



Trois réunions publiques pour s'informer et débattre du projet qui va donner un nouveau visage au secteur gare

Mercredi 29 janvier	18h30
Réunion avec les riverains	à L'ENTRETEMPS
Mercredi 12 février	18h30
Réunion tout public	Salle Louis BARRAN
Mercredi 19 février	18h30
Ateliers publics, habitat, cadre de vie, développement économique, déplacements	Salle Louis BARRAN

Groupement d'étude fédéré par CAPT



PROJET URBAIN



SETIS
Groupe Degaud



SYLVIE VALLET
URBANISTE

ADELIN PROJET
URBAIN

CAP.T - 98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - www.captterritoires.fr

MOIRANS QUARTIER GARE

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DU QUARTIER DE LA GARE À MOIRANS

Réunion publique du 12/02/2025



Mots d'accueil

Valérie ZULIAN, Maire de Moirans

Christine GUTTIN, Vice Présidente en charge de l'aménagement durable du Pays Voironnais

RD 1085 / ROUTE DE GRENOBLE

RD 120 ROUTE DE LA GARE

ESPACE COMMERCIAL

GARE

Objectifs de la soirée

- **Informez et faites un point d'étape sur le projet de quartier Gare**
- **Recueillir vos retours sur votre vision du quartier, sa place dans la ville, vos attentes et en débattre avec vous**
- **Enrichir le projet de modification de l'OAP Gare**

Déroulement

18h30 Accueil - Mme la Maire, Mme la Vice-Présidente

18h45 Objectifs de la réunion et déroulement / règles du jeu

18h50 Quelles évolutions pour quelles améliorations : de l'OAP 1 à l'OAP 2

19h15 Parole à la salle « comment vivez-vous le quartier Gare/ quelles sont vos attentes, vos questions et interrogations ? »

19h50 Quels travaux pour sécuriser la route de la gare ?

20h Parole à la salle - Questions réponses

20h25 Conclusions Mme la Maire / Mme la Vice présidente

20h30 Fin

VILLE DE MOIRANS

Valérie ZULIAN, Maire de Moirans

Alain RUSSIER, Premier adjoint, en charge de la Transition Ecologique et Solidaire, et de la Vie Associative

Frédéric RICHOUX, Directeur général des services

PAYS VOIRONNAIS

Christine GUTTIN, Vice Présidente en charge de l'aménagement durable du Pays Voironnais

Louis Gallino, Responsable de projet – Aménagement, droits des sols et foncier

Groupe d'étude fédéré par CAPT

Sylvie Vallet, Urbaniste – CAP.T

Benoît Adeline, Architecte EPFL Urbaniste IUG

Maitre de Conférence ENSA de Grenoble - Projet urbain

Modérateur

Laurent RICHARD, Directeur du pôle Communication et Démocratie Participative, Ville de Moirans

Partie 1

Quelles évolutions pour quelles améliorations : de l'OAP 1 à l'OAP 2



Groupement d'étude fédéré par CAPT



PROJET URBAIN



SETIS
Groupe Degaud



SYLVIE VALLET
URBANISTE

ADELIN PROJET
URBAIN



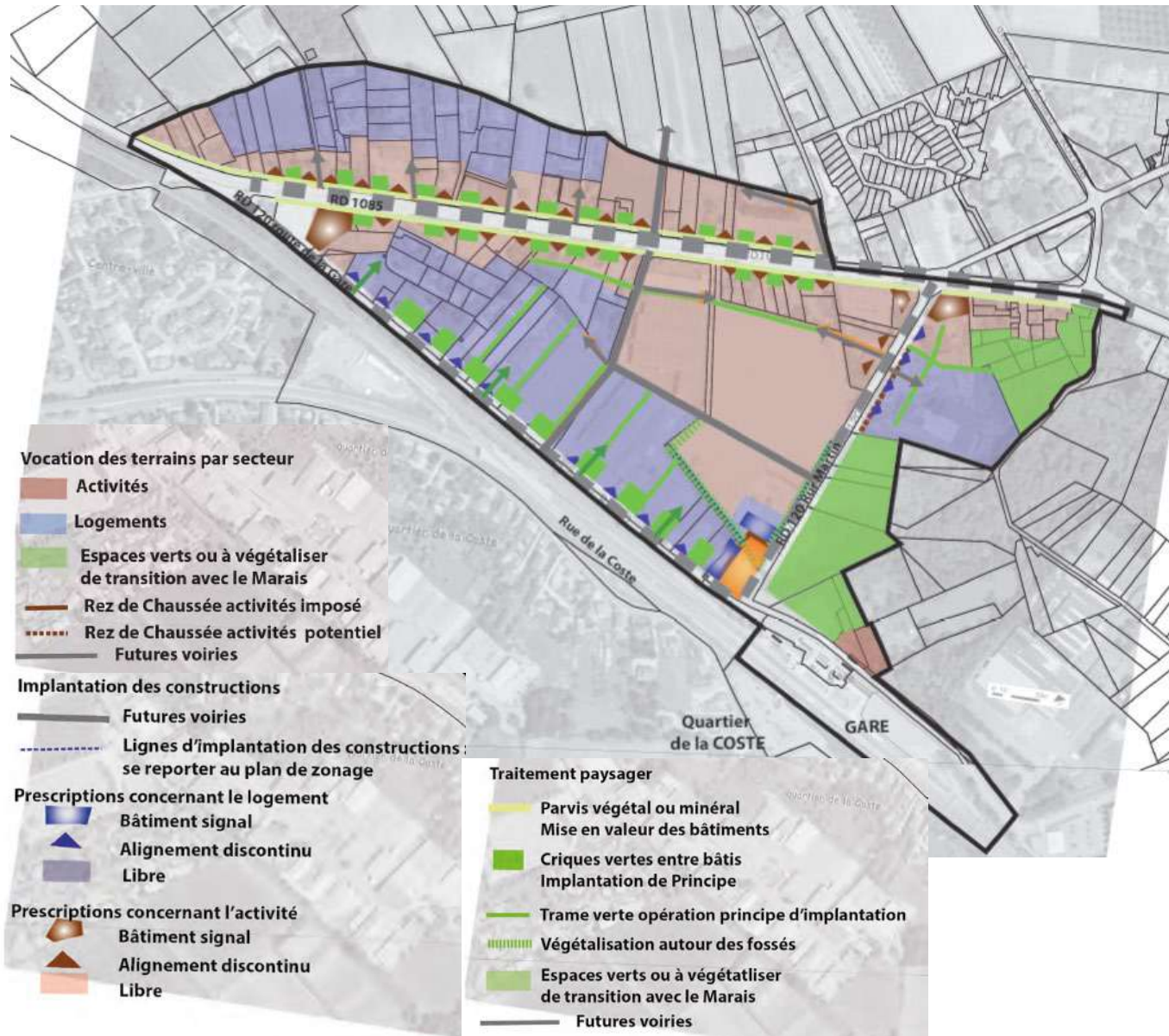
OAP GARE : CONTEXTE ET HISTORIQUE

- Un première OAP qui a cadré les aménagements et constructions qui sont aujourd'hui en cours de réalisation
- Une évolution souhaitée par la nouvelle municipalité en 2020 pour améliorer le projet
- Une réflexion partagée entre la Ville de Moirans et le Pays Voironnais



HISTORIQUE DU PROJET « QUARTIER GARE »

Le projet « quartier gare » dans l'OAP du Plan Local d'urbanisme



Les OAP définissent dans les Plans locaux d'urbanisme, les grandes lignes de l'aménagement et du développement urbain de secteurs spécifiques à enjeux. Elles précisent les objectifs en matière d'urbanisme, de logement, de transport, d'équipements publics, et d'environnement, et servent de plan guide pour les projets futurs

- **Années 2000** : un projet initié par la commune
- **2017** : traduction du projet dans une OAP du PLU de Moirans
- **2018** : transfert du projet au Pays Voironnais en 2018 au titre de sa compétence « opérations d'aménagement structurantes » :
- **Depuis 2020** : réflexion des élus de Moirans et du Pays Voironnais pour faire évoluer le projet initial (le programme de construction et des équipements publics) et l'OAP du PLU
- **2022** : mission d'architecte, urbaniste, paysagiste engagée sur le quartier
- **2025** : engagement de la phase de concertation pour présenter le projet au public et recueillir l'avis du public

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA MODIFICATION DE L'OAP

- **Mai – Juin 2025**

- Constitution du dossier de la modification du PLU tenant compte de la concertation
- Elaboration du dossier de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU
- Réunion avec les personnes publiques associées (PPA)
- Notification du dossier aux PPA / Envoi du dossier à l'Autorité régionale environnementale : 2 mois d'instruction

- **Septembre 2025**

- Constitution du dossier d'enquête publique
- Nomination et rencontre du commissaire enquêteur
- Arrêté d'enquête publique – Mesures d'affichage et de publicité

- **Octobre – Novembre – Décembre 2025**

- Enquête publique (1 mois)
- Modification du dossier pour prendre en compte les avis des PPA et du public
- Approbation de la modification du PLU par le conseil municipal

OBJECTIFS DU PROJET DU QUARTIER GARE (28,7 hectares)

Objectifs initiaux

- Requalifier et revitaliser ce quartier stratégique en entrée de ville de Moirans, à côté du pôle d'échanges de la gare de Moirans
- Créer un quartier diversifié, avec de la mixité sociale et fonctionnelle
- Créer un quartier qualitatif sur le plan urbain, architectural et paysager, vivant et attractif
- Recréer du lien avec le centre-ville
- Répondre aux objectifs de densité sur le quartier fixés par le SCoT et le Schéma de secteur du Pays Voironnais
- Mettre en œuvre un programme de constructions de logements diversifiés et d'activités économiques, dont un commerce alimentaire de moyenne surface pour répondre aux besoins des habitants (réalisé)
- Sécuriser les déplacements sur la RD 1085 et requalifier le carrefour de Larchat (projet porté par le Département de l'Isère)
- Protéger les logements des nuisances de la RD 1085
- Proposer des alignements construits discontinus
- Construire le projet à partir d'une trame verte et bleue

