

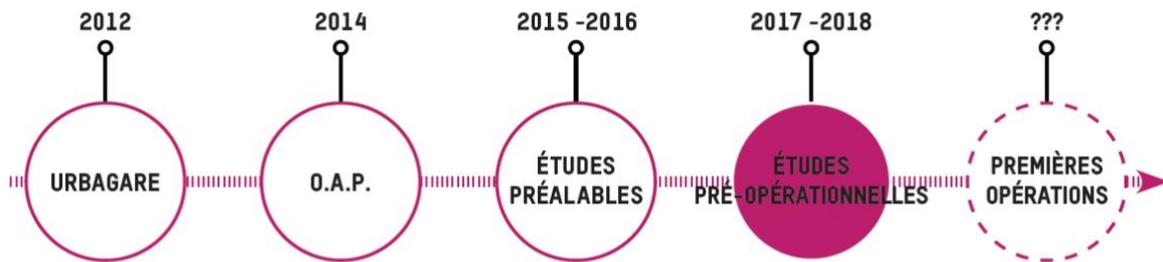
**CONCERTATION : NOTE**  
**AMENAGEMENT DU QUARTIER**  
**DE LA GARE DE BOURGOIN-JALLIEU**



## CONTEXTE DU PROJET

### CALENDRIER

ÉTAPES DE LA RÉFLEXION SUR LE QUARTIER-GARE



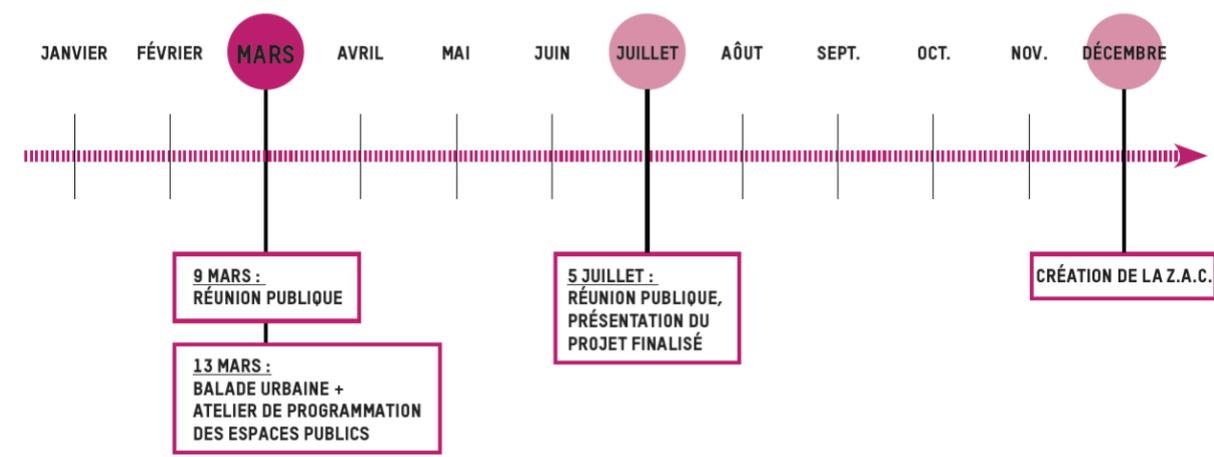
Equipements indispensables et porteurs d'un fort potentiel en matière de développement urbain, les gares sont amenées à devenir de nouvelles centralités. Elles vont jouer un rôle clé dans l'organisation urbaine. Une bonne intégration des quartiers de gare au projet de développement urbain constitue de ce fait un enjeu stratégique et d'intérêt général. Le SCoT Nord Isère, approuvé en décembre 2012, identifie d'ailleurs les quartiers-gares comme « des sites privilégiés du développement ».

Dans cette perspective, la gare de Bourgoin-Jallieu, située à proximité immédiate du centre-ville ancien, constitue un relais métropolitain important à 20 minutes de Lyon. Sa situation géographique en fait un site stratégique de requalification à l'échelle de la ville et de l'agglomération toute entière. Doté d'un important gisement foncier, le secteur gare offre une véritable opportunité de reconquête urbaine.

Suite à l'appel à idée « Urbagare » organisé par le Pole Métropolitain, une réflexion stratégique a été menée pour requalifier le quartier organisé autour de la gare SNCF. Cette première phase d'étude conduite entre 2011 et 2013 a permis d'élaborer les grandes lignes du projet urbain. Les principes de ce schéma urbain ont été retranscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourgoin-Jallieu approuvé le 27 janvier 2014.

