



## **Enquête publique du dossier de loi sur l'eau pour l'aménagement du quartier de la gare de Moirans**

**Note synthétique de présentation du projet  
d'aménagement du quartier de la gare de Moirans**

# I) La situation et le contexte général

## La commune dans son ensemble

La commune de Moirans est située à une vingtaine de kilomètres au Nord-ouest de Grenoble après la cluse de Voreppe, à l'entrée de la grande plaine agricole de l'Isère. Elle est traversée par 2 voies SNCF (Grenoble-Lyon et Grenoble-Valence), 2 autoroutes (A 48 et A49) et 2 départementales (RD 1085 et RD 1092).

Elle s'étend sur une superficie de 2006 hectares occupés essentiellement par la vaste plaine agricole. Elle s'est développée autour de son bourg, en pied de coteaux, et plus récemment sur les hauteurs. Sa position géographique en cœur de plaine lui permet de bénéficier de vues exceptionnelles et dégagées sur les massifs de la Chartreuse et du Vercors.

Liée physiquement et économiquement à l'Agglomération voironnaise, Moirans appartient à la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, qui rassemble 34 communes et regroupe plus de 95 000 habitants. Moirans compte environ 8 000 habitants.

## Le quartier de la gare aujourd'hui

### **Accès :**

Traversé par la RD 1085, à proximité immédiate du pôle d'échanges de Moirans, non loin de l'échangeur de Mauvernay pour rejoindre l'autoroute A48, le secteur est particulièrement bien desservi. Il subit néanmoins les contraintes de ses avantages : trafic dense, pollution, nuisances sonores.

Le trafic actuel de la RD 1085 (25 000 véhicules / jour, dont de nombreux poids lourds et le passage de convois exceptionnels) rend le secteur particulièrement attractif pour les activités commerciales attirant une clientèle de passage (garages, vente en gros, magasins d'équipement de la maison, etc.) Cependant ces activités se sont installées au gré des opportunités foncières et sans recherche d'une réelle qualité architecturale et urbaine, mêlant sans organisation activités et habitat.

Le quartier de la gare est situé à l'Est du Centre Bourg de Moirans, de l'autre côté de la voie ferrée qui agit comme une coupure urbaine importante.

Le quartier bénéficie de la proximité immédiate de la gare qui a fait l'objet d'un réaménagement en pôle d'échanges multimodal comprenant notamment un parking silo.

### **Occupation actuelle :**

Le secteur comprend actuellement des fonctions diverses peu organisées avec des typologies bâties très hétérogènes et souvent peu qualitatives. Il regroupe de l'habitat individuel, des commerces (sans effort d'insertion paysagère ou de traitement architectural), des activités artisanales et industrielles (casse auto, centrale à béton, stockage...) ainsi qu'un terrain occupé par des gens du voyage sédentarisés.

### **Environnement :**

Le secteur est particulièrement concerné par la question de la gestion des eaux : un marais et une zone humide à proximité démontrent la présence immédiate de l'eau. Le PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) Isère classe le secteur en zone inondable par remontée de nappe (zone Bir).

Au regard des activités actuelles et passées il existe une présomption de pollution sur certaines parcelles.

Le bruit généré par la RD 1085 et la voie ferrée représente aussi une contrainte forte du secteur avec des prescriptions d'isolation acoustique des bâtiments situés à moins de 100 m de ces deux infrastructures.

## **II) Le projet d'aménagement du quartier Gare :**

La Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais ainsi que la commune de Moirans souhaitent impulser une mutation de ce secteur qui représente un fort potentiel en entrée de ville.

### **Les objectifs poursuivis à travers le projet :**

- La requalification et la revitalisation de ce secteur stratégique à l'entrée de la Commune de Moirans,
- La structuration d'un front bâti cohérent et qualitatif et la création d'un quartier vivant et attractif.
- Le développement d'un programme permettant la mixité fonctionnelle et plus particulièrement l'implantation d'une offre de logements diversifiés, de commerces, d'activités.
- La satisfaction des besoins des habitants de Moirans et le limitation de l'évasion commerciale avec l'installation d'un commerce alimentaire de moyenne surface.
- L'articulation entre urbanisme et déplacement en lien avec le pôle d'échanges de Moirans.
- La sécurisation de la RD 1085 et la requalification du carrefour entre la Rd 1085 et la rue Vincent Martin (projet porté par le Département de l'Isère).
- L'économie d'espace grâce à un projet de renouvellement urbain.

