

Commune de Bourgoin-Jallieu

PLAN LOCAL D'URBANISME

« Vu pour rester annexé à la délibération du 19/09/2024 »



**2. Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**



« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Code de l'urbanisme

Le PADD, c'est quoi

Le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** est issu de la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Il est l'expression des volontés politiques de la commune de Bourgoin-Jallieu pour les années à venir en matière d'urbanisme.

Sa portée a été élargie par la loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010. La notion de durabilité est dorénavant affectée non seulement au développement, mais aussi à l'aménagement.

L'ensemble des orientations fixées par le Plan local d'urbanisme (PLU) et qui seront mises en œuvre dans le territoire doit donc contribuer à l'équilibre entre préservation de l'environnement, développement et renouvellement urbain, développement social et économique.

Le PADD constitue la pierre angulaire du PLU. Les objectifs et les orientations fixés dans ce document trouvent des traductions directes par l'établissement d'un règlement et de documents graphiques.

Il s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les documents de portée juridique supérieure:

- la Directive territoriale d'aménagement de l'aire urbaine lyonnaise (DTA, approuvée le 9 janvier 2007),
- le Schéma de cohérence territoriale (Scot) Nord Isère révisé et approuvé le 12 Juin 2019,
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bourbre,
- le Plan de déplacements urbains (PDU) et le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère (Capi), en cours de révision.

Dans ce contexte de révision générale, le PADD évolue pour répondre au nouveau contexte législatif

Il intègre de nombreux changements et tout particulièrement ceux relatifs aux lois Grenelle 1 et 2 (loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et loi portant engagement national pour l'environnement), à la loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové), aux lois sur l'habitat. Ces évolutions législatives mettent en avant l'importance des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation des ressources et de la biodiversité, ainsi que des enjeux de santé publique. Elles favorisent également la prise en compte des politiques de l'habitat et des enjeux économiques les documents de planification.

Le PADD, une opportunité de redéfinir un projet politique de développement et d'aménagement durables partagé pour répondre aux nouveaux enjeux de société et à l'évolution du contexte local

Pour faire face aux enjeux de société marqués par les urgences environnementales et climatiques (énergie, ressources, biodiversité, impact sur la santé) et la nécessité d'entrer dans une phase de transition énergétique, la commune de Bourgoin-Jallieu intègre, à travers cette révision du PLU, les problématiques de santé et de bien-être des habitants (risques, qualité de l'air, etc).

La commune doit en parallèle continuer à penser différemment l'évolution de son territoire : limiter les émissions de gaz à effet de serre par une meilleure maîtrise des déplacements, économiser les ressources (énergie, eau, sols, air), préserver la biodiversité, concentrer les fonctions urbaines et services.

Engagée depuis quelques années dans la production d'une offre de logements qualitative et diversifiée, la commune de Bourgoin-Jallieu doit aujourd'hui maîtriser et équilibrer son développement résidentiel, en adéquation avec la préservation de la grande armature agricole et naturelle de son territoire et l'acceptabilité des habitants, tout en permettant l'accès au logement pour tous. Elle poursuit également sa politique de l'habitat et du logement pour répondre à la diversification des attentes et besoins au regard de l'évolution des modes de vie, et à l'accroissement du coût foncier et de la construction.

Dans un contexte de concurrence internationale croissante où innovation et compétitivité constituent des leviers du développement économique, la commune joue un rôle central pour l'accueil des activités économiques et commerciales, créatrices d'emplois.

Les enjeux environnementaux, de l'habitat et du développement économique, soulevés dans cette révision du PLU, convergent tous vers les enjeux de la qualité du cadre de vie, au cœur des aspirations des habitants, qui se traduisent dans le PADD à travers les questions de renforcement de la nature en ville, de développement de formes urbaines et architecturales de qualité et de préservation de l'identité des territoire et des qualités patrimoniales.

Cinq grandes orientations nouvelles, pour assurer la transition vers un autre mode de développement ...

La révision met en œuvre ses ambitions à travers cinq orientations qui constituent un ensemble cohérent et se lisent en articulation les unes avec les autres

- Améliorer la qualité du cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants tout en favorisant l'adaptation au changement climatique;
- Renforcer l'attractivité résidentielle en adéquation avec le territoire de Bourgoin-Jallieu;
- Répondre aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe d'espace et d'énergie ;
- Organiser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre;
- Assurer les conditions d'un dynamisme économique, créateur d'une mixité d'emplois.

SYNTHÈSE



■ Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères support de biodiversité et de loisirs

↔ Assurer le maintien des grandes connexions écologiques

■ ■ ■ Contenir les limites de l'enveloppe urbaine

■ Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine bâti

■ Préserver les espaces végétalisés, parcs et jardins

■ Valoriser la traversée de la ville par les cours d'eau

■ Redynamiser le centre-ville élargi vers une polarité d'envergure

— Sentier PDIPR

|| Recomposer l'entrée de ville

⬡ Encadrer une extension limitée de l'enveloppe urbaine en prenant en compte les contraintes naturelles

⬡ Maîtriser le renouvellement urbain et une densification acceptable, pour une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

⬡ Encourager le renouvellement et la densification des zones d'activités en recherchant une qualité architecturale et environnementale

⬡ Préparer les conditions, pour un renouvellement urbain à moyen long terme

⬡ Développer le pôle multimodal et le quartier de la gare

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

- 1. Améliorer la qualité du cadre de vie pour la santé ainsi que le bien-être des habitants tout en favorisant l'adaptation au changement climatique** **p.9**
- Rechercher une « densité urbaine acceptable », tout en favorisant une qualité urbaine, architecturale et environnementale
 - Poursuivre la protection et valorisation du patrimoine bâti (dont industriel) de Bourgoin-Jallieu qui fonde l'identité de la ville
 - Renforcer la présence de la Nature en ville (végétal et eau) dans un objectif de réduction des îlots de chaleur, y compris dans le centre ville
 - Adapter et anticiper les besoins de la commune en prévoyant les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements et services
 - Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en milieu urbain et préserver des zones de calme
 - Accompagner la politique de gestion des déchets, respectueuse de l'environnement
- 2. Renforcer l'attractivité résidentielle en adéquation avec le territoire de Bourgoin-Jallieu** **p.12**
- Organiser le développement urbain dans le temps du PLU, afin de garantir un équilibre entre les objectifs de production de 3200 logement et les capacités du territoire
 - Poursuivre l'ambition d'équilibre et de diversification des produits « logement », tout en promouvant l'efficacité énergétique
 - Améliorer la qualité du parc de logements, en accompagnant les opérations d'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du parc existant
 - Répondre aux besoins spécifiques
- 3. Répondre aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe d'espace et d'énergie** **p.14**
- Maitriser une organisation urbaine compacte
 - Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles support de biodiversité et de loisirs
 - Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et prendre en compte les contraintes du territoire
- 4. Organiser des mobilités plus sobre en énergie pour limiter les gaz à effet de serre** **p.16**
- Aménager l'accès tous modes au pôle d'attractivité de la gare
 - Mettre en adéquation les lieux de développement et les réseaux de transports en commun et modes doux
 - Optimiser l'offre de stationnement pour répondre aux enjeux d'une ville durable
 - Favoriser les modes alternatifs à la voiture en ménageant des réseaux sécurisés au profit des cycles et piétons, en particulier
- 5. Assurer les conditions d'un dynamisme économique, créateur d'une mixité d'emplois** **p.18**
- Redynamiser le centre-ville vers une polarité artisanale et commerciale d'envergure, à l'échelle de la CAPI
 - Conforter l'équilibre commercial, entre le centre-ville, les quartiers et les zones commerciales de périphérie afin d'accueillir des entreprises diversifiées et complémentaires
 - Offrir des capacités de développement suffisantes au profit d'une économie de production (artisanat, industrie,...) pour répondre aux besoins des entreprises
 - Faire de Bourgoin-Jallieu un point d'étape touristique et d'affaires
 - Accompagner la diversification de l'activité agricole

Glossaire

p.20

Améliorer la qualité du cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

Rechercher une « densité urbaine acceptable », tout en favorisant une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

- **Mieux encadrer les opérations de constructions nouvelles et de renouvellement urbain** en développant une diversité de formes urbaines et une échelle adaptée aux différents quartiers de la commune et en poursuivant un accompagnement qualitatif des projets de construction et une sensibilisation des professionnels, tant pour la construction de logements, que pour des activités économiques, en ciblant plus particulièrement :
 - * le renouvellement de certains quartiers dans le prolongement du centre-ville, tels que le long de l'avenue Barbusse, Champaret, Oiselet , en favorisant une transition avec les quartiers pavillonnaires avec gabarits plus adaptés, avec une variation de hauteurs entre R+2/R/+4+attique, pouvant aller jusqu'à R+5+attique selon les secteurs; ainsi qu'un urbanisme discontinu, aéré, donnant à voir les cœurs d'îlots végétalisés;
 - * La préservation de la cohérence d'ensemble de certains quartiers pavillonnaires en respectant l'épannelage, les formes urbaines et la présence importante du végétal, tels que les secteurs de Montbernier, Prébénit, la Grive, Mozas, Plan Bourgoin
 - * Le respect des caractéristiques de faubourg et son épannelage, sur des axes caractéristiques, en particulier sur le centre-ville et le secteur de Mozas
 - * La recomposition urbaine et paysagère de l'entrée de ville route de Chambéry
- **Rechercher une « qualité d'habiter » des logements dans les constructions nouvelles et les opérations de réhabilitation** en privilégiant dans la mesure du possible des espaces extérieurs privés, des logements traversants, une composition paysagère du cœur d'îlot avec espaces végétalisés en pleine terre et un traitement qualitatif de la limite public/privé
- **Poursuivre la recherche d'une écriture plus urbaine des façades, dans un souci d'adaptation à l'identité berjallienne, avec :**
 - * le développement du couronnement ou attique, pour la composition de la ligne de ciel, un traitement qualitatif de la 5ème façade, une transition avec le bâti environnant et la valorisation de grands logements de qualité
 - * Le traitement du soubassement, pour concilier habitabilité des logements et qualité de l'espace public
 - * Un corps de façade avec du rythme et une écriture architecturale, contemporain, tout en respectant les caractéristiques morphologiques des quartiers

Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine bâti, dont industriel, de Bourgoin-Jallieu qui fonde l'identité de la ville

- **Préserver les bâtiments et ensembles remarquables de la commune**, afin de prendre en compte la diversité urbaine et patrimoniale de Bourgoin-Jallieu à travers l'identification d'éléments bâtis de tissus urbains caractéristiques, tels que des maisons bourgeoises, le tissu ancien et de faubourg du centre ville, les hameaux ruraux, des ensembles industriels ...

- **Permettre un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères, dans les ensembles urbains remarquables ;**

Renforcer la présence de la Nature en ville (végétal et eau) dans un objectif de réduction des îlots de chaleur, y compris dans le centre ville

- **Augmenter les exigences de pleine terre, sur l'ensemble de la commune**, limitant l'imperméabilisation des sols et permettant le développement d'arbres de haute tige, l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des nappes phréatiques, ainsi que la végétalisation de certains front de rues.
- **Préserver les espaces végétalisés, les cœurs d'îlots et l'ambiance végétale de certains quartiers**, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, créant de véritables poches de respiration dans les tissus denses, porteuses d'îlots de fraîcheur et d'aération de la perception visuelle sur les cœurs d'îlots.
- **Assurer le caractère arboré des aires de stationnement privés comme publics**, garant de la perméabilité des sols, en imposant la plantation d'arbres de hautes tiges en fonction du nombre de places de stationnement créé;
- **Protéger, maintenir et reconstituer les continuités écologiques notamment en centre-ville**
- **Renforcer la trame d'espaces publics** par une requalification choisie, la poursuite de plantation des rues avec des strates arbustives et/ou de hautes tiges et le développement de nouveaux espaces publics, comme le futur parc arboré de la gare;
- **Réinventer la conception d'espaces publics végétalisés**, en faisant la part belle à la perméabilité des sols, en associant les habitants à travers des ateliers participatifs, des conventions d'usages, des permis de végétalisés, micro implantation florales ...
- **Valoriser les cours d'eaux, traces et parcours** le long de la Bourbe, du Bion et du Canal du Mouturier par différentes formes (eau, végétal, art...) notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de requalification de l'espace public;
- **Développer la place de l'eau dans les projets d'aménagement**

Adapter et anticiper les besoins de la commune en prévoyant les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements et services

En lien avec la croissance démographique de Bourgoin-Jallieu:

- **Réserver les espaces nécessaires pour la création, extension et renouvellement d'équipements** scolaires, sportifs, fonctionnels et évènementiels ;
- **Encourager le développement des communications électroniques très haut débit (THD)**, critère de choix d'implantation pour les entreprises, les habitants et le confort de communications rapides contribuant à la qualité de vie d'une ville;
- **Garantir l'approvisionnement du territoire en eau potable de qualité**, à travers des travaux d'amélioration des réseaux, de sécurisation des réseaux d'alimentation, de protection des captages ...

- **Favoriser le raccordement aux réseaux de chaleur existants et leurs extensions**

Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores et pollution atmosphériques en milieu urbain et préserver des zones de calme

- **Eviter toute nouvelle implantation de logement à proximité immédiate de l'autoroute A43;**
- **Réduire l'impact visuel de cette infrastructure** par la préservation du tissu boisé jouxtant l'infrastructure, pour permettre d'étoffer le rideau végétal et préserver visuellement les secteurs habités;
- **Préserver ces zones de calmes** au sein de l'enveloppe urbaine, éloignées des zones de bruit pour le confort des habitants.

Accompagner la politique de gestion des déchets, respectueuse de l'environnement

- **Prévoir les emplacements nécessaires aux activités relatives à la gestion des déchets ménager, industriels et verts**
- **Favoriser la réduction des déchets à la source**, notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts partagés, recyclerie, ...
- **Garantir les conditions de circulation des engins de collecte**
- **Inciter à l'usage de matériaux de constructions renouvelables ou recyclables**

Renforcer l'attractivité résidentielle en adéquation avec le territoire de Bourgoin-Jallieu

Au sein du grand marché du logement de la région lyonnaise, le développement du Nord-Isère et le renforcement de son poids sont étroitement liés à sa capacité d'accueil d'emplois, d'habitants et d'équipements.

Bourgoin-Jallieu, ville centre de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère, poursuit sa politique d'accueil, maintien sa croissance démographique et l'évolution de son parc de logements. Il s'agit d'adapter les objectifs de production aux capacités d'absorption du marché immobilier de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Isère et aux capacités du territoire.

Organiser le développement urbain dans le temps, afin de garantir un équilibre entre les objectifs de production de 3200 logements et les capacités du territoire

- **Maîtriser le rythme de construction de logements, en créant les conditions de développement et de renouvellement urbain sur des lieux ciblés et priorités**, dans les secteurs bien desservis en transport en commun et à proximité des services et commerces de proximité, tels :
 - * Le centre ville
 - * Le centre élargi, avec la poursuite des opérations déjà engagées comme « Dolbeau / Lilattes », « Pont-de-Jallieu », « gare », « secteur Champaret »....
- **A plus long terme, préparer les conditions pour de nouvelles opérations de mixité urbaine** dans le cadre d'un renouvellement de la ville sur elle-même sur des secteurs plus éloignés des fonctions urbaines, tels que le long de l'avenue Barbusse
- **Encadrer la densité des opérations dans les grands projets comme dans le diffus**

Poursuivre l'ambition d'équilibre et de diversification des produits « logement », tout en promouvant l'efficacité énergétique

- **Diversifier l'offre de logements pour une accession intermédiaire** tout en garantissant le développement de logements sociaux de manière adaptée aux besoins du territoire en tenant compte de l'offre de transport en commun et services
- **Inciter le développement de logements de plus grande taille pour l'accueil des familles ou des catégories sociales professionnelles supérieures**, avec pour objectif de « déstandardiser » la production de logements et retrouver certains codes de confort de la maison individuelle dans le collectif, dans un système plus dense urbain, à savoir de grandes terrasses végétalisées, des espaces lumineux, ..., permettant la montée en gamme d'un segment de la production de logements, intermédiaires.
- **Maintenir une proportion adaptée de logements de petite taille** pour répondre au vieillissement de la population, aux personnes seules fortement représentées sur la commune, ainsi que certaines familles monoparentales;

Améliorer la qualité du parc de logements, en accompagnant les opérations d'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du parc existant

- **Accompagner la requalification en profondeur du centre-ville**, ciblé par une opération « Cœur de Ville » dont l'attractivité et l'offre en logements de qualité seront particulièrement renforcées;
- **Lutter contre la vacance et la précarité énergétique**, en facilitant la rénovation énergétique des logements vacants, ainsi que par la requalification du parc de logements dégradés et la rénovation thermique des logements existants

Répondre aux besoins spécifiques

- **Développer une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap**, en portant une attention particulière aux lieux de construction (proximité des commerces et services) en raison des difficultés de mobilité, prévoir l'adaptation des logements mais aussi leur accessibilité, en permettant la création d'ascenseur dans certains immeubles anciens;
- **Répondre aux besoins des gens du voyage**

Répondre aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe d'espace et d'énergie

Maitriser une organisation urbaine compacte, un urbanisme durable et favorable à la santé

- **Modérer la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers**
 - * pour atteindre une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers inférieure à 2 hectares/an en moyenne.
 - * en prenant en compte les contraintes naturelles et en intégrant un développement de la trame verte et bleue
 - * en identifiant les capacités foncières nécessaires dans les secteurs de renouvellement urbain et en dents creuses
- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines (équipements, habitat, activités, espaces publics, ...)** pour favoriser les courtes distances et les modes de déplacements doux
- **Programmer un développement urbain en adéquation avec les ressources en eau et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** en contenant les limites de l'enveloppe urbaine

Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères support de biodiversité et de loisirs

- **Préserver les espaces et milieux naturels sensibles, la diversité des paysages, les vues remarquables et le patrimoine naturel**
- **Assurer une bonne gestion des espaces naturels riches en biodiversité et en stockage du carbone**
- **Assurer le maintien et la restauration des grandes connexions écologiques** à l'échelle du territoire communal et en lien avec les territoires voisins

Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et prendre en compte les contraintes du territoire

- **Maîtriser la demande énergétique**
 - * Dans un 1er temps, en privilégiant la recherche de sobriété énergétique, notamment à travers l'orientation et l'implantation des bâtiments, l'utilisation de matériaux adéquats
 - * Dans un 2ème temps, en promouvant le recours aux énergies renouvelables, locales, en adéquation avec le plan climat de la CAPI

- **Prendre en compte les zones humides, ainsi que les espaces d'expansion des crues**, en protégeant les zones humides et les espaces utiles à enjeu caractérisé et maîtriser l'urbanisation sur les zones à enjeux non caractérisé
- **Préserver les ressources en eau par le respect du cycle et de la qualité de l'eau par une meilleure gestion des eaux usées et pluviales** permettant de compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation, comme la limitation des rejets d'eaux pluviales au réseau, le traitement à la parcelle, la mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte, la récupération des eaux de pluie pour des consommations qui ne nécessitent pas d'eau potable (arrosage, irrigation, lavages...) sur les espaces publics et les constructions, ...
- **Intégrer les risques naturels** (inondations, glissements de terrains, ruissellement...) **et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction**
 - * en limitant l'imperméabilisation des plateaux et des coteaux pour ne pas accélérer les risques et les rejets pollués aux exutoires dans les périodes de fortes pluies, par la restriction des capacités d'urbanisation des plateaux;
 - * en poursuivant une forte protection des boisements caractéristique du paysage berjallien, notamment sur les coteaux. Ils jouent un rôle majeur dans la limitation des risques de glissement de terrain et dans le ralentissement des eaux de ruissellement;
 - * en préservant le potentiel d'amélioration des pratiques culturelles sur les zones sensibles, et notamment l'installation en bio ou pratiques raisonnées sur ces secteurs, en particulier la plaine;
 - * en prenant également toute la mesure des risques technologiques, pour éviter l'exposition des populations;
 - * En limitant le développant ou en adoptant des modalités de constructions adaptées sur les sites et sols pollués

Organiser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre

Offrir les conditions pour permettre une intermodalité optimum depuis la gare et garantir le développement d'un quartier urbain mixte de qualité et du pôle tertiaire

- **S'appuyer sur le développement du futur pôle de déplacements multimodal du secteur de la gare pour améliorer les interconnexions des différents modes de déplacements :**
 - * les reports modaux vers les transports en communs et les modes doux,
 - * les échanges vers les quartiers, notamment le centre-ville situé à 10 minutes à pied de la gare et jusqu'à l'avenue H Barbusse
 - * des réponses adaptées aux besoins futurs en matière de stationnement
- **Faciliter les traversées au nord et sud du quartier** coupé par la RD 1006 et la voie SNCF
- **Accompagner le projet du secteur de la gare développant une mixité de fonctions urbaines** et dont l'avenir est lié à la réalisation du pôle d'échanges multimodal en partie Nord et, en partie sud, d'un centre d'affaire économique de rayonnement métropolitain, au sein d'un quartier résidentiel, attractif pour les entreprises et habitants futurs.

Mettre en adéquation les lieux de développement et les réseaux de transports en commun et modes doux

- **Prioriser le renouvellement urbain dans les secteurs bien desservis en transport en commun**, en particulier dans le centre ville et ses franges
- **Veiller à la bonne desserte en transports en commun de certains quartiers**
- **Accompagner le développement du réseau de transport en commun**
 - * en réservant le foncier nécessaire pour la mise en site propre de certaines lignes notamment dans les secteurs d'habitat ou d'activités mal desservis;
 - * en prévoyant le redimensionnement de la gare routière afin d'améliorer son fonctionnement

Favoriser les modes alternatifs à la voiture en ménageant des réseaux sécurisés au profit des cycles et piéton

- **Créer des liens modes doux sécurisés entre les quartiers**
- **Faciliter les déplacements piétons entre les lieux de résidences et les services, commerces et équipements de proximité**, en réservant des espaces dédiés au modes doux structurants tout en ménageant des aménagements qualitatifs végétalisés,
- **Permettre le partage sécurisé de la voirie entre différents usages**
- **Mailler le territoire pour le développement des modes doux à vocation de loisirs**. Certains seront privilégiés le long des cours d'eau de la Bourbe et du Bion en lien avec les interventions de restauration des berges, ainsi que le long du chemin de Rosières pour rejoindre l'étang et le long des zones humides de la Maladière;

Optimiser l'offre de stationnement pour répondre aux enjeux d'une ville durable

- **Créer des lieux « confortables » pour le stationnement deux roues** dans les opérations privées et publiques, facilement accessibles et en nombre
- **Apporter une réponse aux besoins de stationnement** avec un souci d'économie d'espace et de qualité paysagère, en adaptant les besoins selon les quartiers, en particulier dans le centre-ville; tout en anticipant le déploiement de nouveaux modes de déplacements, économes en énergie, tels que vélos et véhicules électriques, autopartage....
- **Mettre en œuvre les conditions pour agrandir les parkings de co-voiturage**

Assurer un dynamisme économique, créateur d'une mixité d'emplois

L'attractivité économique de Bourgoin-Jallieu dépend de plusieurs facteurs, tels que son accessibilité, son positionnement géographique, ses qualités urbaines et paysagères, mais aussi le dynamisme des activités en place au sein de ses pôles économiques, créateur de richesse et d'emplois. La croissance de l'emploi (+18% en 10 ans) et la diversité des entreprises témoignent de ce dynamisme. Le PLU doit aider à poursuivre cette dynamique à travers différents secteurs et différentes colorations économiques.

Redynamiser le centre-ville élargi vers une polarité artisanale et commerciale d'envergure, à l'échelle de la CAPI

- **Compléter et réorganiser l'offre commerciale de proximité dans le centre-ville sur des axes marchands stratégiques** tels que la rue de la République, la rue de la Liberté et l'avenue professeur Tixier
- **Préserver et conforter l'offre de proximité dans des rez-de-chaussée actifs ciblés** et en privilégier la concentration au cœur du centre ville

Conforter l'équilibre commercial, entre le centre-ville, les quartiers et les zones commerciales de périphérie afin d'accueillir des entreprises diversifiées et complémentaires

- **Maintenir une hiérarchisation du maillage commercial à l'échelle de la commune** en favorisant les commerces de proximité dans le centre-ville et les polarités de quartier
- **Conforter les pôles commerciaux de proximité**, complémentaires au centre-ville tels que dans le quartier de la Grive, Champaret
- **Lutter contre la vacance commerciale**
- **Identifier les sites commerciaux périphériques au centre ville et encadrer le développement commercial et accompagner leur modernisation**

Offrir des capacités de développement suffisantes au profit d'une économie de production (artisanat, industrie,...) pour répondre aux besoins des entreprises

- **Préserver des emprises foncières et des capacités de développement réservées aux activités économiques de production**, telles qu'une partie des Sétives et la Ladrière
- **Encourager le renouvellement et la densification des zones d'activités « vieillissantes » en recherchant une qualité architecturale et urbaine, tout en intégrant plus favorablement les contraintes environnementales** comme la limitation de l'emprise au sol, infiltration des eaux de pluies à la parcelle, déploiement de strates végétales, sur les sites tels que la Maladière

Préparer les conditions pour de nouvelles opérations de mixité urbaine dans le cadre d'un renouvellement de la ville sur elle-même

- **Encadrer dans le temps, un renouvellement qualitatif de sites économiques périphériques vers un urbanisme durable** (mixité des fonctions urbaines, verdissement des parcelles, prise en compte des contraintes environnementales ...)
 - * le secteur dit « **Porcher Industrie** », aujourd'hui en attente de reconversion. Sa position géographique à l'interface des zones d'activités de la Plaine, Henri Barbusse d'une part, et du centre-ville d'autre part en fait un secteur stratégique;
 - * le secteur « **Renault Trucks** », aujourd'hui en attente de reconversion. Sa position géographique dans le prolongement des opérations de renouvellement urbain des Lilattes et le long de l'avenue H Barbusse en fait un secteur stratégique.

Faire de Bourgoin-Jallieu un point d'étape touristique et d'affaires

- **Développer une offre hôtelière complémentaire sur des sites stratégiques, pour répondre aux besoins touristiques « verts et agricoles » ou l'accueil d'évènements nécessitant une offre hôtelière adaptée :**
 - * dans le centre-ville à proximité de la gare, des commerces et services ou directement dans le futur quartier gare avec un accès direct de la clientèle à l'établissement;
 - * à proximité du Médipôle;
 - * dans les espaces naturels et agricoles

Fort de son patrimoine urbain et paysager, mais aussi naturel et agricole, Le territoire berjallien dispose d'atouts favorables au développement des activités touristiques; des atouts renforcés par des actions sur l'espace public, la redynamisation de son centre-ville, la préservation paysagère des abords des cours d'eau, notamment du parcours en bord de Bourbre, le développement d'activités sur l'étang de Rosières, les itinéraires cyclables de loisirs accompagnent l'attractivité touristique.

Accompagner la diversification de l'activité agricole

- **Maintenir une surface viable, dédiée à l'agriculture, en limitant l'urbanisation des zones humides**, propice aux cultures non irriguées et présentant un fort potentiel agronomique à l'image de la plaine humide du Catelan. Il s'agit également de limiter les conflits d'usages rencontrés quotidiennement par les agriculteurs (circulation d'engins, distance entre les zones urbanisées et les bâtiments de stockage ou les stabulations);
- **Intégrer les besoins spécifiques des bâtiments agricoles** (pente des toits, hauteur des bâtiments, raccordement aux réseaux).
- **Renforcer les liens entre les productions locales et les besoins locaux** (marchés, point de vente collectifs, cantines) à l'échelle de la Capi, en permettant le développement de locaux adaptés entre zones urbaines et zones agricoles

Le PLU préserve et soutient l'agriculture, encore très présente sur la commune, par cette stratégie foncière volontariste. Une démarche PAEN est en cours (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains), en lien avec la CAPI et le département.

Glossaire

Dent creuse¹ : terrain dans l'attente d'une construction, encadré de bâtiments déjà construits.

Densité² : rapport entre un indicateur statistique (population, logements, emploi, etc.) et une surface.

Densité de logements : rapport entre le nombre de logements et la surface de terrain occupée. Il est toutefois nécessaire d'être prudent quant à l'utilisation d'un tel ratio, qui ne constitue qu'une moyenne.

Décohabitation² : elle résulte du départ d'un membre du foyer (enfant prenant son indépendance, ascendant, ou une autre personne appartenant au ménage sans appartenir à la famille).

Desserrement des ménages² : il se traduit par la réduction du nombre moyen d'occupants par ménage.

Intensification du développement : développement quantitatif des fonctions urbaines garantissant le maintien d'une proximité entre l'habitat, d'activité et d'équipement dans une enveloppe urbaine donnée.

Energie renouvelable³ : formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine. Il s'agit de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque), de l'énergie éolienne, de l'énergie hydraulique, de la biomasse et de l'énergie géothermique.

Renouvellement urbain¹ : dynamique d'évolution d'un tissu urbain, sur initiative privée ou publique, ayant pour effet une évolution de la forme urbaine par le biais d'opérations de démolition et de reconstruction, en complément d'une réhabilitation de l'habitat.

Réhabilitation² : procédure visant à la remise en état d'un bâtiment dans l'objectif

d'une valorisation économique, pratique ou esthétique. En milieu rural, elle peut prendre plusieurs formes :

- réhabilitation de logement à l'initiative des habitants eux-mêmes, pour améliorer leur confort,
- réhabilitation par les propriétaires de locaux inutilisés pour les louer,
- réhabilitation par (ou pour) des citoyens dans le but d'en faire leur résidence principale.

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bourbre. C'est un instrument de planification d'une politique locale de l'eau, un « guide » de la gestion de l'eau pour les acteurs du territoire concerné. Il se traduit par un document avec lequel le PLU doit être compatible.

SAU⁷ : La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Tissu urbain² : il se compose de l'ensemble des éléments physiques qui constituent la forme urbaine : le site, le réseau des voiries, la division parcellaire, le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis, la dimension, les bâtiments, leur forme et leur style.

Zone urbaine⁵ : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone à urbaniser⁶ : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux

d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

1. Vocabulaire et Morphologie - Espace urbain – Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France – Editions du Patrimoine – 2003

2. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement – Sous la direction de Pierre Merlin et Françoise Choay – Editions PUF – 2009

3. www.wikipedia.org : énergie renouvelable

4. Scot 2030 - Agglomération lyonnaise – Document d'orientations générales – p.47 – 16/12/2010

5. Code de l'urbanisme – article R123-5

6. Code de l'urbanisme – article R123-6

7. www.insee.fr