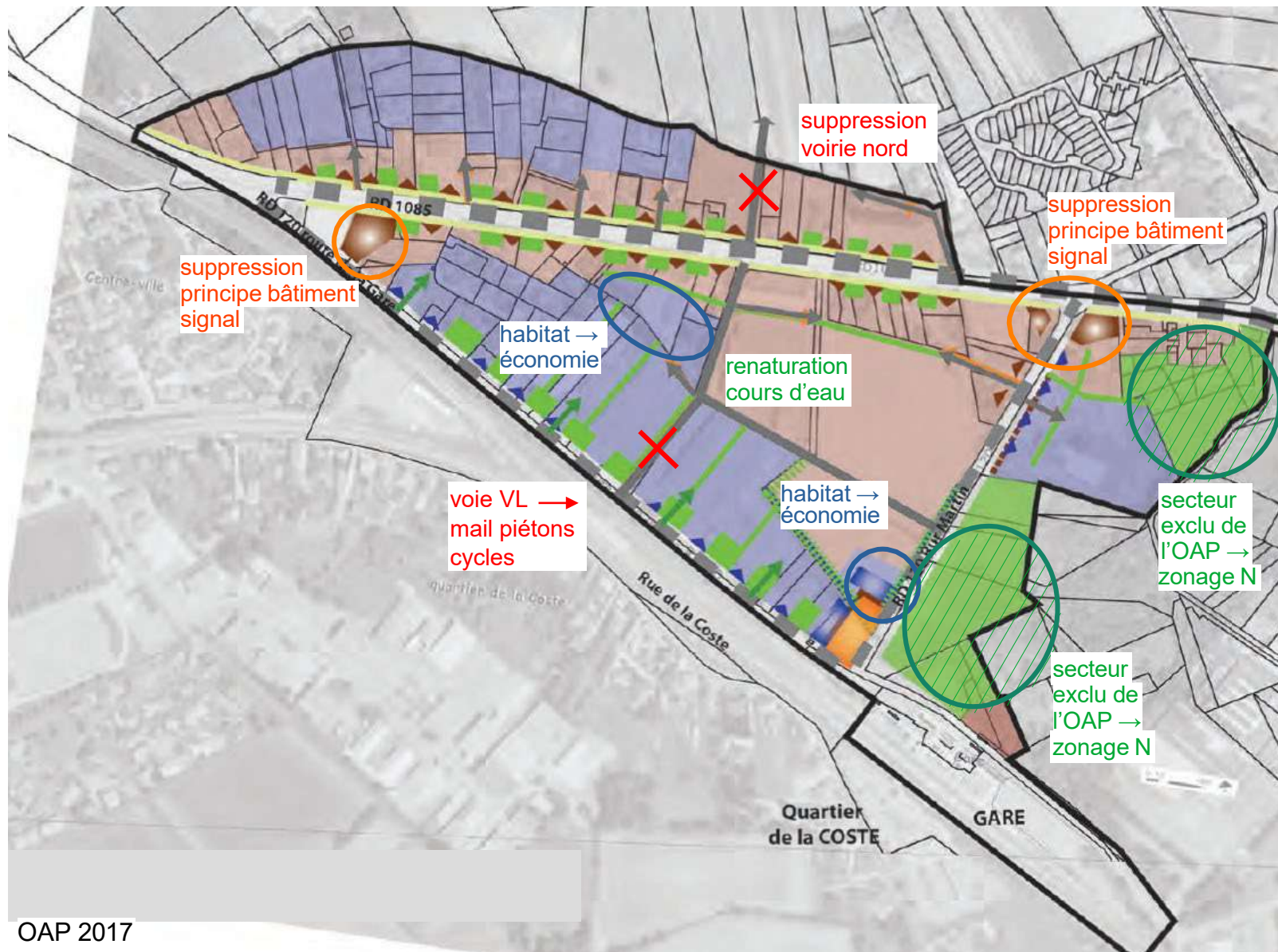
Objectifs du projet :

- Les objectifs initiaux sont toujours d'actualité
- Faire évoluer le périmètre de l'OAP, le programme des équipements publics afin de répondre aux enjeux de la transition écologique et proposer un meilleur cadre de vie et une meilleure qualité urbaine
- Faire évoluer le programme de constructions et des équipements publics pour mieux répondre aux besoins de la ville
- Mieux maîtriser la densité de logements et rééquilibrer la mixité sociale des opérations
- Redéfinir la stratégie de développement économique sur le quartier
- Structurer la frange économique le long de la RD1085 via des opérations d'ensemble

LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Programme initial	Programme du projet
800 logements : un nombre difficilement maîtrisable avec l'OAP actuelle qui ne fixe que des densités minimales sans maximum	660 logements <u>maximum</u> y compris les logements réalisés ou en cours depuis 2017
25% <u>minimum</u> de logements locatifs sociaux	23% <u>maximum</u> de logements locatifs sociaux Pas d'augmentation du nombre des logements en accession sociale
34 000 m ² de SP dédiés aux activités économiques dont 15000 m ² de surfaces commerciales	34 000 m ² de SP dédiés aux activités économiques dont 5000 m ² de surfaces commerciales
Requalification des voiries existantes (RD1085, Avenue Vincent Martin, Route de la gare)	
Création d'une nouvelle trame viaire en cœur d'îlot (voirie interne)	Création d'un nouveau maillage viaire et modes doux (piétons, vélos)
	Création d'un parc rustique public en cœur de quartier de part et d'autre du ruisseau de La Coste, et réouverture - renaturation des ruisseaux de La Coste et de Larchat
	Redéfinition des entrées de quartier
	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans le périmètre de l'OAP (sur le fond du foncier dit « des poteries ») et en amont du périmètre pour réduire le risque d'inondation

LES EVOLUTIONS DE L'OAP ACTUELLES



OAP 2017

Habitat :

- **limitation nombre de logements à 660** (au lieu de 800 possibles) ;
- **23% stricts de LLS** pour les nouvelles constructions (au lieu de 25% minimum)

Economie :

- **précision et localisation des types d'activités autorisés** ;
- **limitation du développement commercial**

Toutes construction :

- **suppression du principe de limitation des extensions à 15% de SP**

Equipements publics :

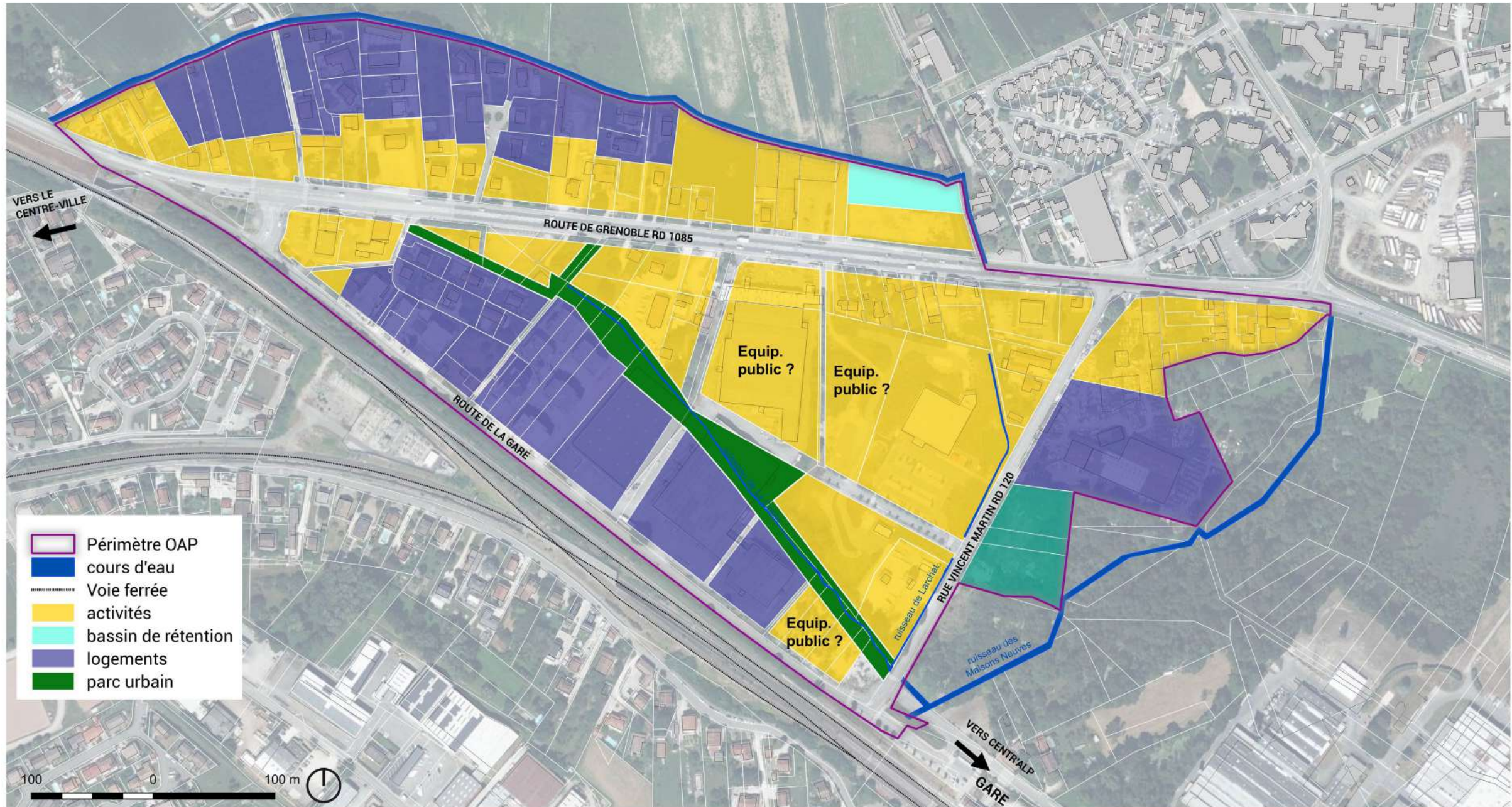
- **actualisation du programme** ;
- **introduction d'emplacements réservés** ;
- **permettre l'implantation d'un projet d'équipement communal**

Améliorer le projet initial et mieux prendre en compte les besoins

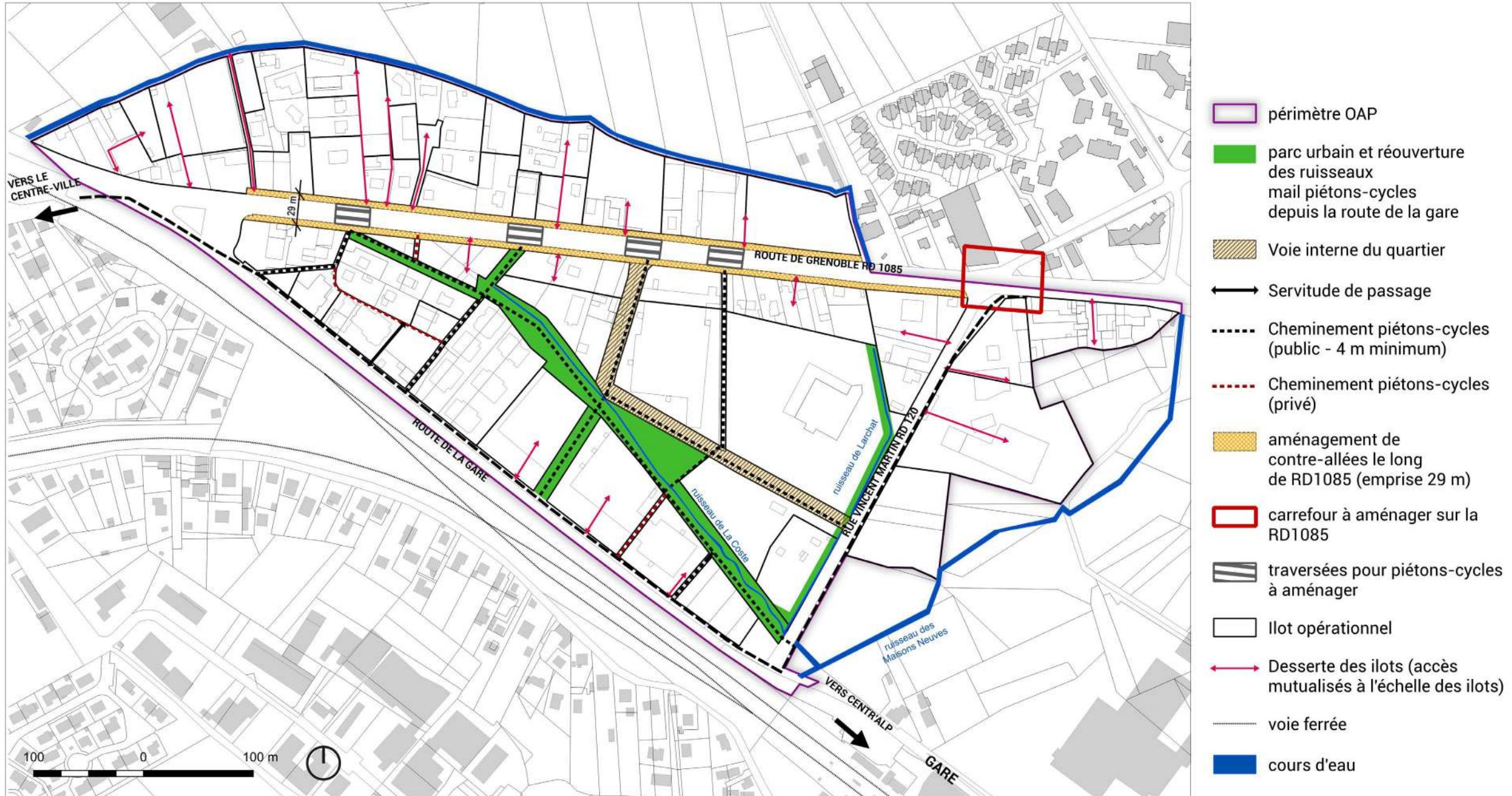
- Un meilleur équilibre, plus d'espaces verts, naturels et la prise en compte de la problématique de l'eau
- Une multimodalité et des déplacements apaisés et sécurisés
- Des commerces, activités et services en complémentarité de ceux du centre-ville, loisirs marchands et restaurants
- Des logements diversifiés, moins nombreux et qualitatifs



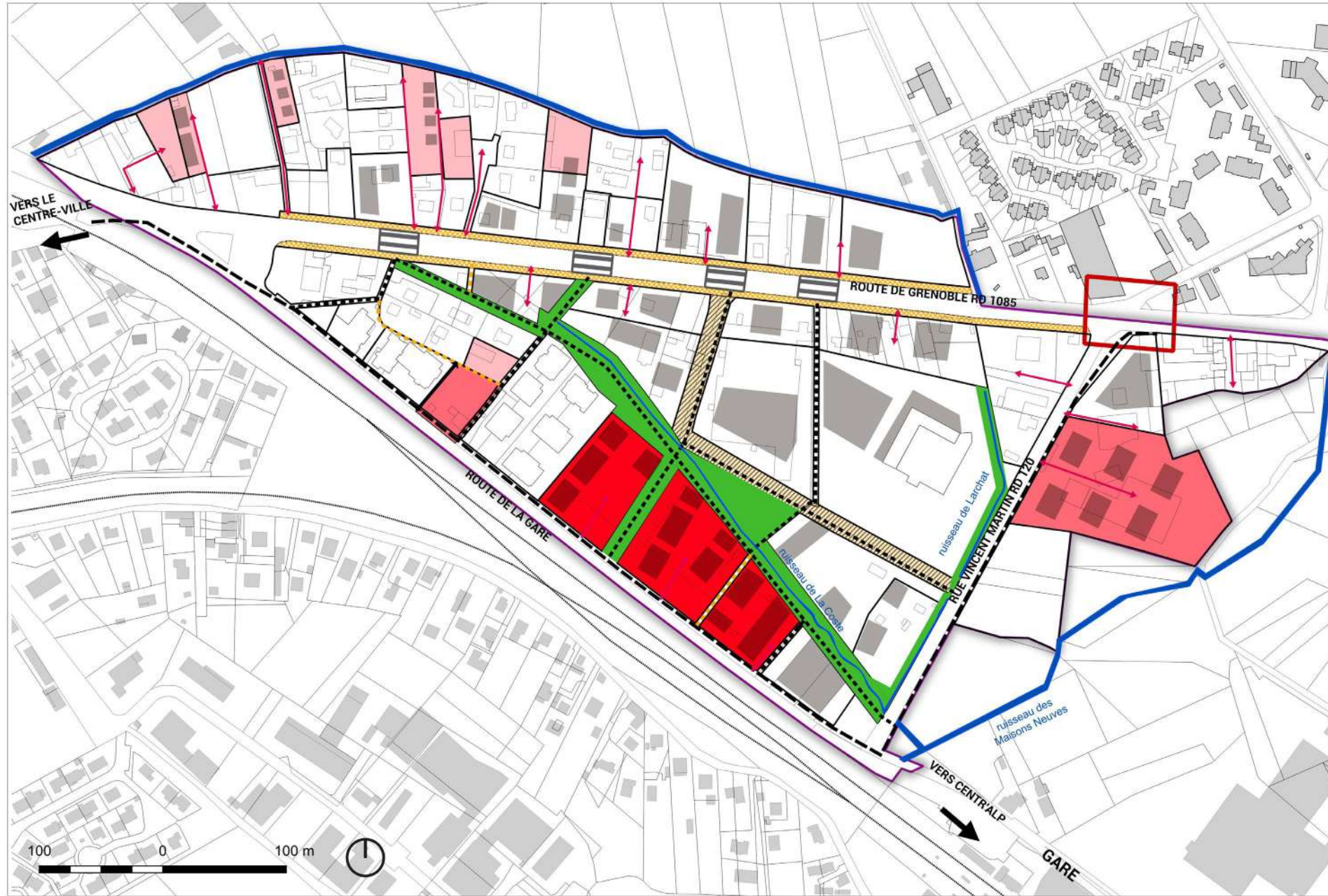
L'AFFECTATION DES SOLS ENTRE ACTIVITES ECONOMIQUES – HABITAT-



MAILLAGE VIAIRE ET MOBILITES PIETONS-CYCLES



DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL : Maîtrise des hauteurs



Hauteur mini - maxi des logements

- R+1 maxi
7 m à l'acrotère - 9 m faîtage
- R+3 maxi
12 m à l'acrotère - 15 m faîtage
- R+3 mini - R+4 maxi
dans le fuseau d'intensification
mini : 13 m acrotère - 15 m faîtage
maxi : 16 m acrotère - 18 m faîtage

- périmètre OAP
- parc urbain et réouverture des ruisseaux
mail piétons-cycles depuis la route de la gare
- Voie interne du quartier
- Servitude de passage
- Cheminement piétons-cycles (public - 4 m minimum)
- Cheminement piétons-cycles (privé)
- aménagement de contre-allées le long de RD1085 (emprise 29 m)
- carrefour à aménager sur la RD1085
- traversées pour piétons-cycles à aménager
- Ilot opérationnel
- Desserte des ilots (accès mutualisés à l'échelle des ilots)
- voie ferrée
- cours d'eau

LES OPERATIONS / PROJETS

SCI Viaduc
Restauration
rapide



Etude Hove-
Guillaumot



Foncier Drumain -
Groupe Duval



MM Spitaleri et
Rossillon
4 logts

Trignat
16 logts

Procoom 1
(2019)

M. Barone

SCI Brumax
(2017)

Garage
Renault
(2016)

Foncier Rey
Projet
économique

Intermarché
(2022)

Foncier Rey
126 logts

Ametis 1
24 logts
(2020)

Ametis 2
36 logts
(2024)

Pierreval 1
127 logts
(2025)

Site ELS
max 262 logts

Pierreval 2
30-35 logts ?