### **L'historique du projet :**

- Par délibération du 22 octobre 2009 la commune de Moirans a instauré un périmètre d'étude et de sursis à statuer.
- Par délibération du 20 décembre 2011 le Pays Voironnais a décidé d'engager une étude urbaine portant sur l'aménagement du quartier de la gare de Moirans. Cette étude sous maîtrise d'ouvrage du Pays Voironnais, a été copilotée par la ville de Moirans dans le cadre d'un comité de pilotage associant également le Conseil Général de l'Isère et la Région puis dans un second temps la commune de Saint Jean de Moirans. Cette étude a permis d'établir un diagnostic et de définir un projet de mutation du quartier de la gare au travers d'une première proposition de programme et de composition urbaine.
- Par délibération du 13 novembre 2013, la commune de Moirans a validé les orientations d'aménagement de cette première étude urbaine sur les secteurs identifiés pour un développement à court et moyen termes.
- Par délibération du conseil municipal du 20 novembre 2014 la commune de Moirans a instauré un taux de taxe d'aménagement majoré à 20 % afin de financer les équipements publics nécessaires aux futurs constructions.

- En 2016 et 2017 des études pré-opérationnelles ont été réalisées afin d'affiner le projet d'aménagement et d'en assurer la faisabilité économique et technique. Elles comprennent notamment la réalisation d'une étude hydraulique, d'un programme prévisionnel des équipements publics, de la réalisation d'un bilan et d'un programme des constructions fiabilisé ainsi que la transcription du projet dans le PLU dans le cadre d'une OAP. Parallèlement le Département de l'Isère a conduit une étude de déplacement.
- Durant cette même période le projet a fait l'objet d'une concertation avec le public et les riverains (organisation de plusieurs réunions publiques et ateliers).
- Le Pays Voironnais a également conduit une étude d'impact qui a fait l'objet d'un avis favorable de la DREAL et a réalisé un dossier loi sur l'eau objet de la présente enquête.
- Par délibération du 14 décembre 2017 la commune de Moirans a approuvé son PLU comprenant une orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur de la gare.
- Le 25 septembre 2018 le conseil communautaire du Pays Voironnais a approuvé, au titre de sa compétence opération d'aménagement structurante, la prise en charge de l'opération Quartier Gare de Moirans. La communauté d'agglomération est désormais maître d'ouvrage pour assurer la réalisation de cette opération d'aménagement.

### **Le programme prévisionnel de l'opération :**

Les études ont permis de définir le programme prévisionnel des constructions suivant:

- réalisation d'environ 71 000m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- dont 37 000 m<sup>2</sup> consacrés à la réalisation de logements soit environ 570 logements
- et 34 000 m<sup>2</sup> dédiés aux commerces et activités comprenant l'implantation d'un supermarché.

En matière d'infrastructures il est prévu :