En 2016, la nouvelle équipe municipale a confirmé tout l'intérêt qu'elle portait pour ce projet, et la CAPI a engagé les études nécessaires à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

### Calendrier prévisionnel



## PERIMETRE D'ETUDE

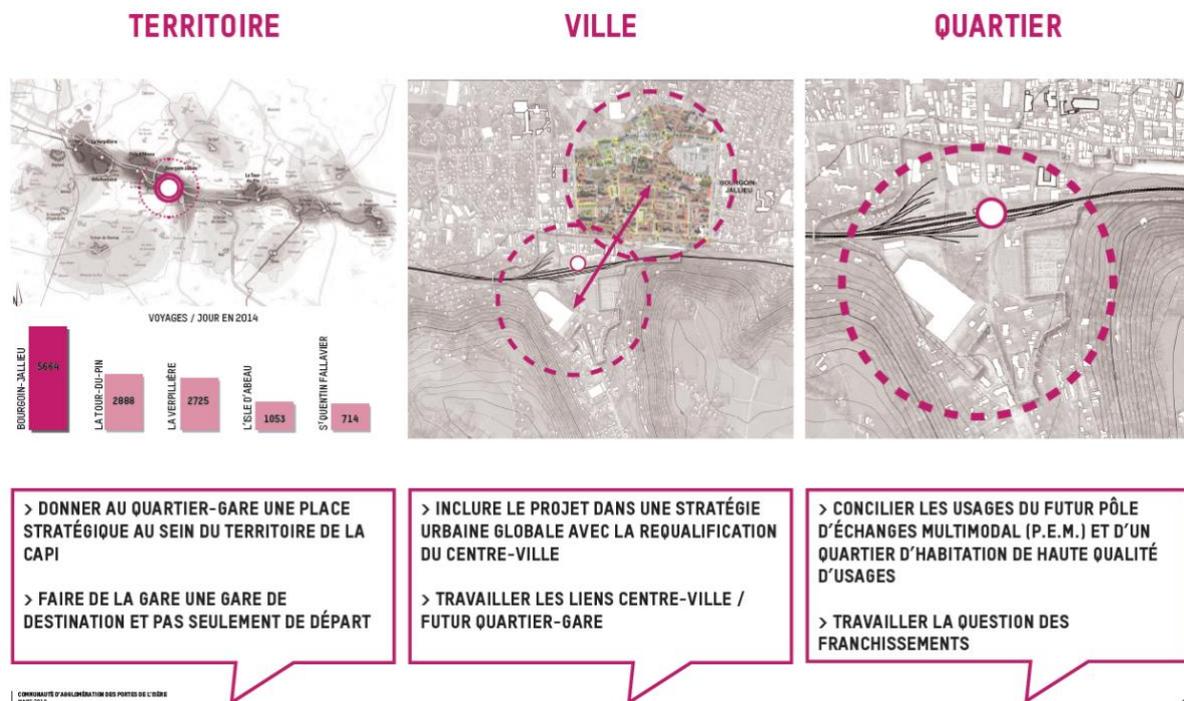
Le secteur étudié représente environ 20 hectares. Les principales limites du périmètre d'étude sur lequel porte la concertation sont les suivantes :

- Au Nord, la rue du Petit Bion puis la RD 1006 ;
- A l'Est, le Chemin des Charges, le cimetière étant exclu du périmètre ;
- Au Sud, la limite correspond quasiment au carrefour RD 522 / Chemin des Charges ;
- A l'Ouest, la limite est constituée par la RD 522 puis par la rue Joseph Bedor (RD 23)

### Plan du périmètre de projet



## LES ENJEUX DU PROJET



Les différentes études menées depuis 2012 ont permis de mettre en évidence les enjeux territoriaux, urbains, d'accessibilité et de mobilité suivants, partagés par la commune de Bourgoin-Jallieu et la CAPI :

