Conforter et réfléchir au futur de la zone commerciale des Sayes
Conforter les parcs d'affaires
Gérer les zones artisanales
Réfléchir à la complémentarité des différents pôles commerciaux du territoire
Conforter les activités liées au golf public
Permettre de nouveaux usages des locaux vacants
Préserver les bâtiments agricoles et leur espace de fonctionnalité ou permettre leur délocalisation
N
D1006
A43
D312
D208a
D122
Voie ferrée
Ligne Lyon - Grenoble
Saint-Alban-de-Roche
Les Moines
0 250 500 1 000 m