

Plan d'aménagement et de développement durable.

PADD

Préambule.

Le PADD est issu des lois :

- SRU : Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000.
- ENE : Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

C'est un élément du PLU (plan local d'urbanisme), il est précédé d'un **diagnostic** et donne lieu à les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) ainsi qu'à un **règlement** accompagné de **documents graphiques**.

Il est compatible avec les documents tels que :

- La DTA : directive territoriale d'aménagement de l'aire urbaine lyonnaise (9 janvier 2007)
- Le SCOT : schéma de cohérence territoriale Nord Isère (19 décembre 2012)
- Le Sage : schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bourbre
- Le Plan de déplacements urbains
- Le programme local de l'habitat de la CAPI.

Il garantit :

- Un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels et la protection des sites et milieux naturels, la préservation des terres et de l'activité agricoles et forestières, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La qualité des entrées de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité dans l'habitat.
- La réduction des gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie.

Faire de Bourrgoin-Jallieu une ville solidaire et durable.

Bourgoin se positionne comme la ville centre du Nord-Isère au sein de la métropole lyonnaise. Le projet s'inscrit dans une logique de développement démographique et économique.

Objectifs fixés par les documents qui s'imposent au PLU :

- Le PLH (plan local de l'habitat) de la CAPI et le Scot Nord-Isère prévoient un minimum de 336 logements autorisés à la construction.
- L'ENE impose la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le travail préparatoire à la définition de l'enveloppe urbaine a pris en compte les principes de

- Compacité urbaine (densification)
- Priorité au renouvellement urbain (démolition et reconstruction ou rénovation)
- Priorité à l'urbanisation des secteurs non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Deux scénarii ont été étudiés, aucun des deux ne permettait de satisfaire simultanément aux besoins de construction et de développement économique d'une part, de préservation

d'espaces agricoles et naturels d'autre part. Une troisième étude a donc été menée en répondant à la question : quels secteurs en extension de l'enveloppe urbaine peut-on ouvrir à l'urbanisation ?

Trois critères ont été retenus :

- Impacts environnementaux
- Fonctionnalité et qualité urbaine
- Opportunité économique.

Le scénario privilégié :

- L'optimisation de l'utilisation de l'espace : de 90 hectares de foncier sont nécessaires dont une quarantaine hors de l'enveloppe urbaine (respectivement 155 hectares dont 11 en extension de l'enveloppe urbaine et 52 hectares dont 3 en extension). Ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et boisés diminue de 50% par rapport à la période 2000-2010.
- Le renouvellement urbain : transition vers une mixité habitat/activités de certains secteurs.
- La production de logements : répond aux objectifs de construction de logements et permet même de les dépasser.
- Le maintien des emplois productifs en offrant la possibilité d'accueillir différentes activités.
- Le soutien de l'agriculture en affirmant la *vocation agricole et naturelle des secteurs non bâtis autour du hameau de Montbernier lorsqu'elles sont autorisées, les constructions sont limitées aux périmètres bâtis existants* (idem à Plan Bourgoin), en reclassant en zone agricole des terrains situés à l'ouest de la Grive.
- Préservation des zones humides, retour du secteur des Buissières à l'ouest du médipôle à une vocation naturelle.

Une ville centre conciliant développement urbain et qualité de vie.

Assurer un développement urbain compact et économe en foncier agricole, naturel et forestier. (voir ci-dessus).

Favoriser la proximité des fonctions urbaines et renforcer l'accueil d'équipement structurant l'agglomération.

- Choix d'un développement urbain intense
- Renforcement et création d'équipements publics et de loisirs.

Promouvoir l'animation de la vie urbaine.

- Rénovation du centre ville avec l'extension de la zone piétonne et la redistribution des places de parking.

Valorisation de l'espace public : revalorisation de place publique (traitement végétal, plus d'espace de déambulation).

Préserver et revaloriser le patrimoine architectural et urbain.

- Plus de trente bâtiments « remarquables » font l'objet de dispositions visant à préserver leur intégrité.
- *Certains ensembles bâtis, tels que le tissu ancien de Montbernier font l'objet de dispositions visant à en préserver l'esprit.*

Améliorer le confort climatique l'été : présence d'éléments végétaux et d'eau en surface dans le centre ancien et dans certains secteurs très minéralisés.

Limiter les impacts de la traversée de la ville par les infrastructures.

- La ville cherche à obtenir la réduction de la vitesse de circulation sur l'autoroute au droit de la ville.
- Projet de déviation du transit.

Favoriser le développement des communications électroniques. : développement des communications très haut débit.

Une ville pour tous

Etre force motrice de la construction de logements : au minimum 314 autorisations de construction de logements. (objectifs cohérents avec ceux de la CAPI et du SCOT).

Favoriser les conditions d'une mixité sociale élargie.

- Cf le diagnostic territorial, 45% des objectifs de production de logement locatif aidé de l'agglomération (CAPI) se trouvent à Bourgoin-Jallieu.
- En 2012, le logement social représente environ 30% de l'ensemble du parc de logements de Bourgoin-Jallieu (65% à Champ Fleuri)
- Le seuil minimum de logements locatifs aidés dans les nouveaux programmes de logements devra être de 25% en moyenne sur la ville.
- Certains secteurs tels « Pont de Jallieu » et « *Chanoine Engelvin* » participeront au rééquilibrage de la répartition des logements locatifs aidés (*20% des logements produits sur le secteur « Chanoine Engelvin » correspondront à du logement locatif social – cf OAP*).

Permettre l'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du parc dégradé.

- Le parc public bénéficie des mesures communautaires mises en œuvre par la CAPI.
- Le PLU prévoit des outils concernant le parc privé. Droit de préemption renforcé, ilot « Paul Bert », amélioration de la performance énergétique des logements.

Mettre en phase le parc de logements avec des profils de ménages diversifiés : étant donné la diminution globale du nombre de personnes par logement, il est nécessaire de faire évoluer l'offre de logements de taille petite à moyenne.

Une ville centre dynamique au plan économique.

Renforcer l'attractivité de la ville pour les acteurs économiques : revalorisation du secteur « Henri Barbusse » et des sites « Maladières Sétives » et « Parc des énergies renouvelables »

Valoriser le centre-ville comme polarité artisanale et commerciale : requalification du centre ville, extension des zones piétonnes, optimisation de l'offre de places de parking, embellissement des espaces publics. (cf « Promouvoir l'animation de la vie urbaine »)

Promouvoir les spécificités économiques locales.

- Celles-ci s'articulent autour des commerces et des services, des technologies propres, du textile.
- Définition de zones à urbaniser pour le développement d'activités économiques
- Principe de mixité des fonctions urbaines appliqué à différents secteurs de la ville.

Structurer une polarité économique autour de la gare, futur pôle multimodal. Nœud d'échanges entre modes de déplacement. Périmètre de mise en attente d'une durée maximale de 5ans pour terminer les études. Programmes mixtes comprenant des logements et des activités économiques.

Offrir une seconde vie aux anciens sites d'activité en voie de mutation.

Quatre sites ont été identifiés comme secteurs à aménager selon le principe de la mixité des activités urbaines :

- Le secteur des magasins généraux au sud de la gare,

- Le secteur « Porcher industrie »
- Le secteur « Weidmann-Procélis »
- Le secteur de l'ancien hôpital.

Préserver et renforcer le poids économique de l'activité agricole.

- *Transfert de terres exploitées par l'agriculture sur les sites de Montbernier et des Buissières, du statut de zone à urbaniser au statut de zone agricole.*
- Reconnaissance d'un pôle de maraîchage bio au sud de la plaine de la Bourbre Catelan

Une ville attentive à la qualité de son environnement.

Document de travail