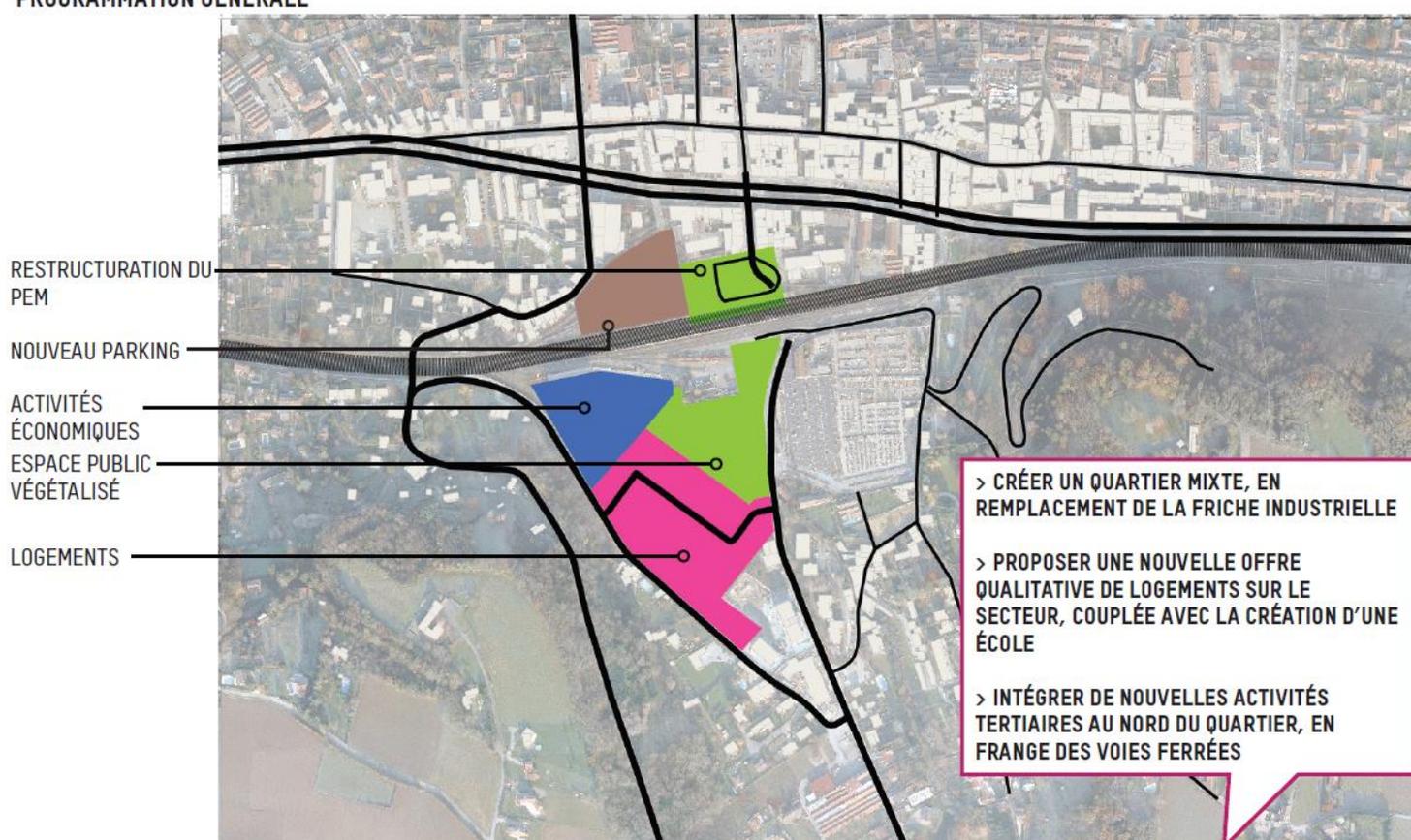
- Tirer parti de la situation spécifique de la gare de Bourgoin au sein de la vallée urbaine pour développer un pôle de rang métropolitain, se distinguant par une image positive et un ancrage de proximité dans le territoire
- Intégrer l'enjeu du renforcement du pôle gare en développant un véritable pôle multimodal d'échelle intercommunale (train/voiture/bus/cars/modes doux) aux portes du centre-ville
- Tirer parti de cette situation au contact des flux en axant une part de la programmation sur l'accueil d'activités de rayonnement régional ou métropolitain
- Conforter le rôle de ville-centre par un projet de quartier gare singulier, complémentaire du centre-ville mais tenant compte également des spécificités des dynamiques locales
- Pérenniser le lien entre le grand paysage et les zones bâties en rétablissant les continuités entre vallée et plateaux et en maintenant les vues de qualité
- Définir une trame urbaine et une stratégie foncière afin de permettre au quartier d'évoluer et d'intégrer la possibilité de connexions ultérieures
- Intégrer les franchissements dans une trame de déplacements doux nord-sud structurante, prolongeant le travail en cours sur la requalification des espaces publics du centre-ville
- Prolonger la structure du quartier des Charges, dans les tracés mais aussi le registre et l'échelle bâtie
- Valoriser le Bion.