Hôtel 52 chbs
+ station lavage

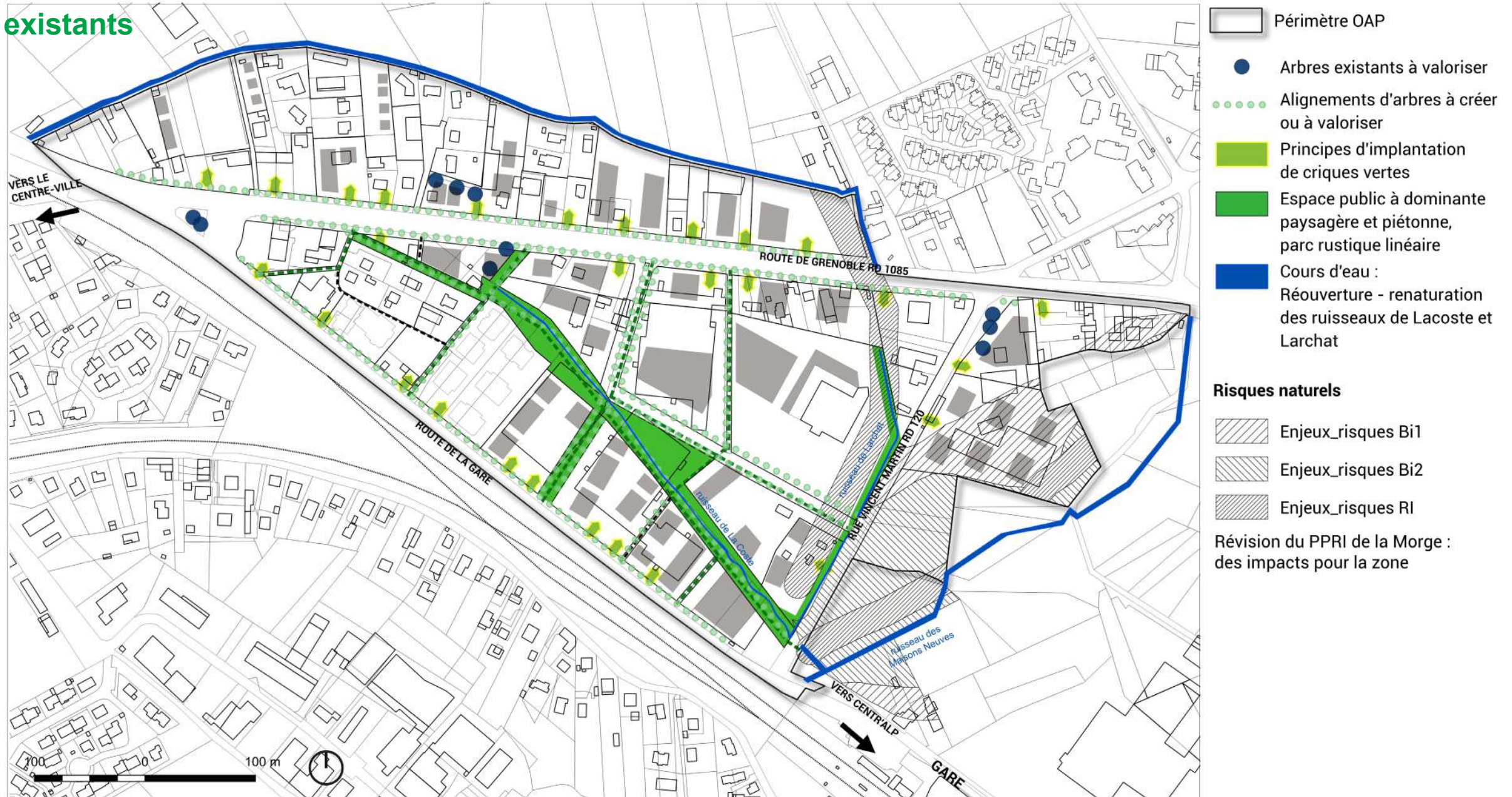
Extension
Intermarché

Procoom 2

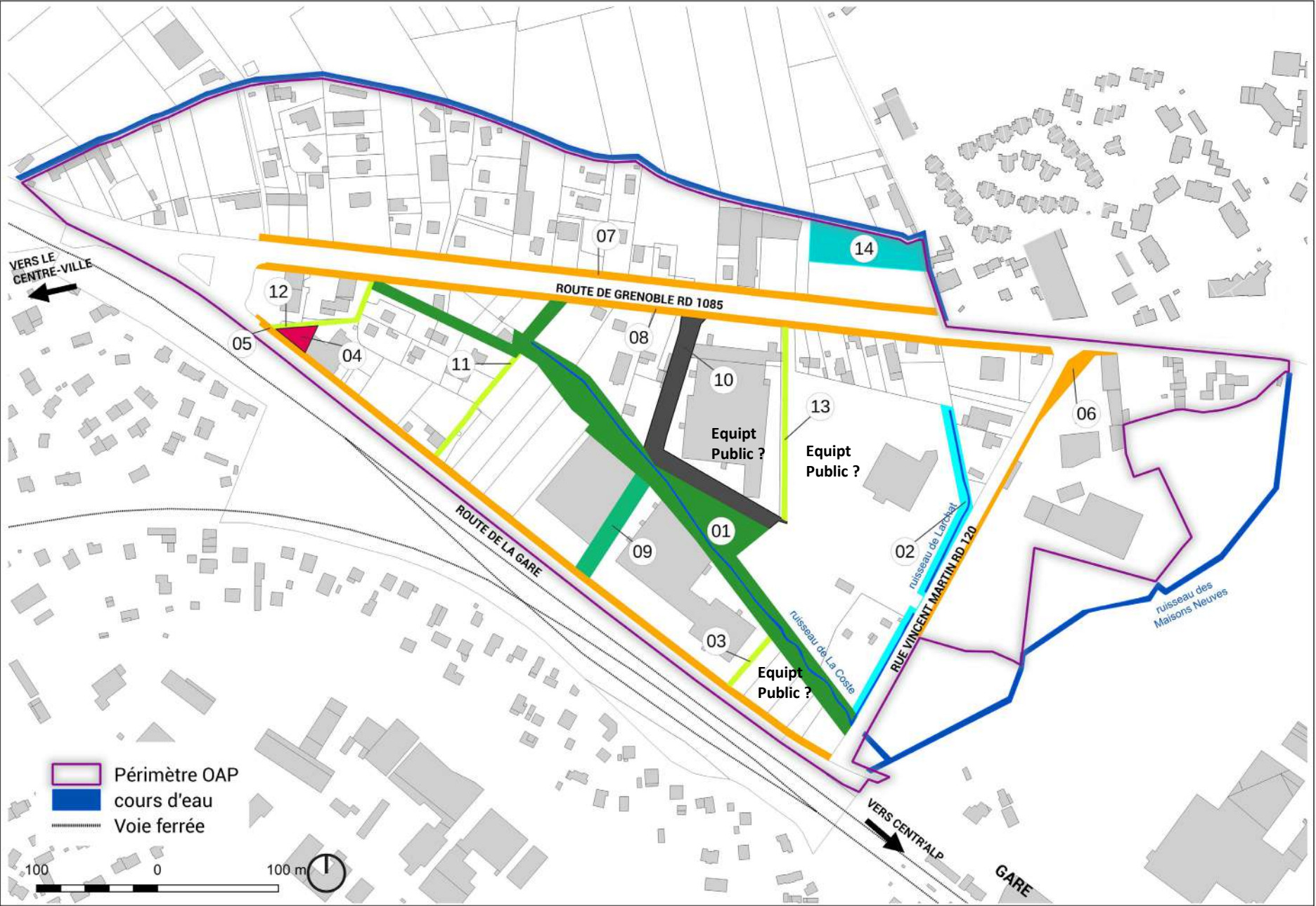


- Opération livrée
- ▲ En travaux
- PA / PC délivré / en instruction
- Dépôt PC à venir
- PA / PC refusé
- Projet en réflexion
- ◆ Sursis à statuer

TRAITEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : un quartier structuré autour d'un parc rustique, de ruisseaux renaturés, maintien du principe de criques vertes, préservation des arbres existants



PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS PROJÉTÉS



N°ER	Affectation	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Aménagement d'un parc urbain et réouverture du ruisseau Lacoste	Commune	11383
02	Réouverture du ruisseau de Larchat	Commune	2090
03	Voie piétons-cycles publique : 4 m minimum d'emprise	Pays voironnais	214
04	Aménagement de l'entrée du quartier et stationnement	Pays Voironnais	377
05	Aménagement voie cyclable et piétons le long de la route de la Gare	Pays voironnais	3214
06	Aménagement de la Rue Vincent Martin	Pays voironnais	1297
07	Aménagement de contre-allées le long de la RD1085	Commune	3131
08	Aménagement de contre-allées le long de la RD1085	Commune	3649
09	Entrée du parc depuis la route de la Gare - mail public "piétons-cycles" : 15 m d'emprise	Pays voironnais	1401
10	Voie véhicules légers et piétons-cycles (emprise 15m)	Pays voironnais	3435
11	Voie piétons-cycles publique : 4 m minimum d'emprise	Pays voironnais	427
12	Voie piétons-cycles publique : 4 m minimum d'emprise	Pays voironnais	388
13	Voie piétons-cycles publique : 4 m minimum d'emprise	Pays Voironnais	647
14	Bassin de rétention	SYMBHI	2760

Équipement public non définitivement localisé : 3 possibilités

SCHÉMA DE SYNTHÈSE A LONG TERME DU QUARTIER

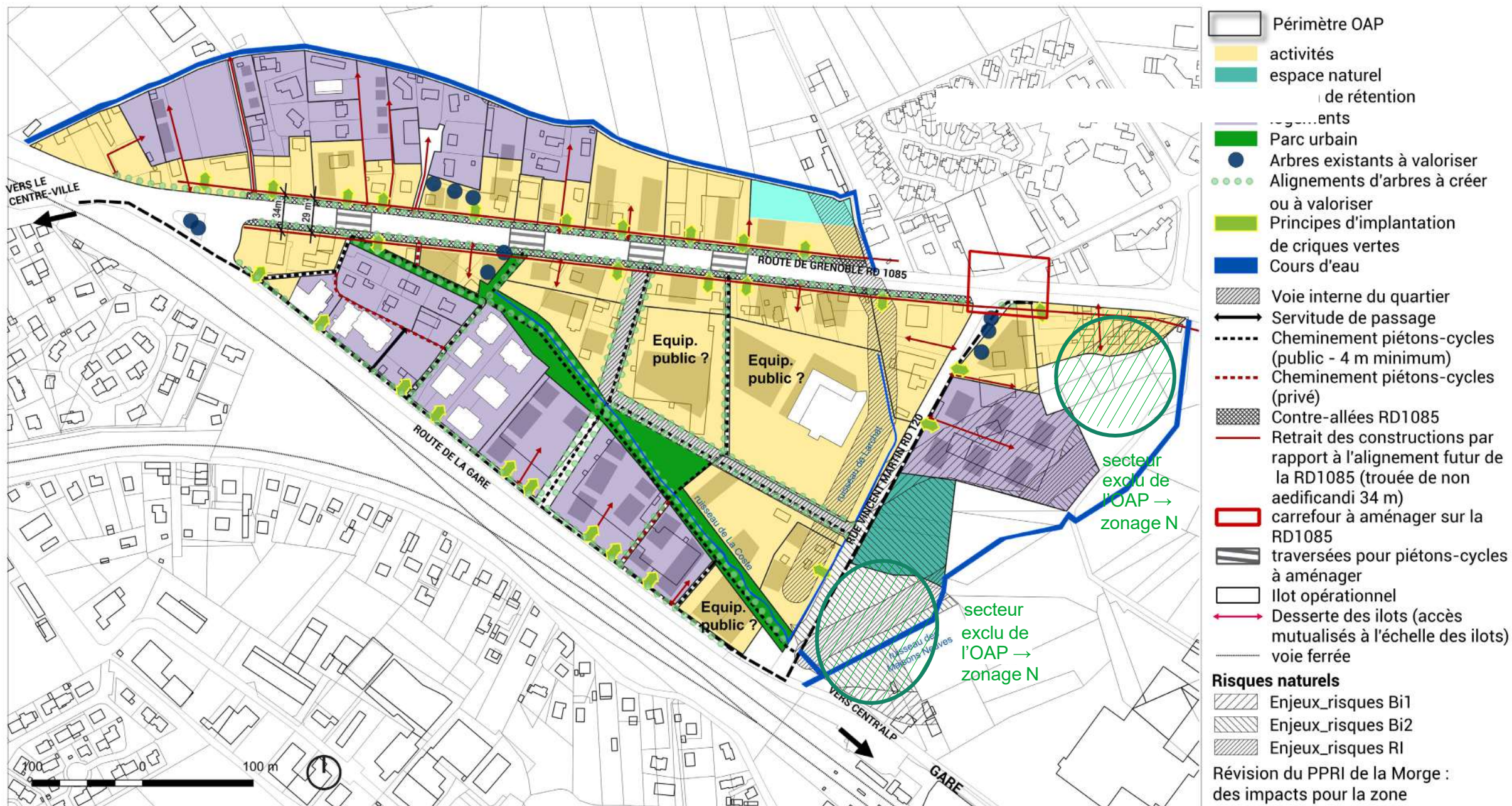


ILLUSTRATION DU SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER :



ILLUSTRATION DU SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER :



ILLUSTRATION DU SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



AMBIANCES RECHERCHÉES

Des formes d'habitat diversifiées

HABITAT COLLECTIF, VOLUMES FRAGMENTÉS,
ORGANISÉS AUTOUR D'UN CŒUR D'ÎLOT VERT



HABITAT INTERMÉDIAIRE, R+2, R+3



HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ

Des ambiances actives de qualité et paysagées

Artisanat



Tertiaire



Commerce



Saint-Egreve Cap 38



Ronan PRINEAU architecte
La Tangente - Magasin et atelier de cycles

Restauration

Fast-food



Le parc rustique linéaire et une gestion paysagère des eaux pluviales



GESTION PAYSAGERE DES EAUX
PLUVIALES POUR LES STATIONNEMENTS



CHANTEPIE INUITS PAYSAGISTES

**COMMENT VIVEZ-VOUS LE
QUARTIER GARE ?**

**QUELLES SONT VOS
ATTENTES ?**

**QUELLES SONT VOS QUESTIONS,
VOS INTERROGATIONS ?**

Parole à la salle !

Quelques règles pour une qualité d'échanges



- ✓ Tous les points de vue pourront s'exprimer – Être concis
- ✓ Écoute et respect
- ✓ Se présenter lors des demandes de prise de parole
- ✓ Partage des questions et réflexions avec la salle plutôt que des apartés

Groupement d'étude fédéré par CAPT



SYLVIE VALLET
URBANISTE

PROJET URBAIN

ADELINE PROJET
URBAIN



SETIS
Groupe Degaud



CAP.T - 98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - www.captterritoires.fr

MOIRANS QUARTIER GARE

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Partie 2

Quels travaux pour sécuriser la route de la gare ?

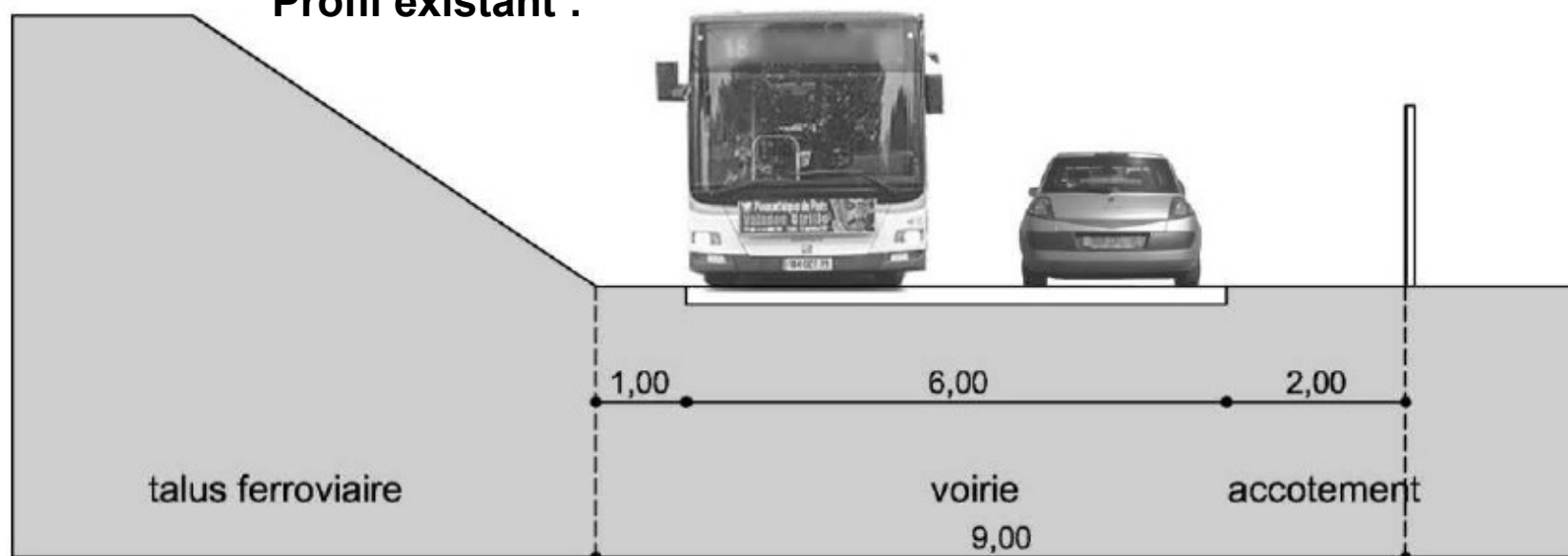
3
1
/
1
4



Route de la gare

Profil existant

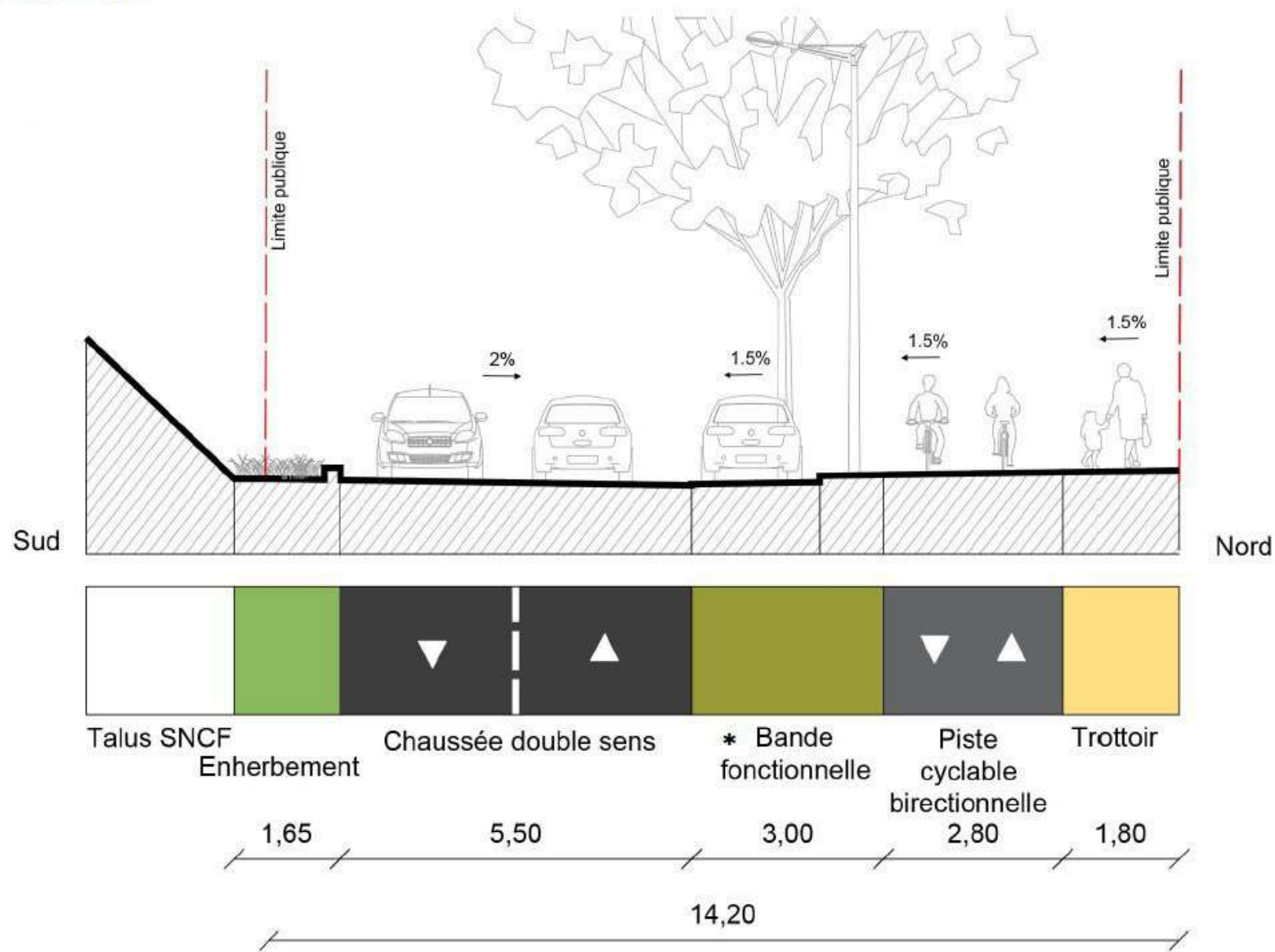
Profil existant :



Principales problématiques :

- absence de cheminements cycles / piétons sécurisés ;
- vitesses de circulation ;
- stationnement.

Route de la gare
Profil définitif

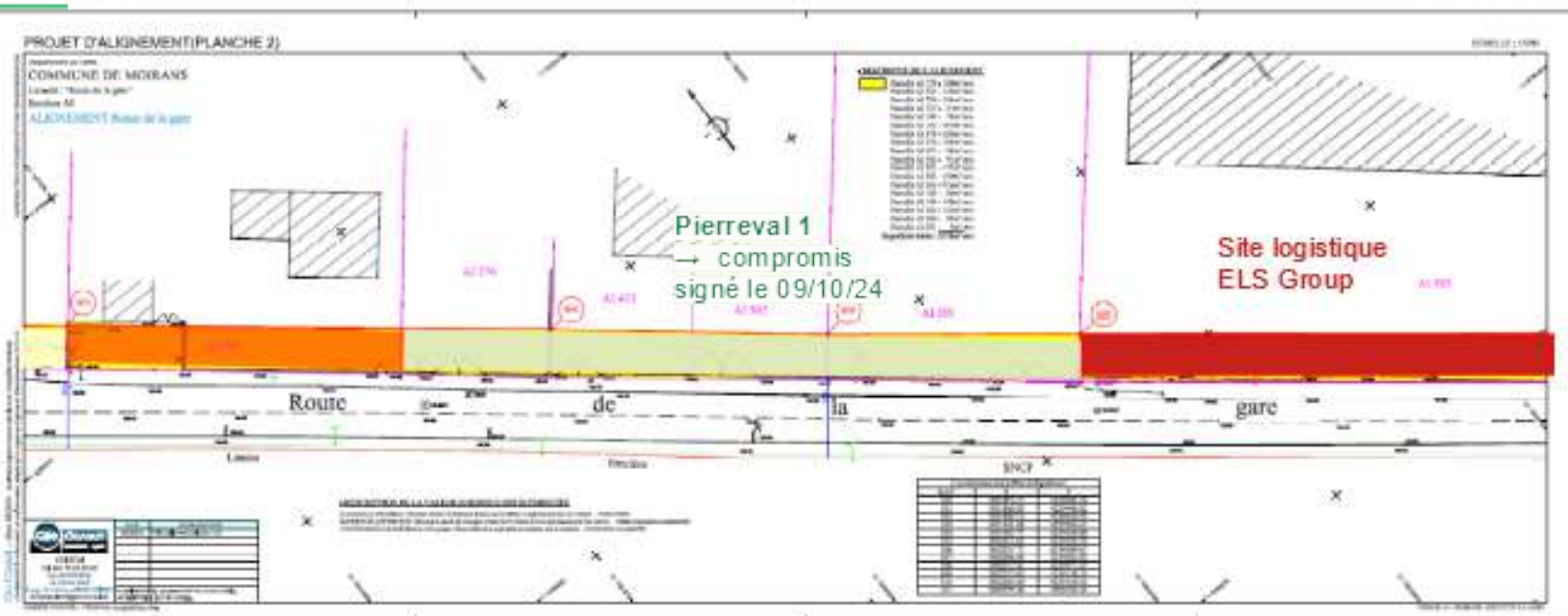
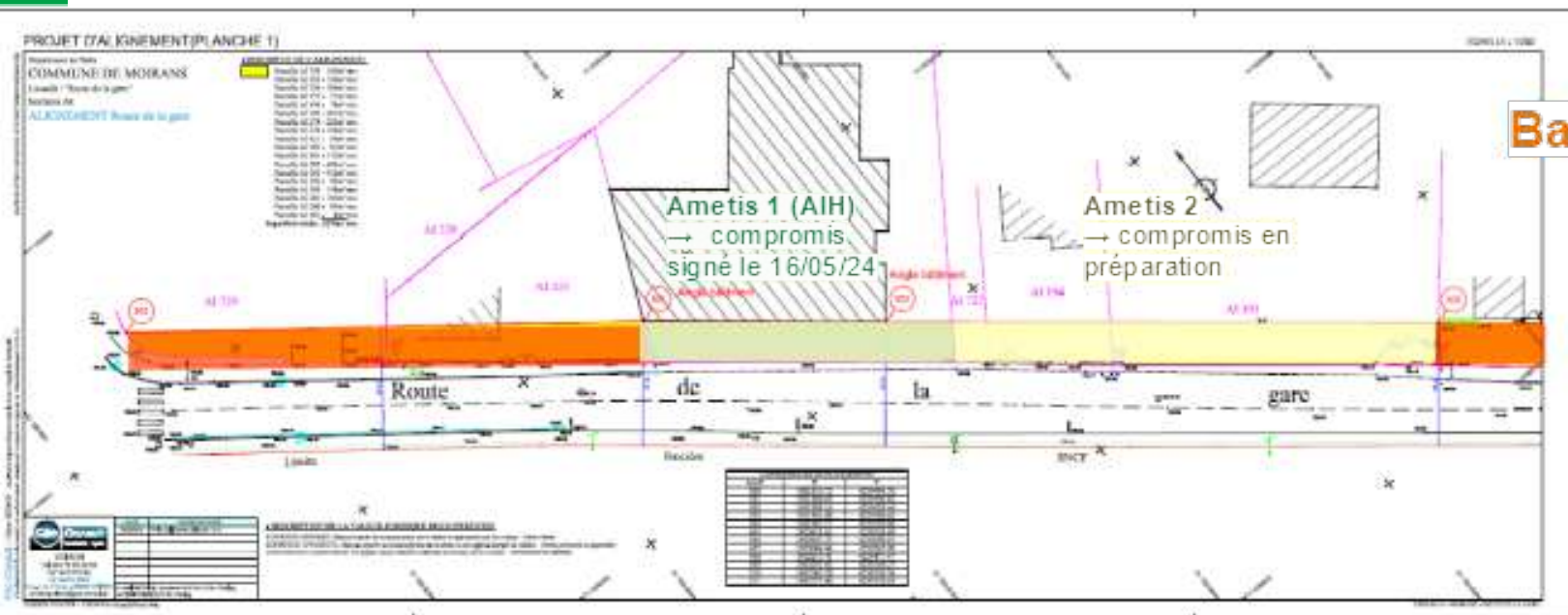


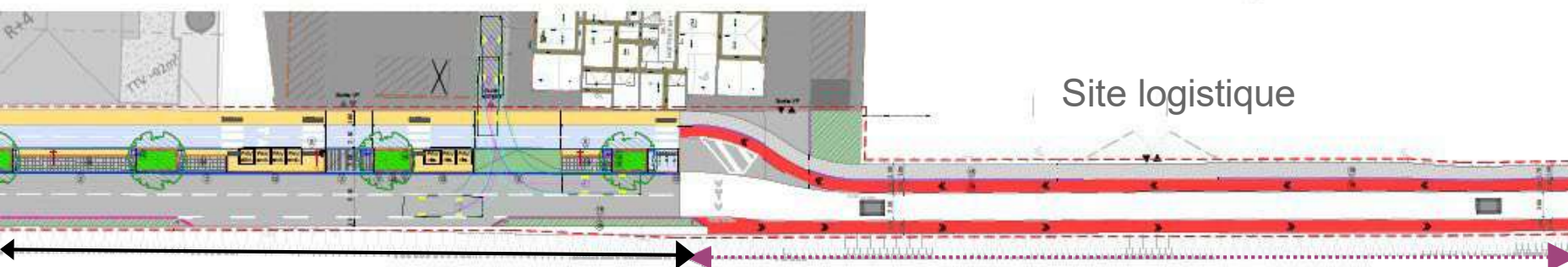
⚠ bande foncière de 5 à 6 mètres à acquérir

Route de la gare Bande foncière à acquérir

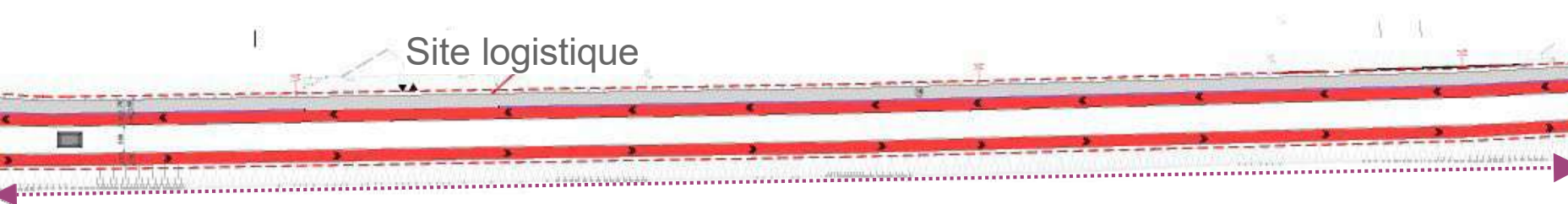
Largeur : environ 5 à 6 m

!! des autorisations
délivrées sur une partie
seulement du linéaire

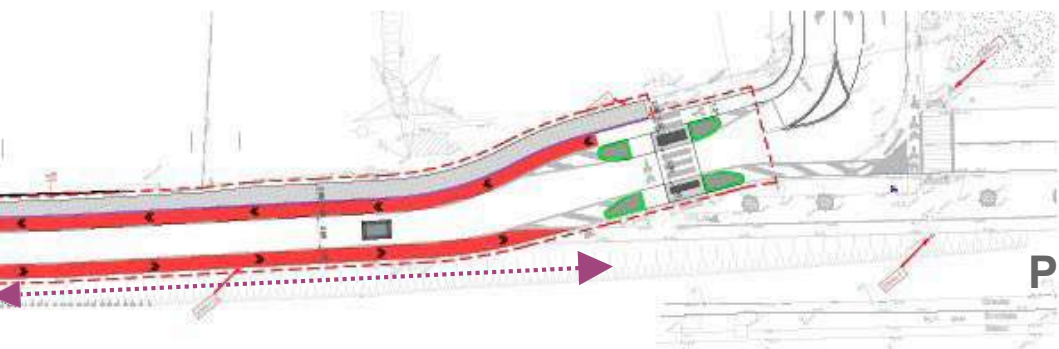




Tronçon Ouest :
~270ml



Tronçon Est :
~340ml



Pôle gare TER

Route de la gare
Aménagement court /
moyen terme

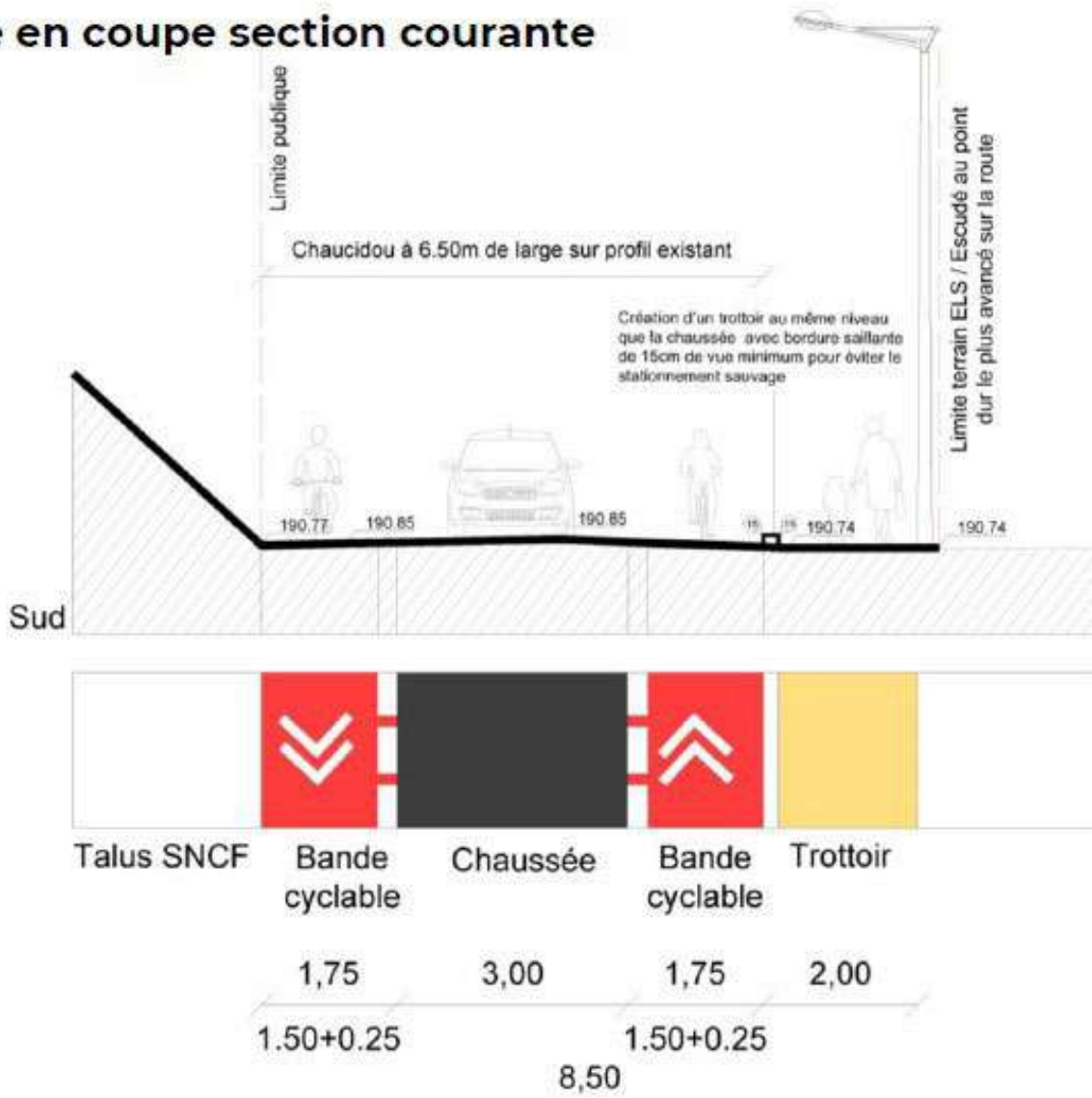
Tronçon Ouest
(carrefour viaduc
→ opération Pierreval) :
profil définitif

Tronçon Est
(site logistique ELS
→ pôle gare) :
profil transitoire
(CVCB* ou
« chaucidou »)

*Chaussée à voie centrale banalisée

Route de la gare
Profil transitoire

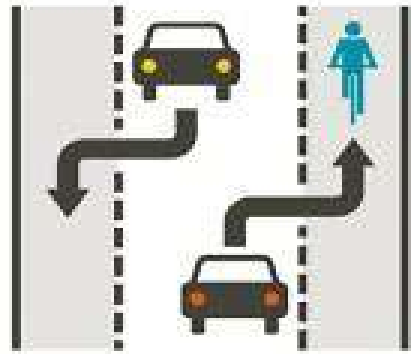
Vue en coupe section courante



→ **Chaussée à voie centrale banalisée** (CVCB ou « chaussidou »)



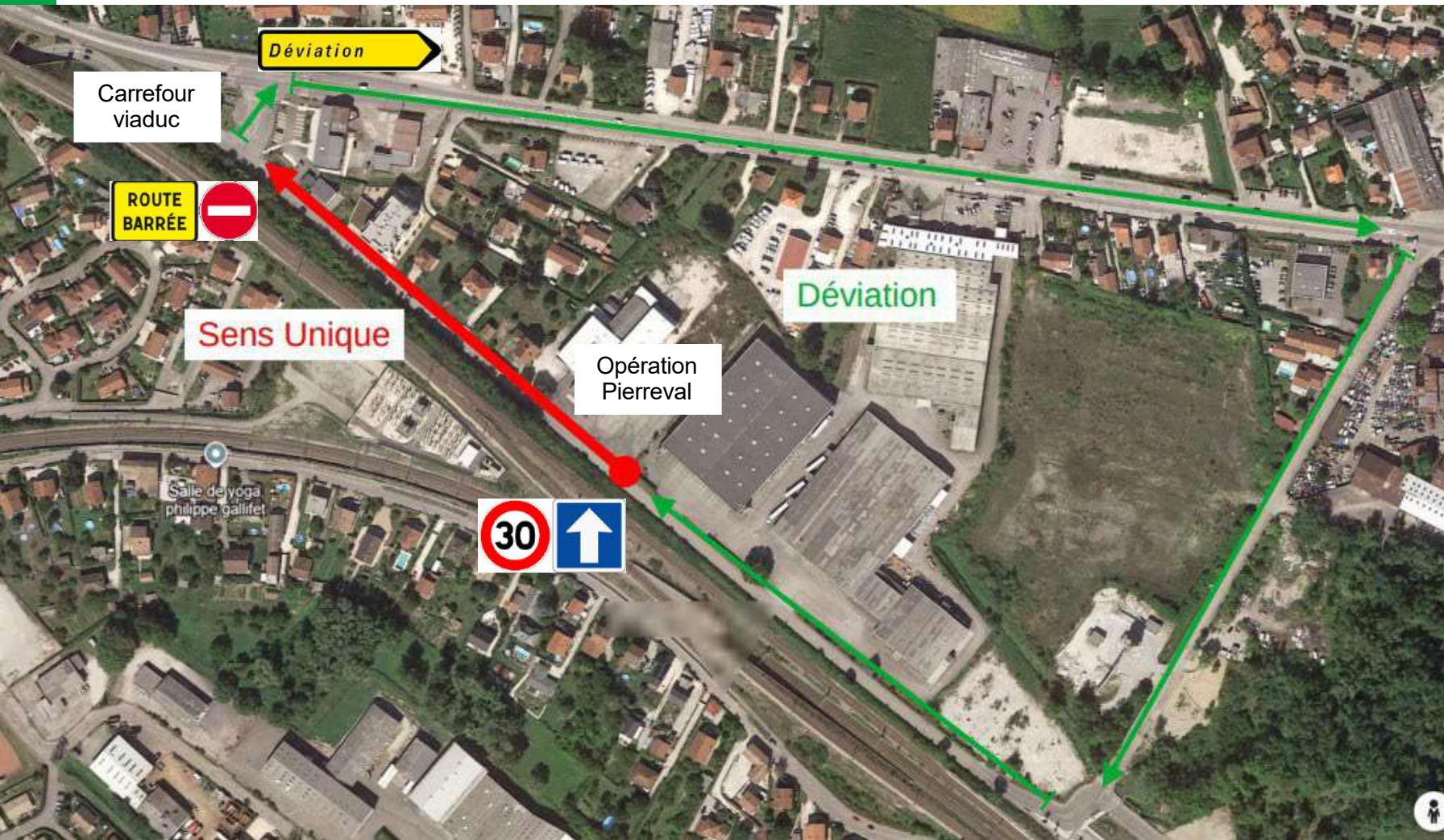
EXPÉRIMENTATION
LARGEUR RÉDUITE
CHAUSSEE CYCLABLE



→ **CYCLISTES PRIORITAIRES**
→ **RÉDUISEZ VOTRE VITESSE**

2 phases de travaux :

- 10 février → 30 avril : **tronçon Ouest** (carrefour viaduc → opération Pierreval) :
- pose **réseau d'eaux pluviales** ;
 - renforcement du **réseau d'eau potable** ;
- mai → rentrée : **tronçon Est** (site logistique → carrefour gare) :
- aménagement du **profil transitoire** en CVCB ou « chaussidou ».



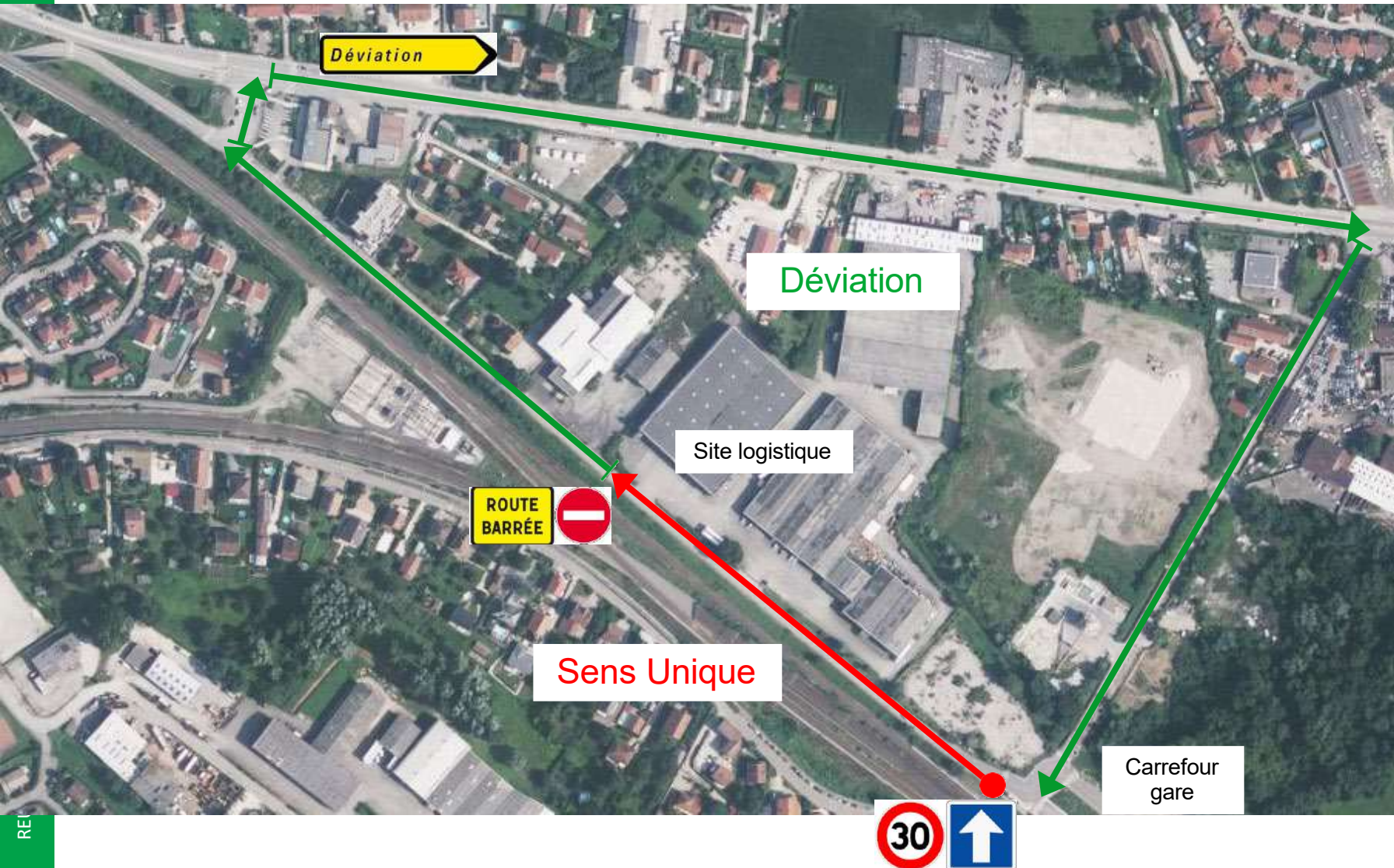
Nature des travaux :

- pose **réseau d'eaux pluviales** ;
- renforcement du **réseau d'eau potable**.

Fonctionnement chantier :

- neutralisation voie côté talus SNCF ;
- circulation en sens unique (sens gare → viaduc) ;
- déviation via RD1085 / RD120 ;
- Accès privés maintenus

Route de la gare
Travaux de mai à la rentrée 2025
Tronçon Est : site logistique →
carrefour gare



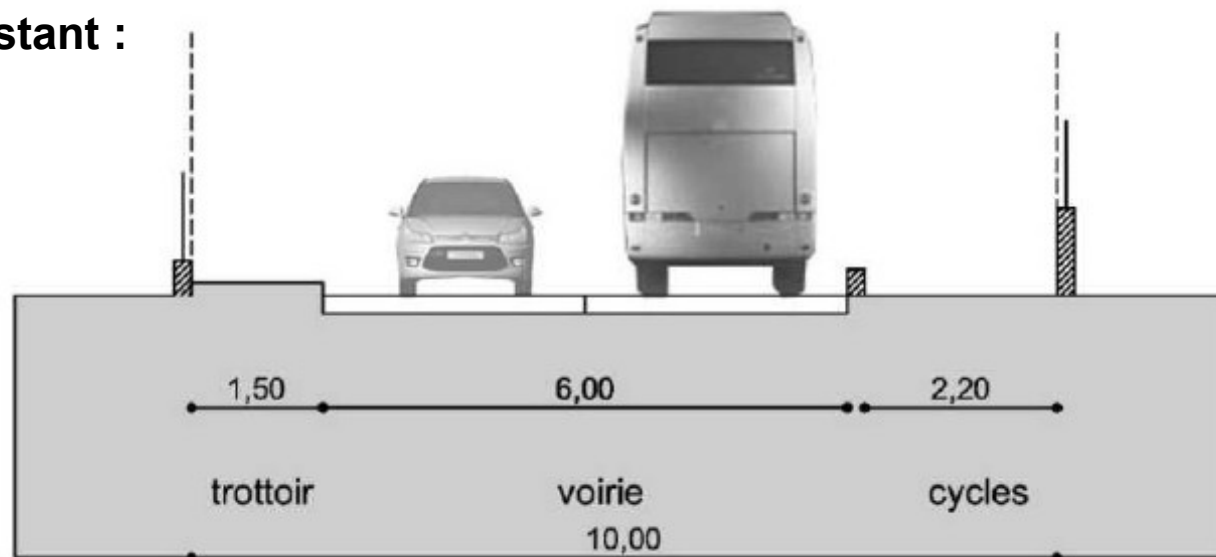
Nature des travaux :
- aménagement du **profil transitoire** en CVCB ou « chaucidou ».

Fonctionnement chantier :
- intervention en demi-chaussée ;
- circulation en sens unique (sens gare → viaduc) ;
- déviation via RD1085 / RD120 ;
- accès privé maintenu.

Avenue Vincent Martin
Situation actuelle



Profil existant :

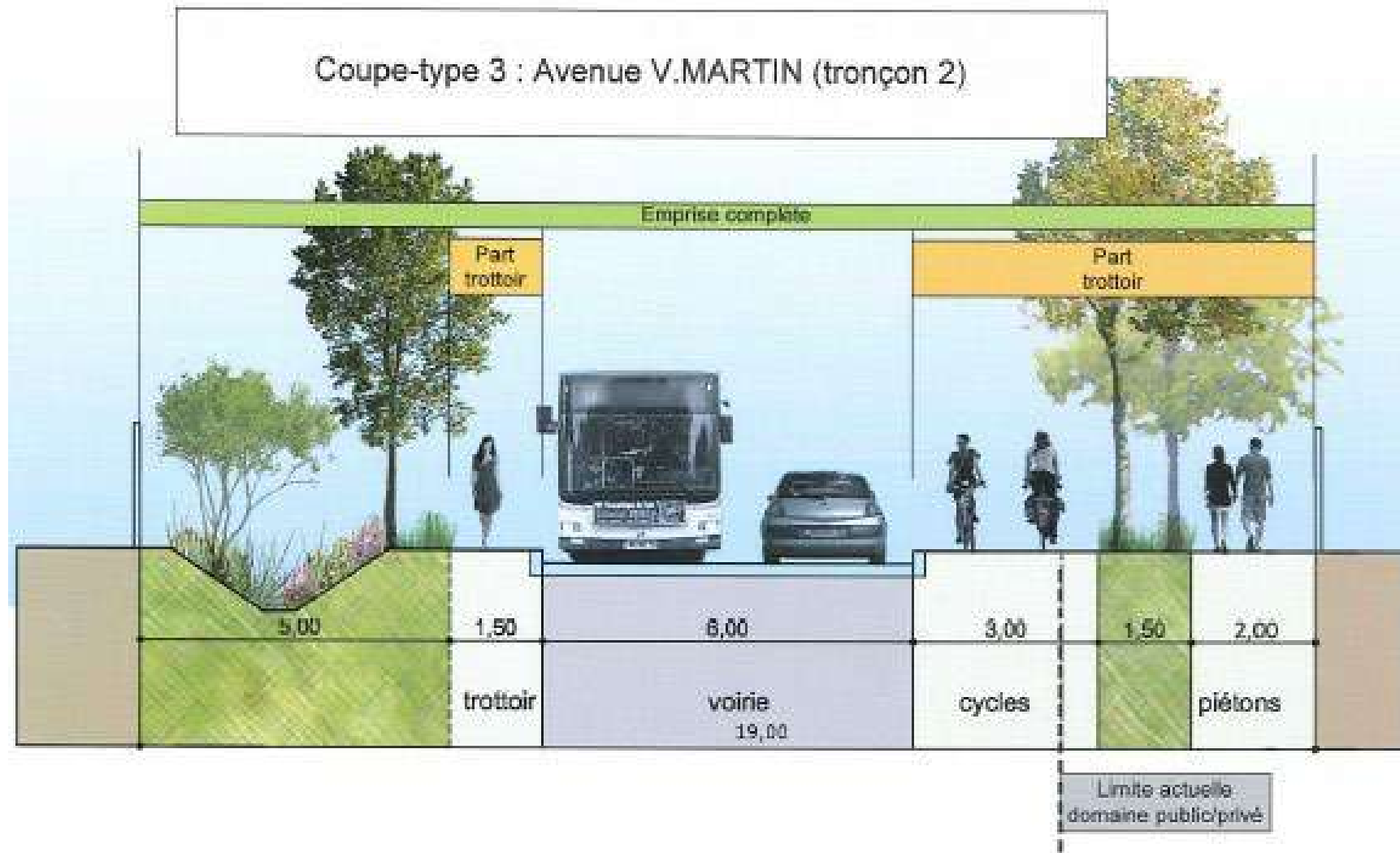


Principales problématiques :

- vitesses de circulation (limite à 70km/h) ;
- largeur insuffisante de la piste cyclable (minimum = 3m).

Avenue Vincent Martin

Profil projeté



⚠ bande
foncière
d'environ
4 mètres
à acquérir



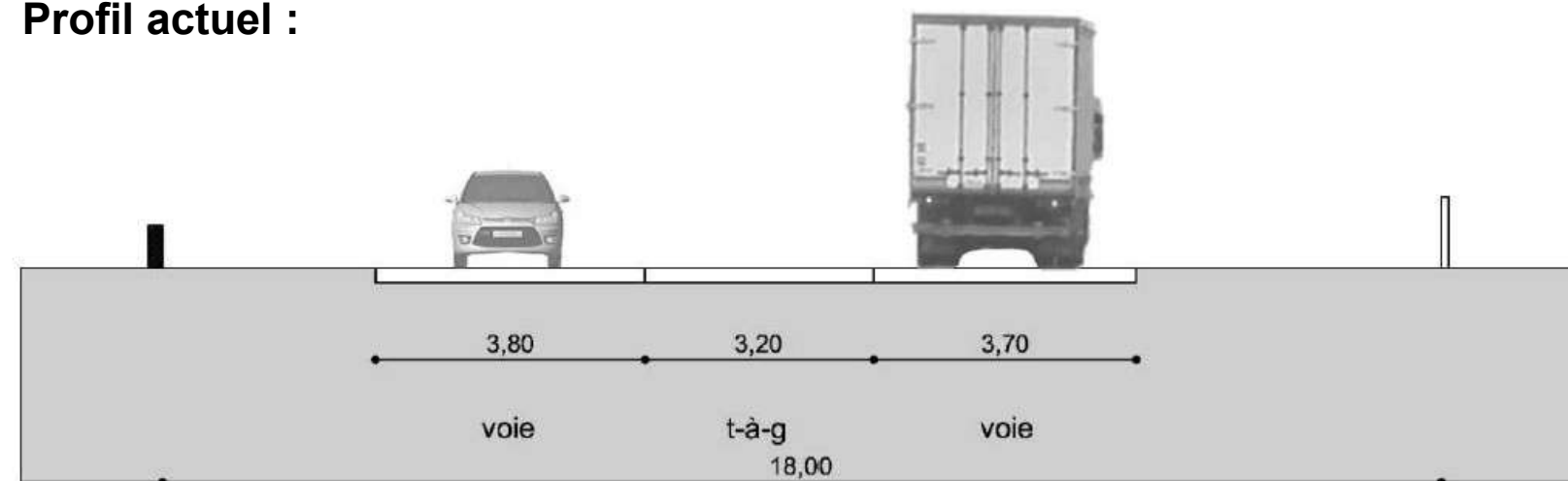
Route de Grenoble (RD1085)

Situation actuelle

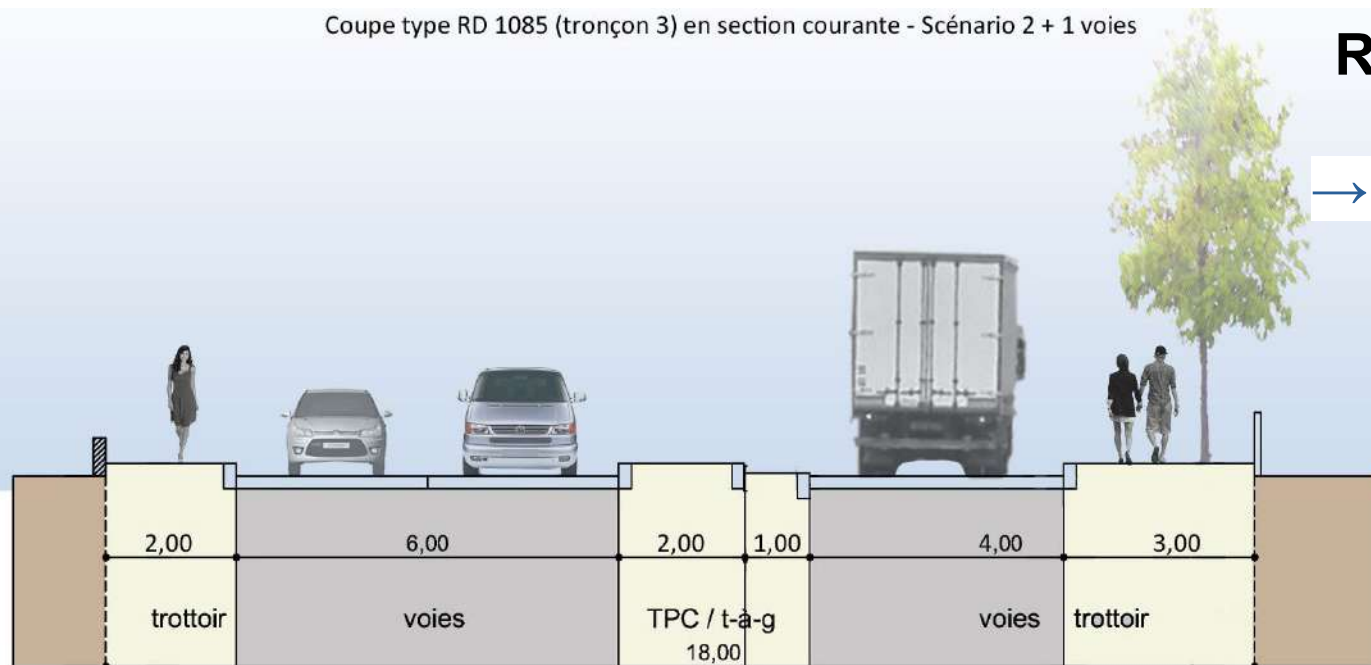
Principales problématiques :

- absence de cheminements cycles / piétons sécurisés ;
- sécurité routière (fort trafic + vitesses de circulation élevées + de nombreux accès privés) ;
- déficit d'image (paysage urbain).

Profil actuel :



Coupe type RD 1085 (tronçon 3) en section courante - Scénario 2 + 1 voies

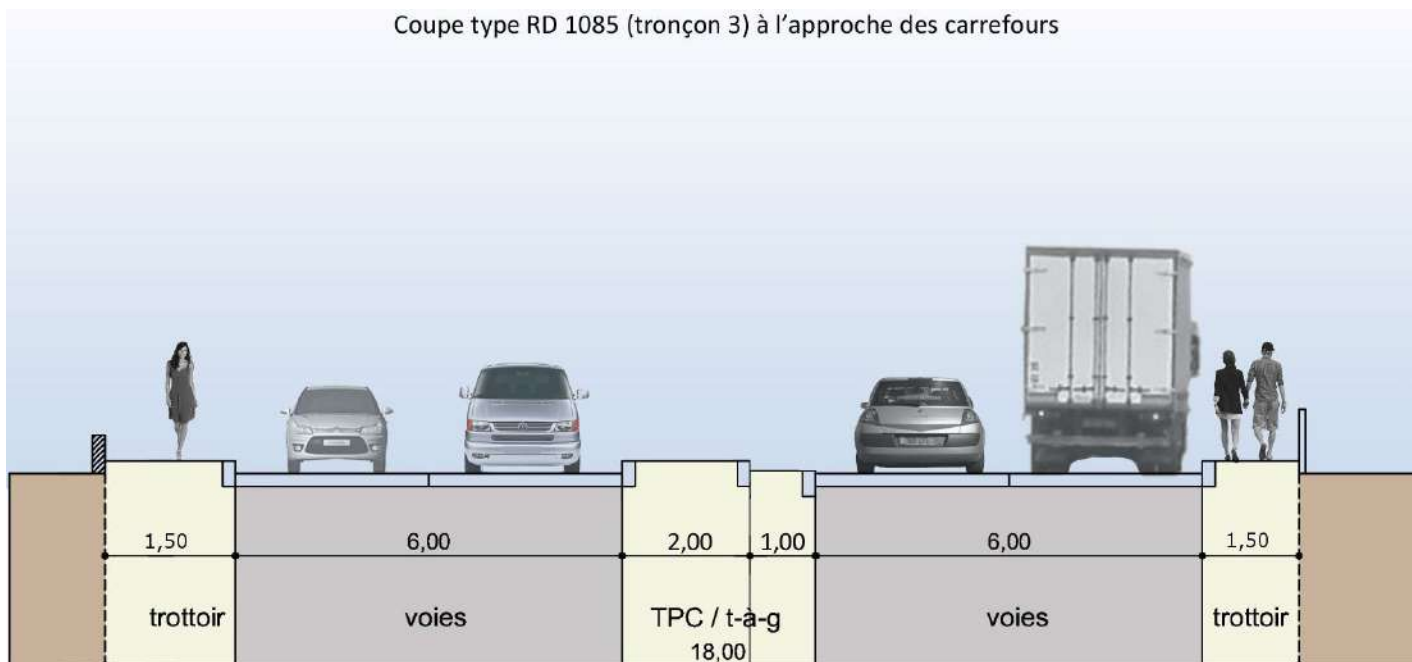


Route de Grenoble (RD1085)

Profil possible

→ emprise existante 18 mètres

Coupe type RD 1085 (tronçon 3) à l'approche des carrefours



→ emprise 29 mètres



!! bande foncière de 5,50 mètres à acquérir de part et d'autre de la RD1085

Carrefour de l'Archat (RD1085) Projet de requalification → Département

Etudes réalisées

/! travaux non
programmés à ce jour



Carrefour de l'Archat (RD1085)

Projet de requalification → Département



Pourquoi un carrefour à feux (plutôt qu'un giratoire) ?

- **aménagement plus "urbain"** en accord avec l'image souhaitée pour le quartier ;
- **traversées piétons / cycles davantage sécurisées** ;
- **permet une régulation du flux de circulation** (22 000 véhicules / jour) ce qui rend les insertions plus aisées le long de l'axe (pas de flux continu).



Emprise minimum giratoire



VOS RÉACTIONS ?

VOS QUESTIONS ?

Parole à la salle !

Quelques règles pour une qualité d'échanges



- ✓ Tous les points de vue pourront s'exprimer – Être concis
- ✓ Écoute et respect
- ✓ Se présenter lors des demandes de prise de parole
- ✓ Partage des questions et réflexions avec la salle plutôt que des apartés

Groupement d'étude fédéré par CAPT



PROJET URBAIN



SETIS
Groupe Beyaud



SYLVIE VALLET
URBANISTE

ADELINE PROJET
URBAIN

CAP.T - 98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - www.captterritoires.fr

Conclusions

Valérie ZULIAN, Maire de Moirans

Christine GUTTIN, Vice Présidente en charge de l'aménagement durable du Pays Voironnais



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Groupement d'étude fédéré par CAPT



PROJET URBAIN



SETIS
Groupe Bégard



SYLVIE VALLET
URBANISTE

ADELIN PROJET
URBAIN

CAP.T - 98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - 04 76 05 30 82 - 06 15 76 38 99 - www.captterritoires.fr