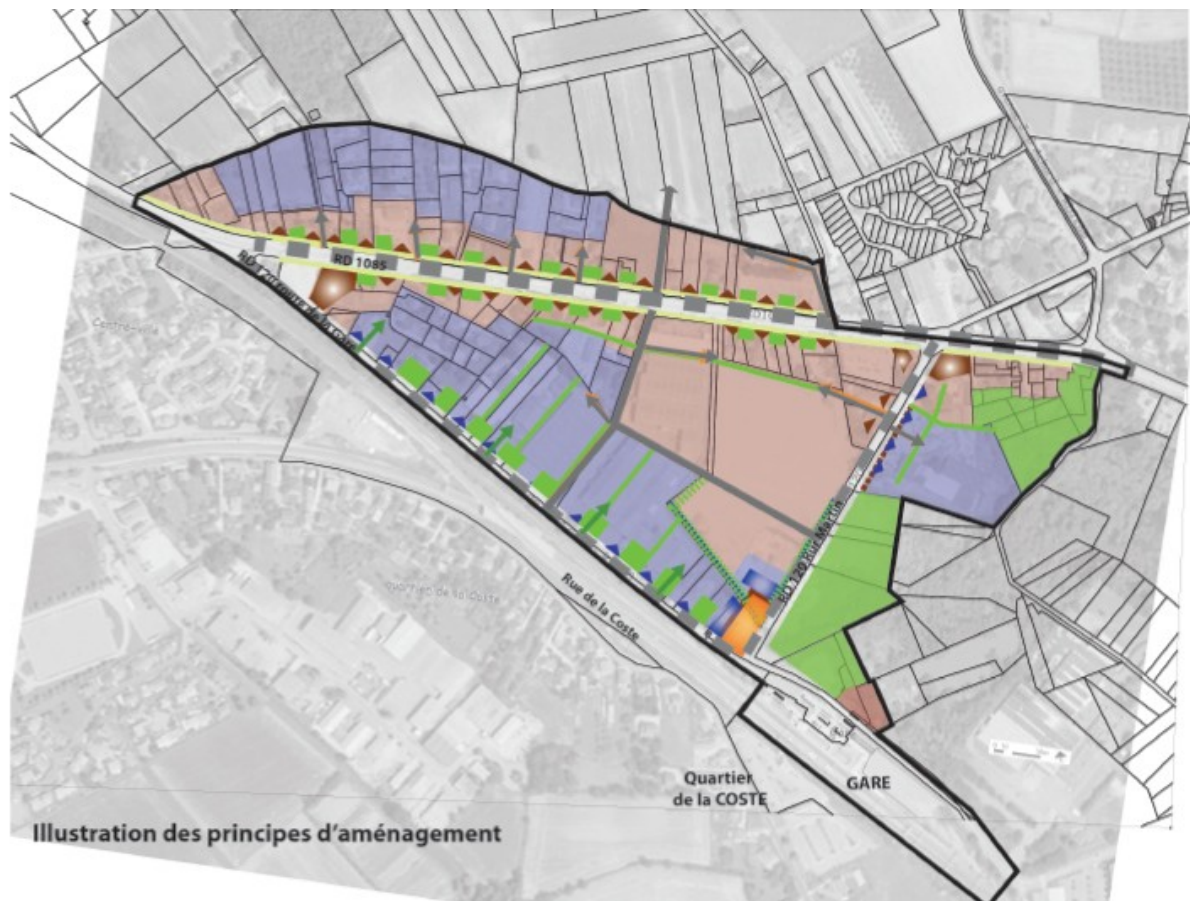
- La requalification de la portion de la RD 1085 traversant le secteur, de la route de la gare et de la rue Vincent Martin ;
- La création d'une nouvelle trame viaire pour permettre un lien de part et d'autre de la RD 1085 requalifiée et une desserte interne du « triangle de la gare » formé par la RD 1085, la route de la gare et la rue Vincent Martin.
- La création d'un nouveau carrefour sur la RD 1085 à quasi équidistance des deux carrefours existants ainsi que la reprise du carrefour avec la rue Vincent Martin (programmé par le Conseil Départemental)
- la création des réseaux secs et humides nécessaires à la desserte des constructions

Ces différents aménagements d'espaces publics devront permettre de favoriser la circulation des modes doux (cycles et piétons), d'améliorer la sécurité des carrefours existants et l'accès au pôle d'échanges de Moirans et participer à la qualité urbaine et paysagère du quartier.

### **L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite au PLU de la commune de Moirans :**

Une orientation d'aménagement et de programmation fixe les principales dispositions en matière d'implantation des constructions, de densité, d'aménagement des espaces non bâtis, de stationnement de raccordement aux réseaux et de gestion des eaux pluviales.

**Extrait de l’Orientation d’aménagement et de programmation du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Moirans :**



**Légende :**

- Périmètre de l'opération
- Secteurs dédiés aux logements
- Secteurs dédiés aux activités (hors industrie)
- Voies nouvelles
- Alignement des constructions logements
- Alignement des constructions activités
- Criques vertes entre bâtis
- Trame verte
- Rez de chaussée activités imposé
- Rez de chaussée activité potentiel