## LES OBJECTIFS DU PROJET MIS EN CONCERTATION

Pour répondre à ces enjeux et à l'ambition de la commune et de l'intercommunalité de requalifier et développer un nouveau quartier attractif, aux fonctions diversifiées, et pleinement intégré aux dynamiques de la commune et de l'agglomération, les objectifs suivants ont été fixés et sont proposés à la concertation :

### ORIENTATIONS DE PROJET

#### PROGRAMMATION GÉNÉRALE

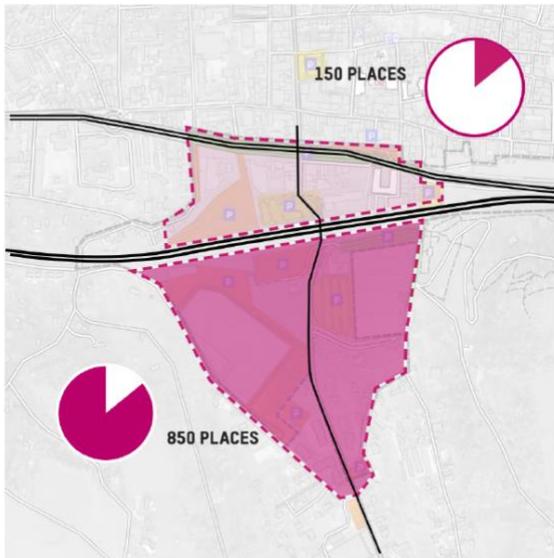


- Créer un quartier d'affaires sur un positionnement qui n'existe pas aujourd'hui à la CAPI par l'implantation d'une frange d'activités tertiaires en interface avec les voies ferrées
- Développer un quartier résidentiel au sud sur le site des anciens Magasins Généraux, et proposer une gamme de logements diversifiée permettant de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels ainsi que les équipements publics associés
- Attirer de nouveaux ménages
- Créer un parc et requalifier les berges du Bion
- Proposer une trame d'espaces publics et paysagers de grande qualité, permettant notamment de mettre en valeur le Bion, de préserver les vues sur le grand paysage et de contribuer à la qualité du cadre de vie en offrant des espaces verts de respiration
- Traiter les nuisances liées aux infrastructures de déplacement (voies ferrées, RD 1006 et RD 522) grâce notamment à l'implantation stratégique des bâtiments
- Développer une mobilité et une accessibilité structurée
  - Conforter un pôle multimodal structuré autour de la gare
  - Requalifier le parvis gare en un espace multimodal favorisant les modes vertueux
  - Pacifier la circulation routière

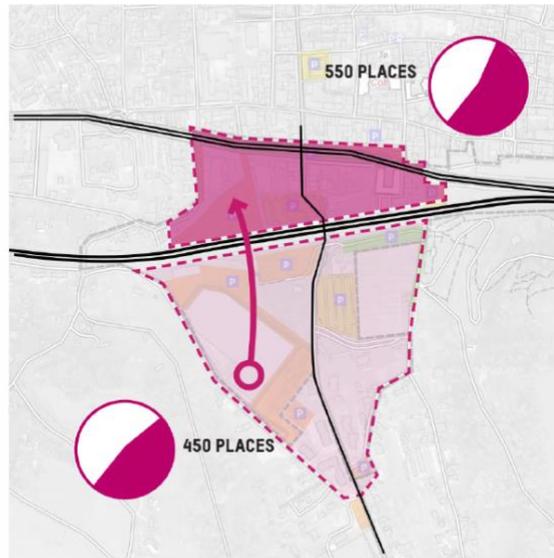
- Organiser et dimensionner l'offre de stationnement. Actuellement 2/3 des places sont au Sud de la gare, or 2/3 des usagers des parkings viennent du nord, produisant un transit supplémentaire sous la trémie
- Créer les conditions du développement des modes alternatifs et des transports collectif

## ORIENTATIONS DE PROJET

### AMÉLIORER LE STATIONNEMENT



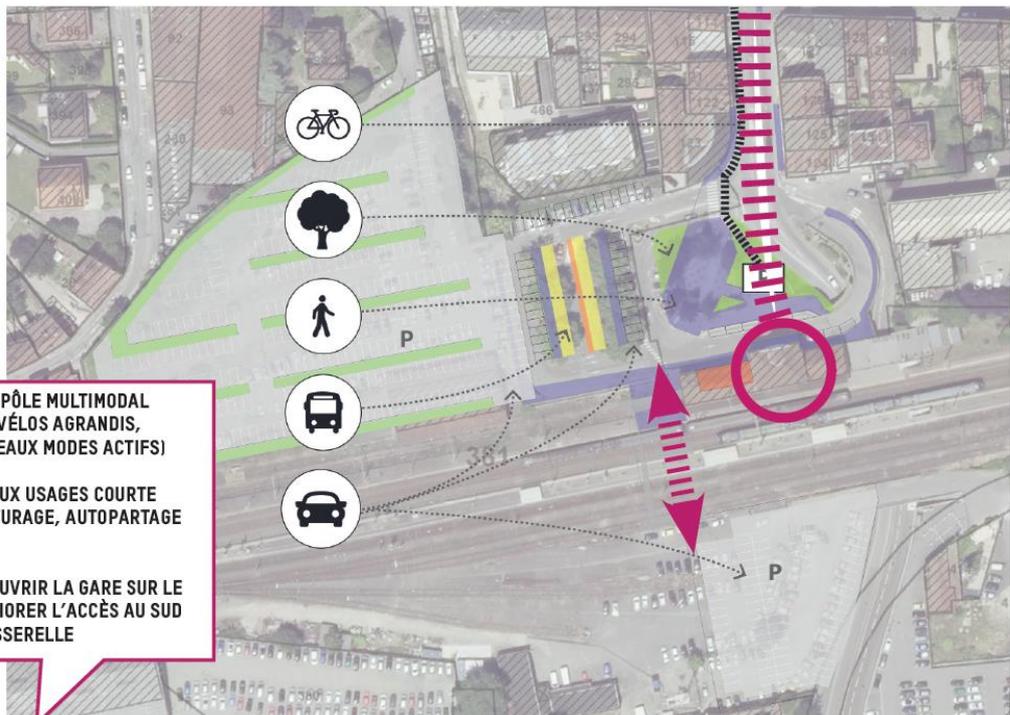
> AUJOURD'HUI, UNE OFFRE MAJORITAIREMENT GRATUITE ET SITUÉE AU SUD DE VOIES FERRÉES, CRÉANT DES PROBLÈMES DE FLUX AU NIVEAU DE LA TRÉMIE



> À TERME, UNE OFFRE DE STATIONNEMENT REPOSITIONNÉE AU NORD DES VOIES FERRÉES, DE MANIÈRE À SOULAGER LA TRÉMIE ET LE QUARTIER DE CHARGES

## ORIENTATIONS DE PROJET

### RECONFIGURER LE PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL



> CRÉER UN VÉRITABLE PÔLE MULTIMODAL (QUAIS BUS, PARKINGS VÉLOS AGRANDIS, CONSIGNES POUR NOUVEAUX MODES ACTIFS)

> DONNER UNE PLACE AUX USAGES COURTE DURÉE : TAXIS, CO-VOITURAGE, AUTOPARTAGE ETC.)

> PLUS LARGEMENT, ROUVRIRE LA GARE SUR LE CENTRE-VILLE ET AMÉLIORER L'ACCÈS AU SUD DES VOIES PAR UNE PASSERELLE

- Deux quais Cars/Bus pouvant accueillir 4 véhicules simultanément
- Deux garages vélo (100 à 200 places) au nord et au sud
- Consignes pour nouveaux modes actifs (trottinettes, mono-roue, gyropode, roller,...)
- Maison de la mobilité dans le bâtiment voyageur
- Sur le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) : une cinquantaine de places véhicules légers pour usages autres que longue durée (taxis, co-voiturage, autopartage, recharge Véhicule Léger électrique, dépose-minute, courte durée,...)
- Maintien d'une offre d'environ 1 000 places de stationnement autour de la gare (tous usages gare confondus); toutes les places contrôlées et progressivement payantes.

Ce projet urbain de grande envergure s'inscrit dans la durée et sera aménagé progressivement. Au vu des objectifs fondamentaux poursuivis, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit être conduite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il est proposé de recourir à une procédure de ZAC, outil opérationnel adapté aux ambitions du projet.



#### QUOI ?

> LA ZAC (ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ) EST UNE **OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'INITIATIVE PUBLIQUE** QUI PERMET À UNE COLLECTIVITÉ D'INTERVENIR POUR RÉALISER OU FAIRE RÉALISER L'AMÉNAGEMENT ET L'ÉQUIPEMENT D'UN SECTEUR.



#### POURQUOI ?

> ELLE PERMET LA **RÉALISATION D'UN PROJET D'ENSEMBLE COHÉRENT** ET DE MAÎTRISER LE PROGRAMME D'URBANISATION : CONTENU, DENSITÉ, FORME ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS.



#### COMMENT ?

> LA ZAC EST DITE « CONCERTÉE » CAR ELLE PERMET L'ÉLABORATION DU PROJET URBAIN EN **CONCERTATION AVEC LA POPULATION** AU TRAVERS D'UNE PHASE D'INFORMATION PRÉALABLE.



#### QUI ?

> ELLE PERMET À **TOUTE PERSONNE INTÉRESSÉE** DE PRENDRE CONNAISSANCE ET DE S'EXPRIMER SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT.