

PLAN LOCAL D'URBANISME

# L'AVENIR DE BOURGOIN-JALLIEU SE DÉCIDE MAINTENANT AVEC VOUS !

Ville de  
**Bourgoin-Jallieu**  
bourgoinjallieu.fr

Réunion publique du PLU  
**2 DÉCEMBRE / 19 H**  
Maison du département



**NJOU**



# SOMMAIRE

---

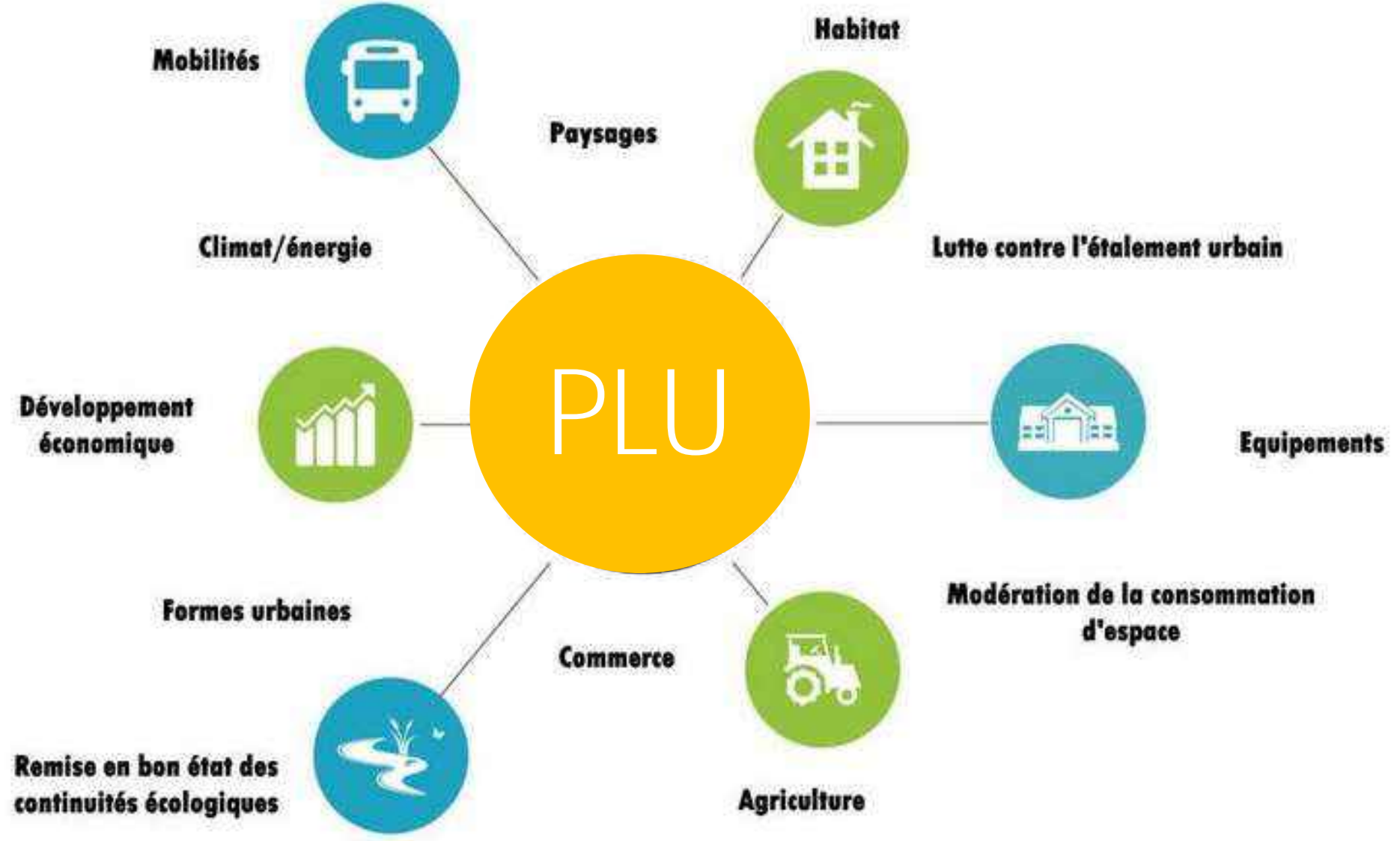
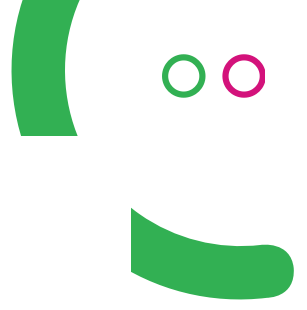
# Somma aire

Qu'est-ce qu'un PLU

Le nouveau PLU de Bourgoin-Jallieu

Calendrier







# Calendrier

---

Mars 2021 : débat PADD

Mars 2022 : réunion publique sur le PADD et les OAP

2 DECEMBRE 2022 : REUNION PUBLIQUE

Janvier/Février : Présentation du PLU en Conseil de Quartier

Fin mars : Finalisation du PLU

Septembre 2023 : Enquête publique

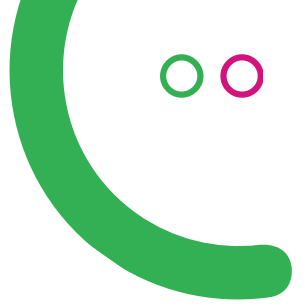
Fin 2023/Début 2024 : Approbation du PLU










# Le nouveau PLU de Bourgoin-Jallieu





# Nos 5 orientations

-  Améliorer le cadre de vie / Adaptation au changement climatique
-  Renforcer la qualité résidentielle
-  Répondre aux enjeux environnementaux et poursuivre la transition écologique
-  Organiser les mobilités
-  Assurer les conditions d'un dynamisme économique

A group of seven children are playing in a park. They are holding hands in a circle, suggesting a game like tag or a dance. The children are dressed in casual summer clothing. The background is a lush green park with many trees and a large tree trunk on the right. The lighting is bright, indicating a sunny day.

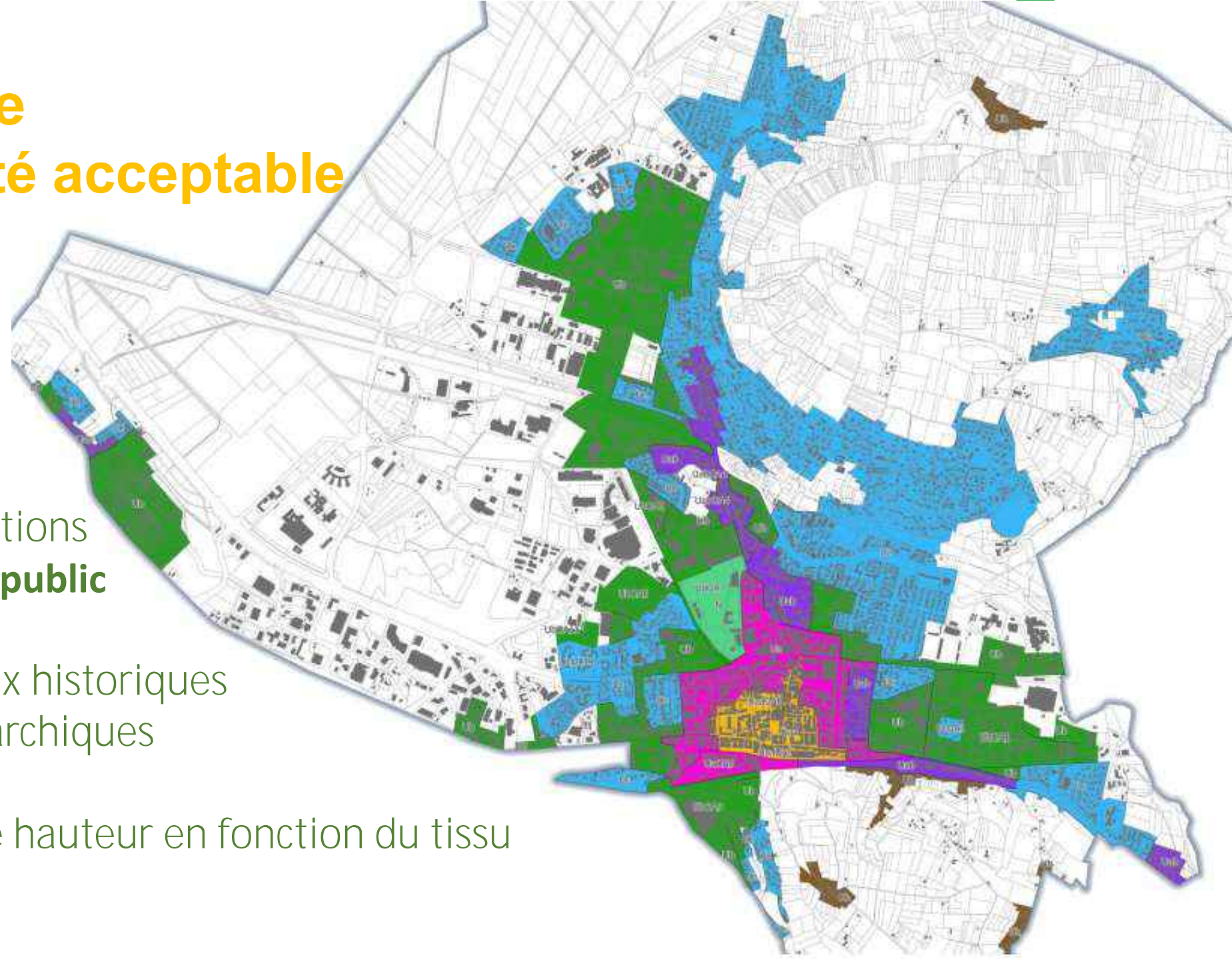
QUALITÉ DU CADRE DE VIE et développement harmonieux du territoire





## La recherche d'une densité acceptable

- ❖ Favoriser les constructions **en retrait de l'espace public**
- ❖ Préserver les hameaux historiques des constructions anarchiques
- ❖ Adapter des règles de hauteur en fonction du tissu urbain environnant

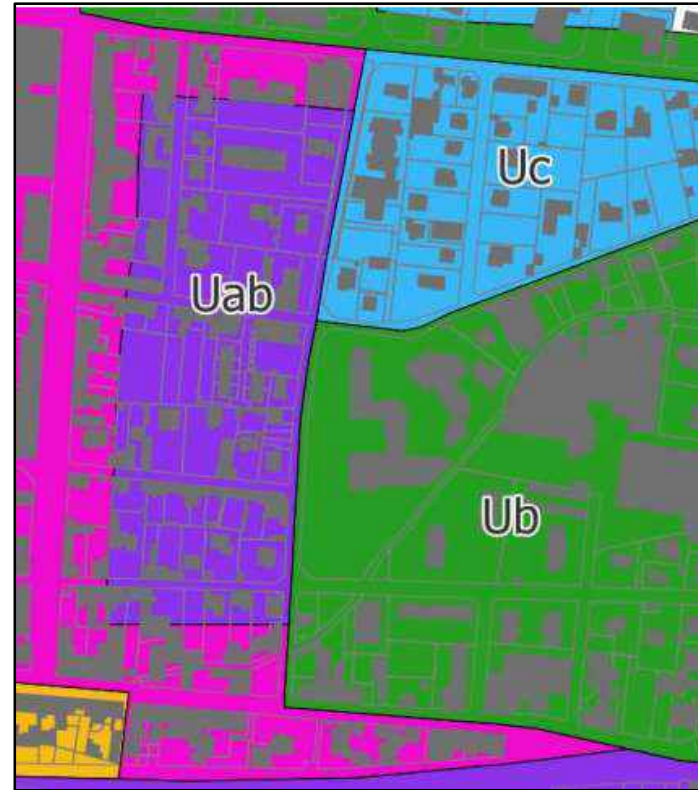




# La recherche d'une densité acceptable

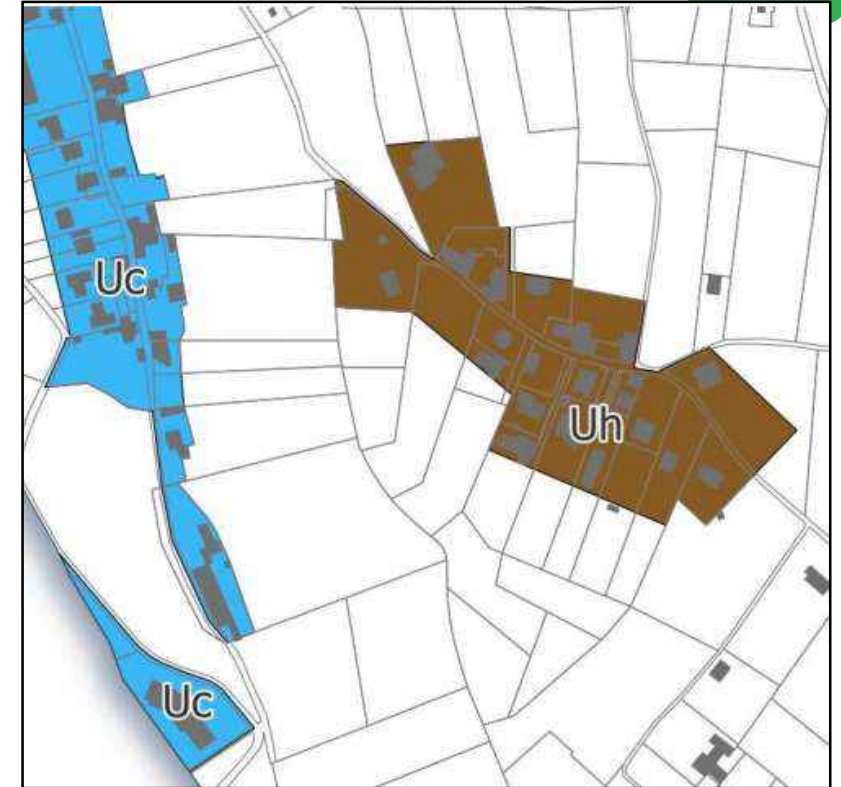


Changement de zonage sur la route du Bugey : de R+2 à R+1



Baisse des hauteurs de 2 niveaux sur Maréchal Leclerc : 17m maximum.

Préservation du tissu de faubourg résidentiel à l'arrière : de R+4 à R+2



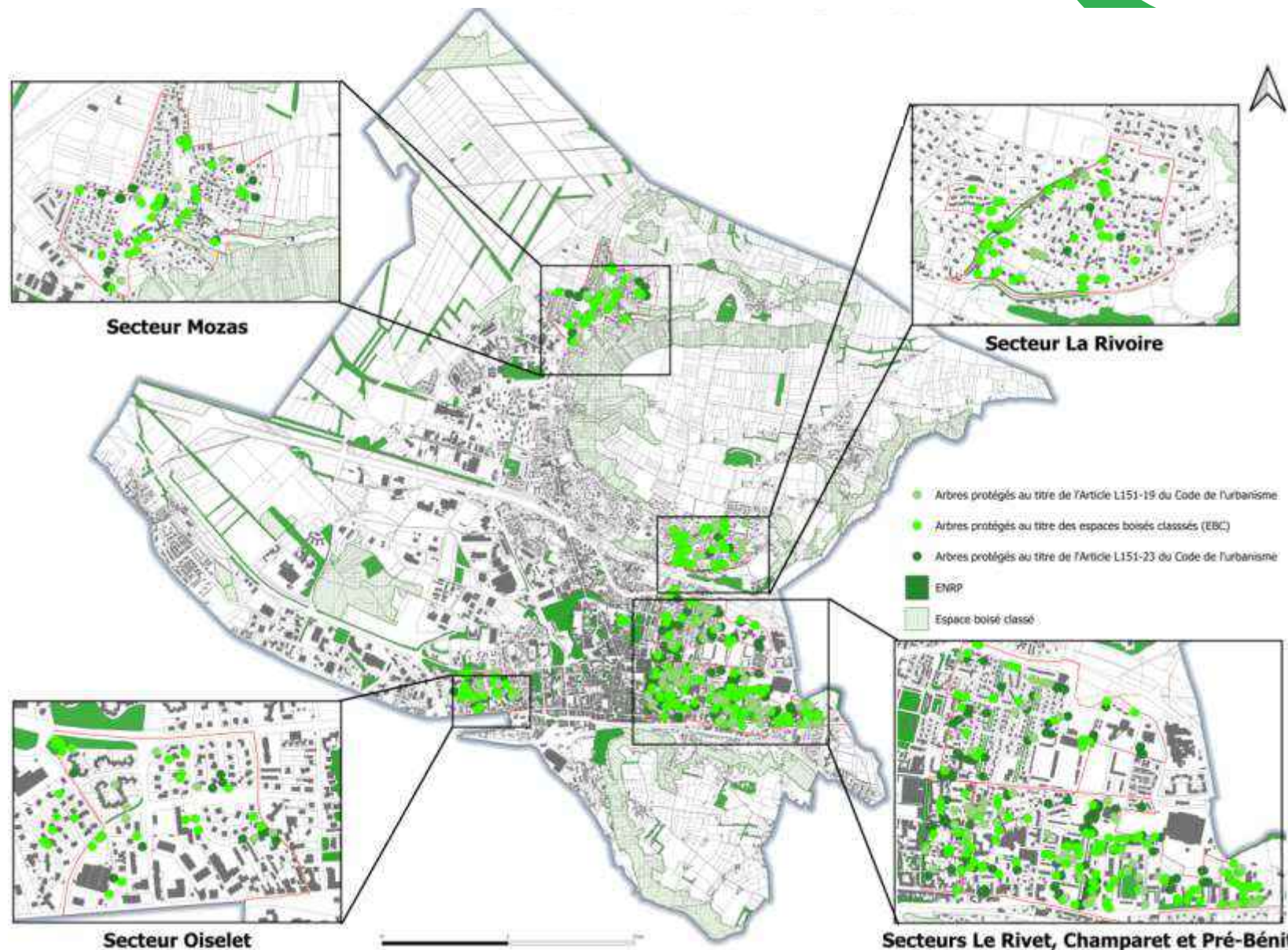
Planbourgoin : changement de zonage pour restreindre les divisions des grandes parcelles : de UC à Uh



# Le renforcement de la nature en ville

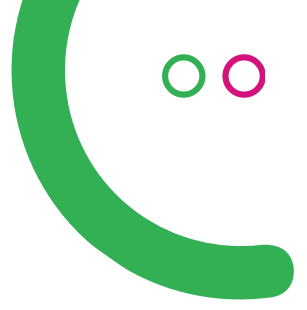


- ❖ 500 arbres supplémentaires protégés par rapport au PLU de 2014
- ❖ Inciter à végétaliser les fronts de rue



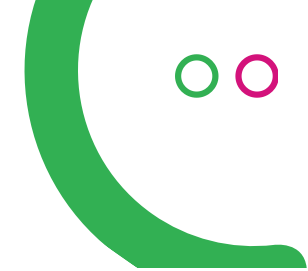


# Front de rue végétalisé



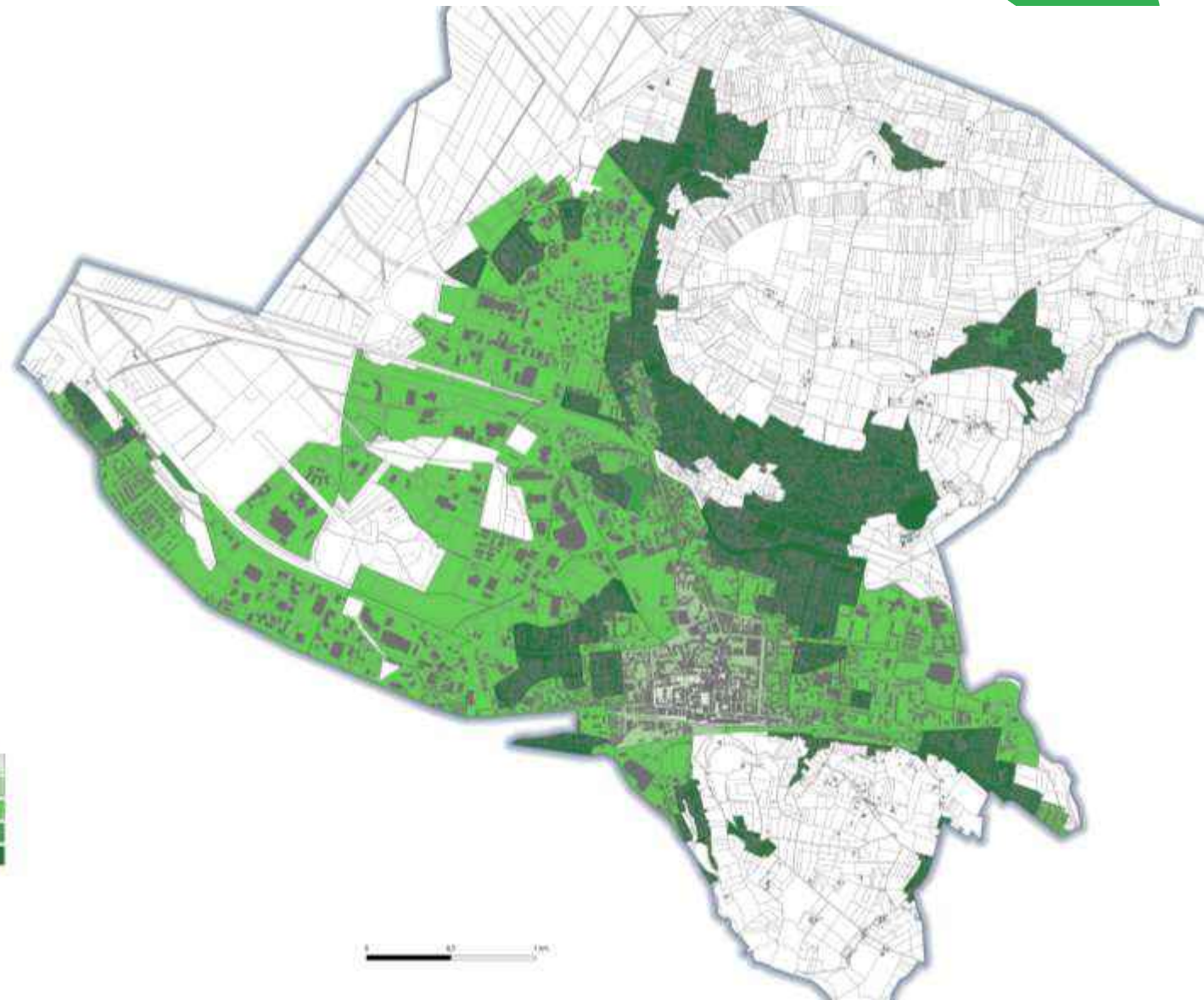


# Le renforcement de la nature en ville



- ❖ Augmentation du coefficient de pleine terre
- ❖ Nouveau : mise en place **d'un coefficient de biotope**

5% de pleine terre  
10% de pleine terre  
20% de pleine terre  
30% de pleine terre  
40% de pleine terre





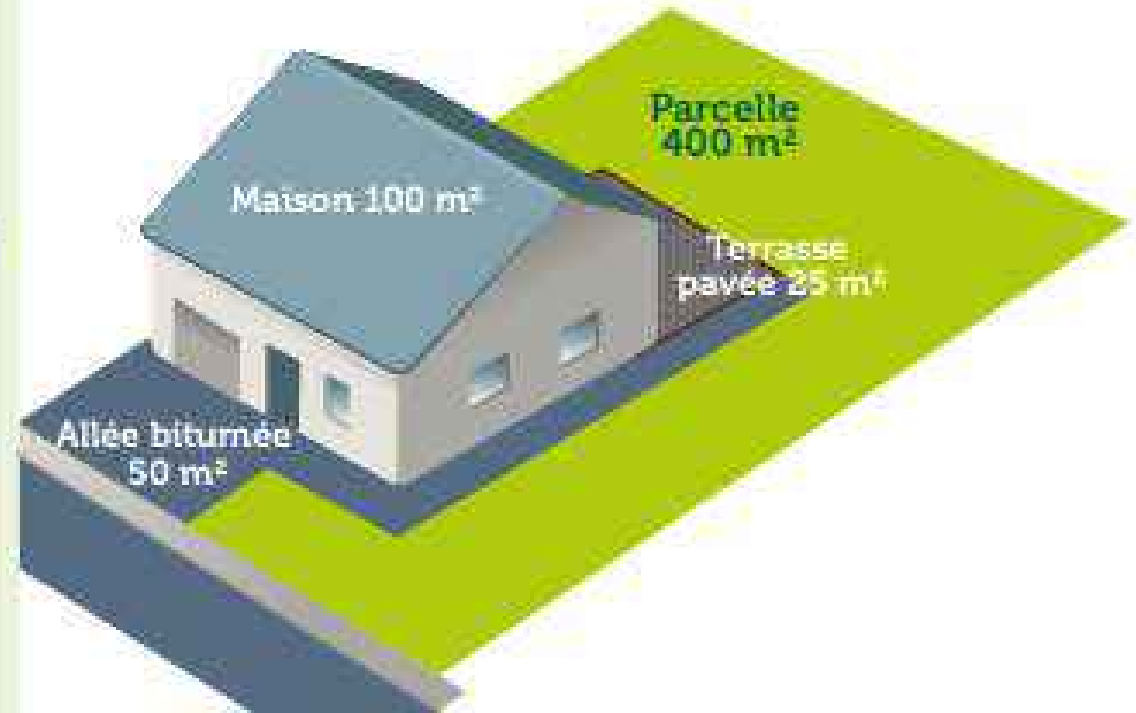
# Le coefficient de biotope de surface



Mon projet respecte le CBS ainsi que la surface minimale de pleine terre







Ce projet n'atteint pas le CBS minimal

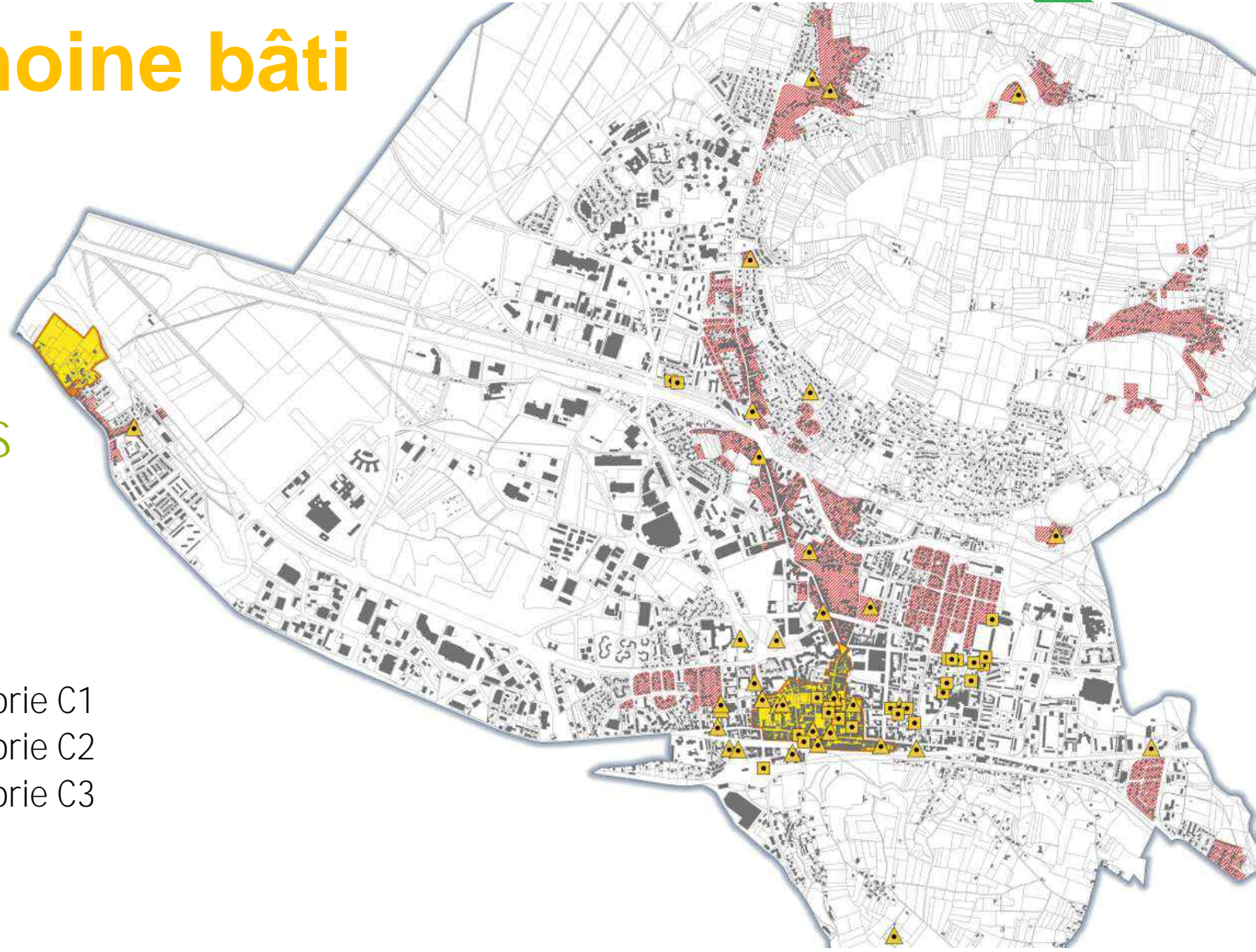




# Préservation et mise en valeur de notre patrimoine bâti

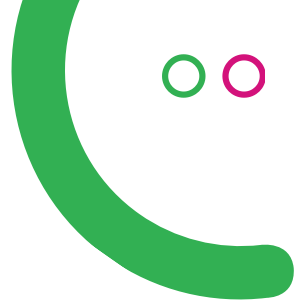
Augmentation  
des ensembles  
urbains remarquables

-  Les éléments bâtis remarquables – catégorie C1
-  Les éléments bâtis remarquables – catégorie C2
-  Les éléments bâtis remarquables – catégorie C3
-  Périmètre ABF – Monuments Historiques





# Bâtiments dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie l'application de règles spécifiques



Bâtiment ne pouvant être démoli et devant conserver ses caractéristiques originelles : C1 - **pas d'extension possible, C2 extension possible**

**Ensembles urbains pouvant faire l'objet** de modifications et extensions en conservant les caractéristiques originelles



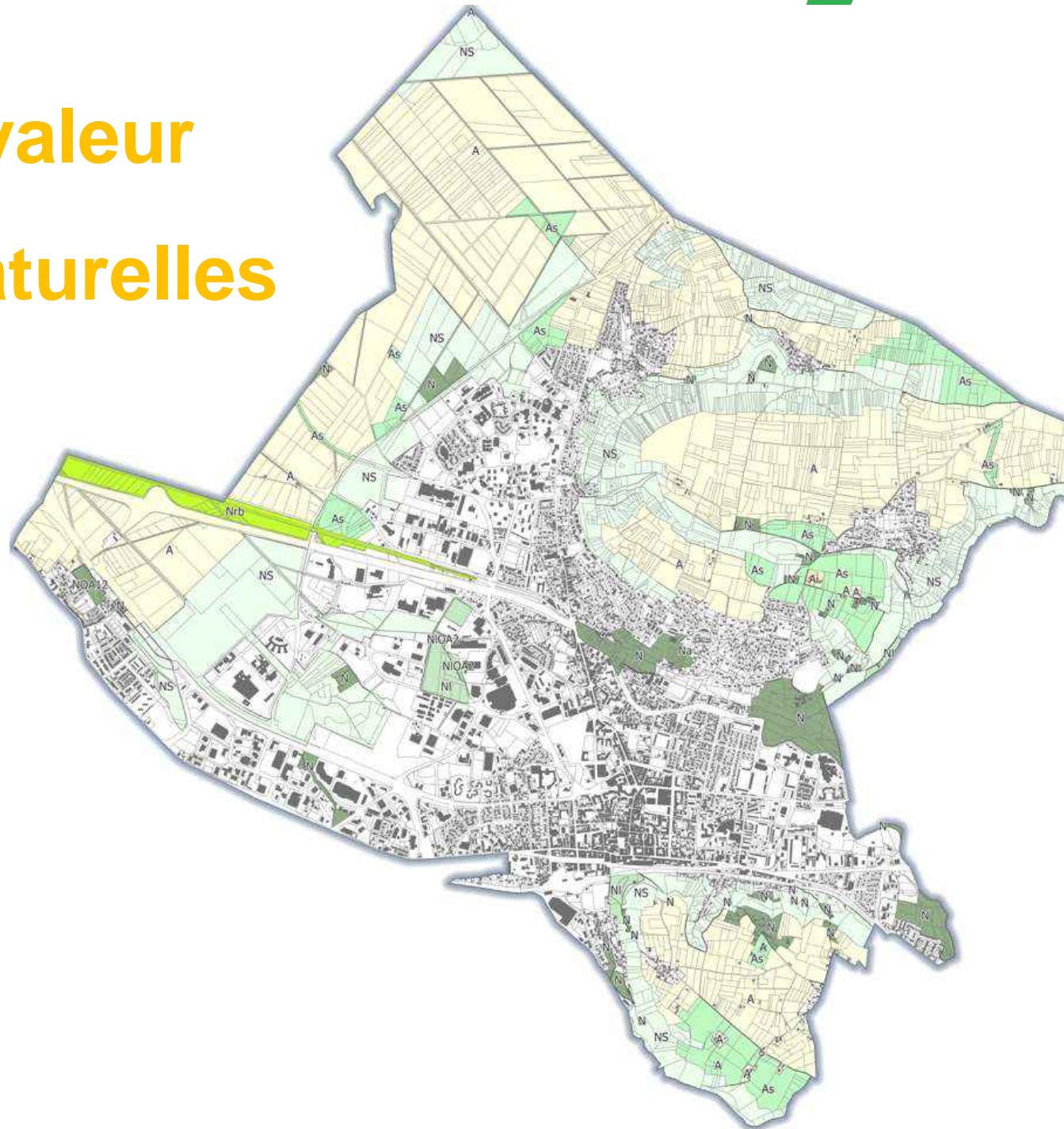
# Environnement et transition écologique





# Protection et mise en valeur des grandes entités naturelles

60,8% de surfaces  
agricoles et naturelles  
+15ha par rapport au PLU actuel



**Voie verte & voie bleue**



**Mise en place**

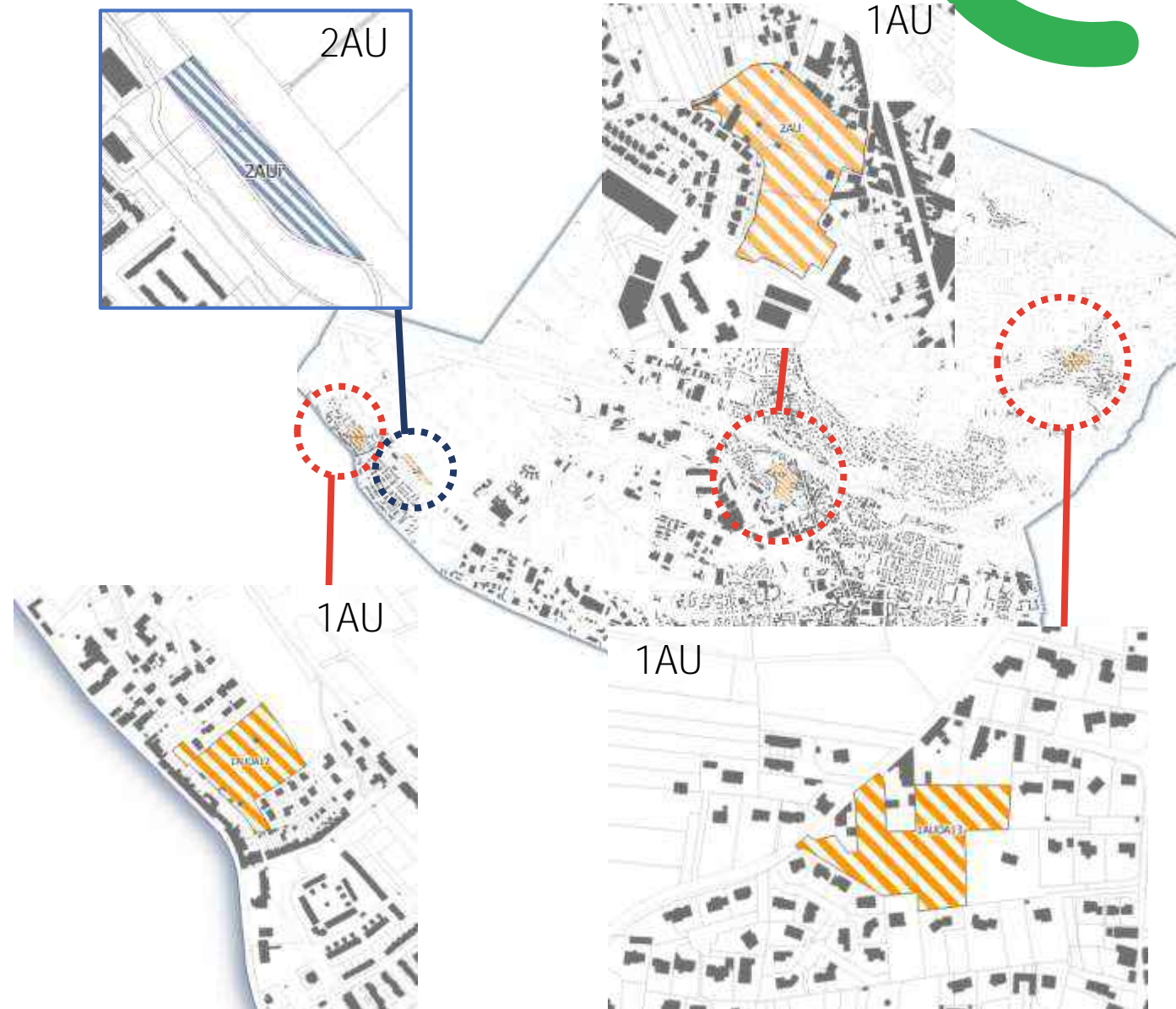
**de corridors écologiques**

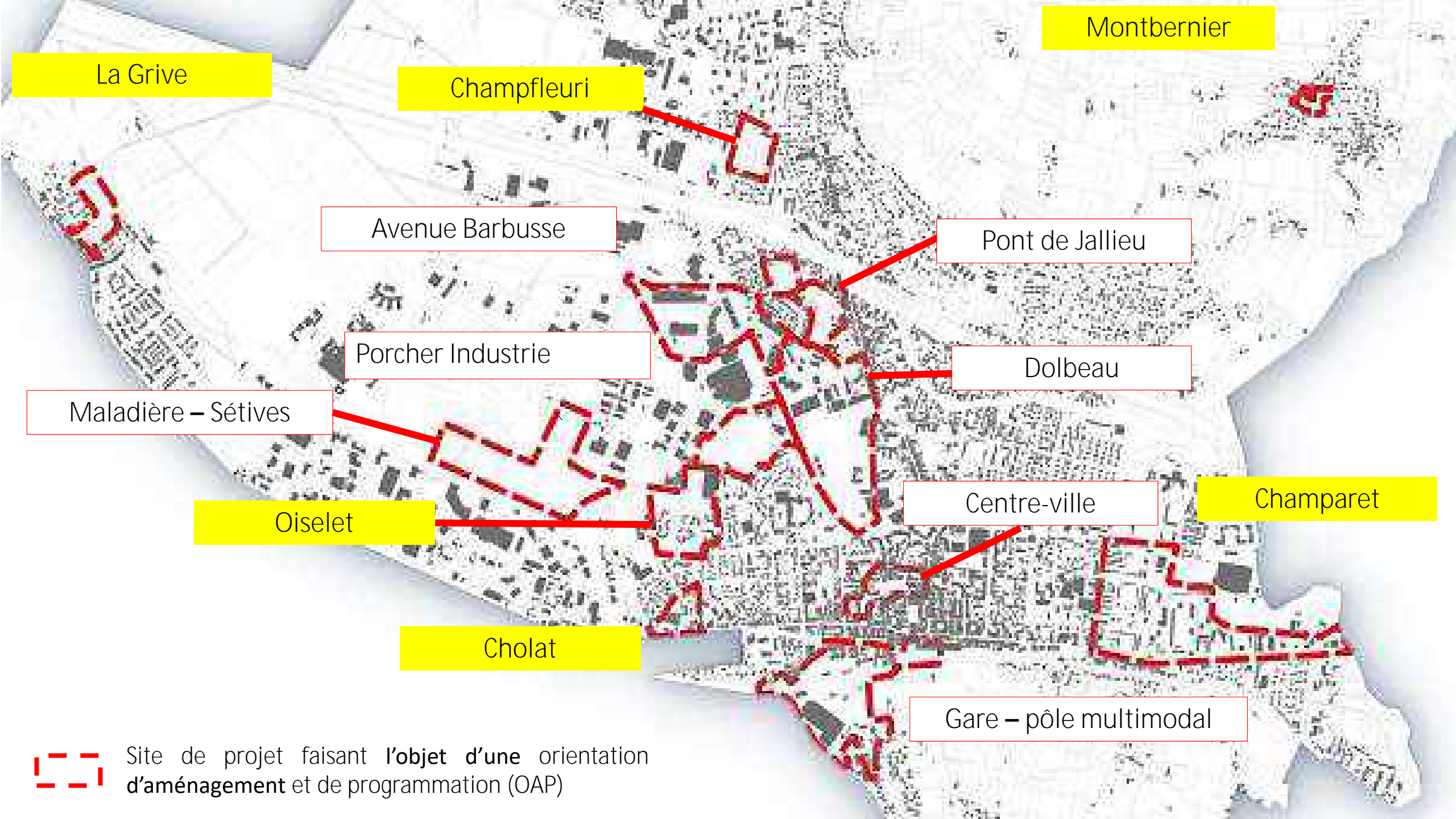




# Une maîtrise renforcée de l'étalement urbain

- ❖ 4 sites classés en zone à urbaniser à moyen et long terme : 1AU et 2AU
- ❖ Secteurs situés dans une enveloppe urbanisée
- ❖ Zones encadrées par des Orientations d'aménagement programmées (OAP)





Montbernier

La Grive

Champfleuri

Avenue Barbusse

Pont de Jallieu

Porcher Industrie

Dolbeau

Maladière – Sétives

Oiselet

Centre-ville

Champaret

Cholat

Gare – pôle multimodal



Site de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



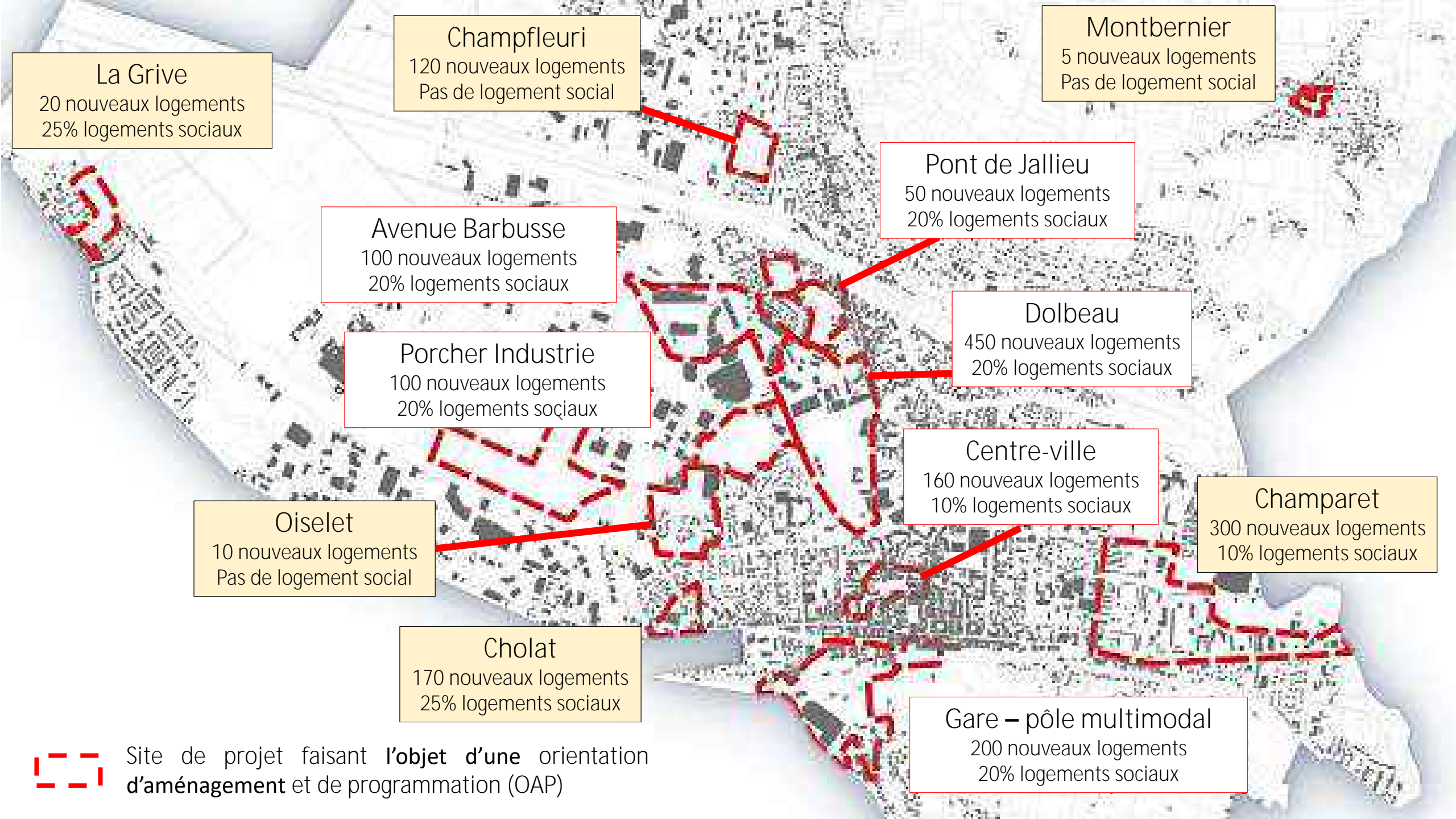
DÉMOGRAPHIE et logement



# Une mixité maîtrisée

PLU actuel : 30% de logements sociaux

Nouveau PLU : 20 % de logements sociaux



**La Grive**  
20 nouveaux logements  
25% logements sociaux

**Champfleuri**  
120 nouveaux logements  
Pas de logement social

**Montbernier**  
5 nouveaux logements  
Pas de logement social

**Avenue Barbusse**  
100 nouveaux logements  
20% logements sociaux

**Pont de Jallieu**  
50 nouveaux logements  
20% logements sociaux

**Porcher Industrie**  
100 nouveaux logements  
20% logements sociaux

**Dolbeau**  
450 nouveaux logements  
20% logements sociaux

**Oiselet**  
10 nouveaux logements  
Pas de logement social

**Centre-ville**  
160 nouveaux logements  
10% logements sociaux

**Champaret**  
300 nouveaux logements  
10% logements sociaux

**Cholat**  
170 nouveaux logements  
25% logements sociaux

**Gare – pôle multimodal**  
200 nouveaux logements  
20% logements sociaux

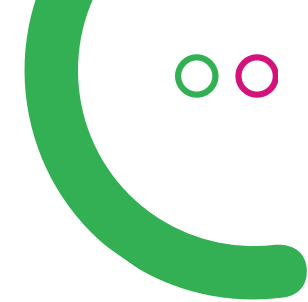


Site de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



A photograph of a street scene. In the foreground, a dark asphalt road has a white bicycle symbol painted on it, indicating a bicycle lane. To the right of the road is a concrete curb and a strip of greenery with various plants and trees. In the background, there are more trees and a modern building with a light-colored facade and a dark roof. The sky is clear and blue.

MOBILITÉS et limitation des émissions  
de gaz à effet de serre

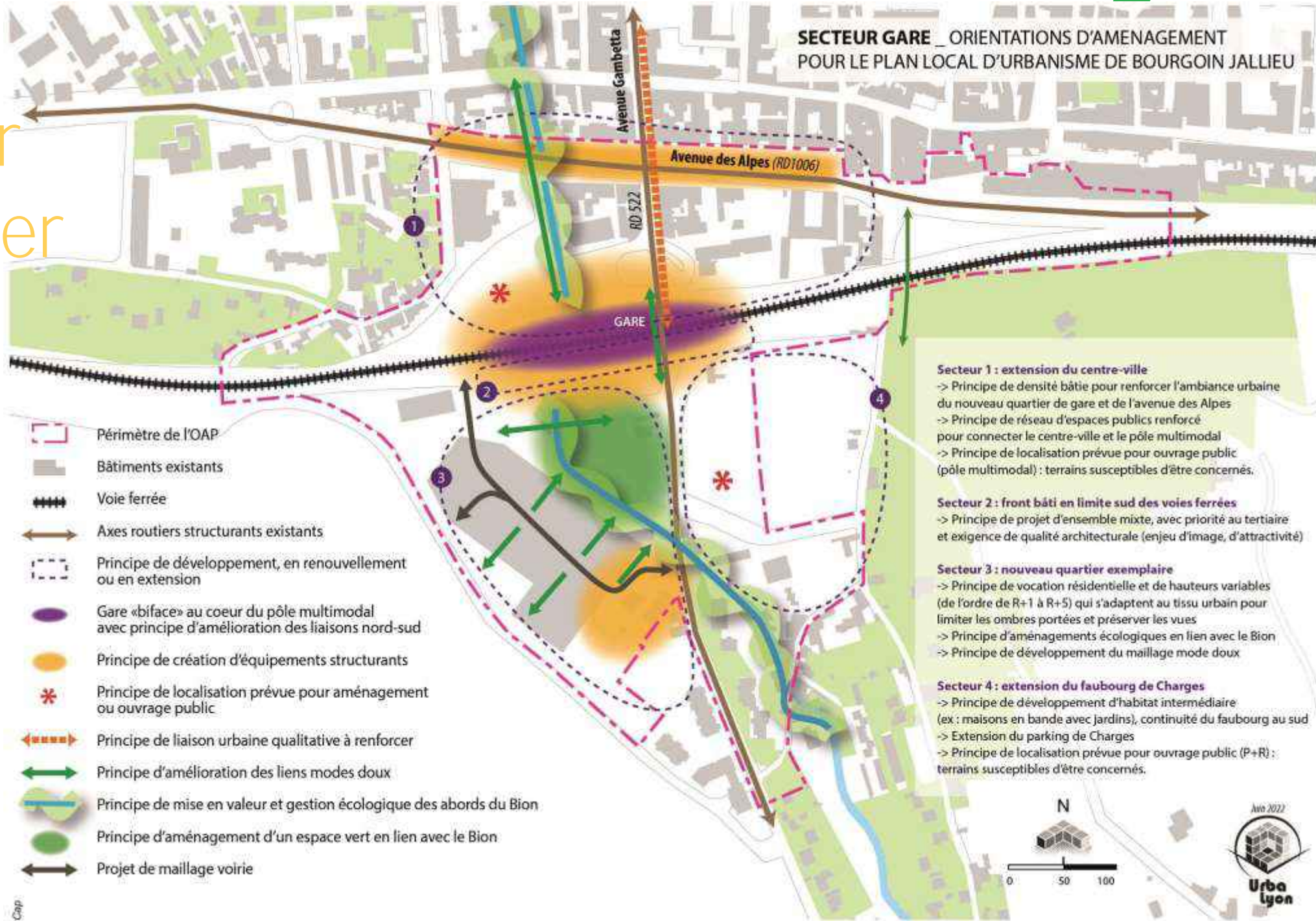


Favoriser les  
maillages cycles et  
piétons entre les  
quartiers

Quartier Lilattes



# Quartier Ramseyer



# Champaret



- ↔ Maillage mode doux existant programmé
- - - - - Potentiel pour maillage mode doux

A top-down view of a workspace. In the center, a silver laptop is open, with a person's hands typing on the keyboard. To the right, a white coffee cup with a saucer sits on the desk. Several small potted succulent plants are scattered around. A black keyboard is visible in the lower right. A person's hand is writing in a spiral notebook. In the upper right, a hand is drawing on a large sheet of paper with a red pencil. A calculator is in the top left, and a ruler is in the top center. The overall scene is a busy, organized workspace.

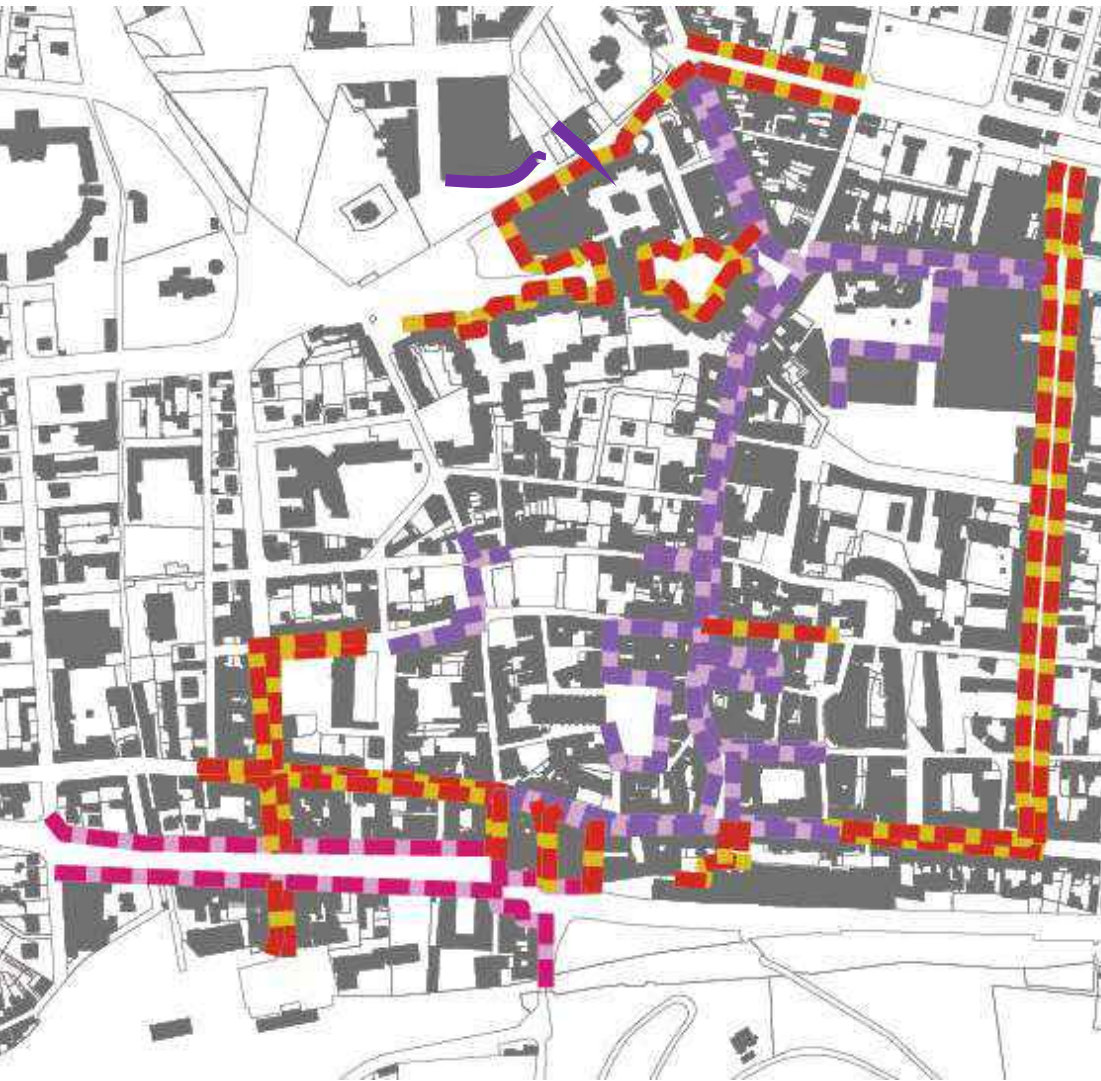
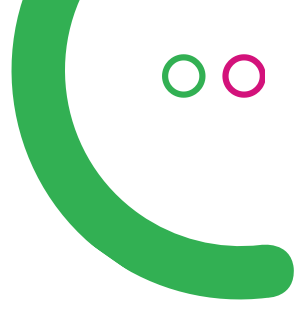
Dynamique économique et mixité d'emploi

# ○ ○ Nouvelle organisation de l'offre commerciale : Libération



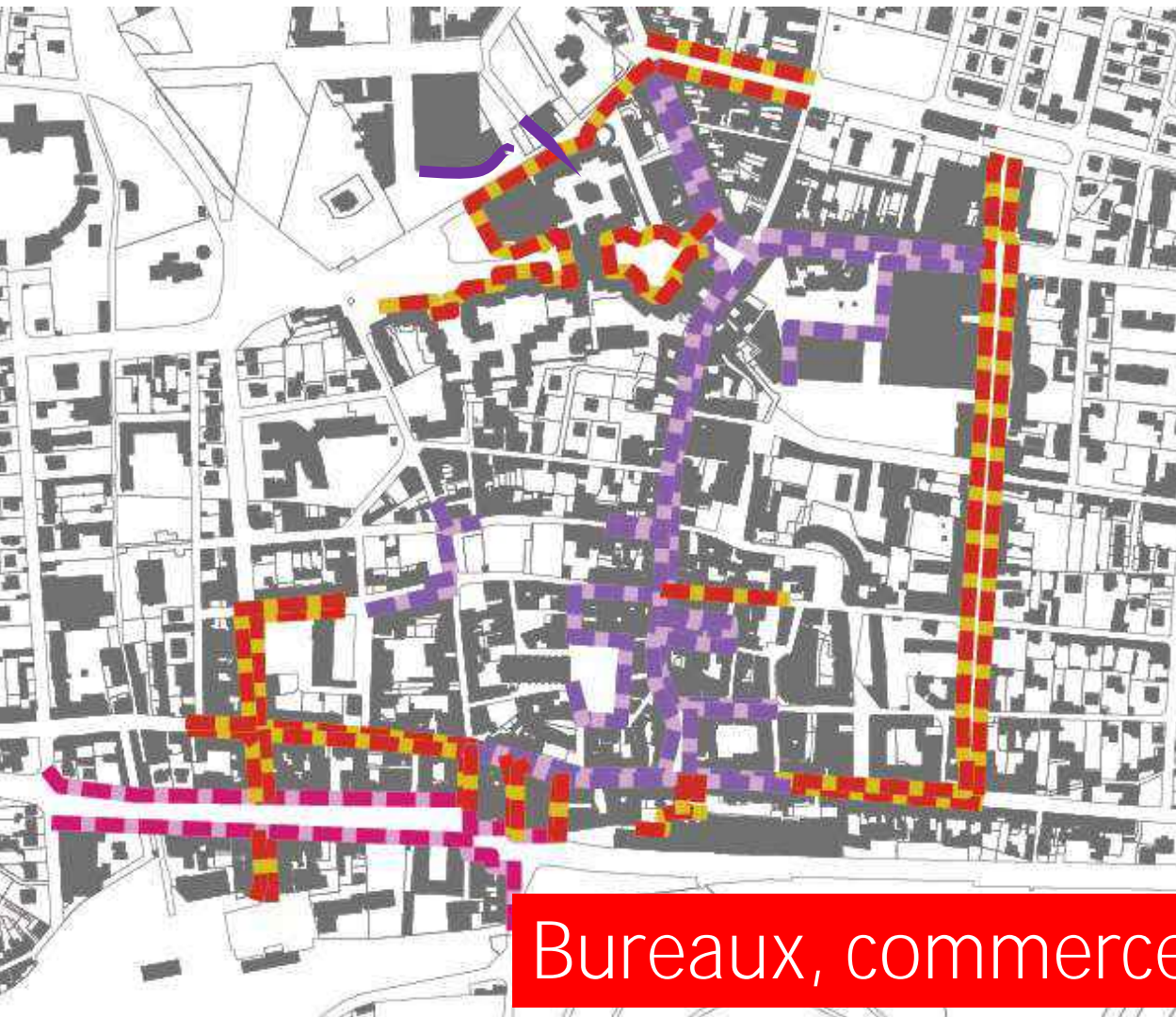
Bureaux, commerces, accueil de clientèle et restaurants

# o o Nouvelle organisation de l'offre commerciale en centre-ville



Restaurants et commerces

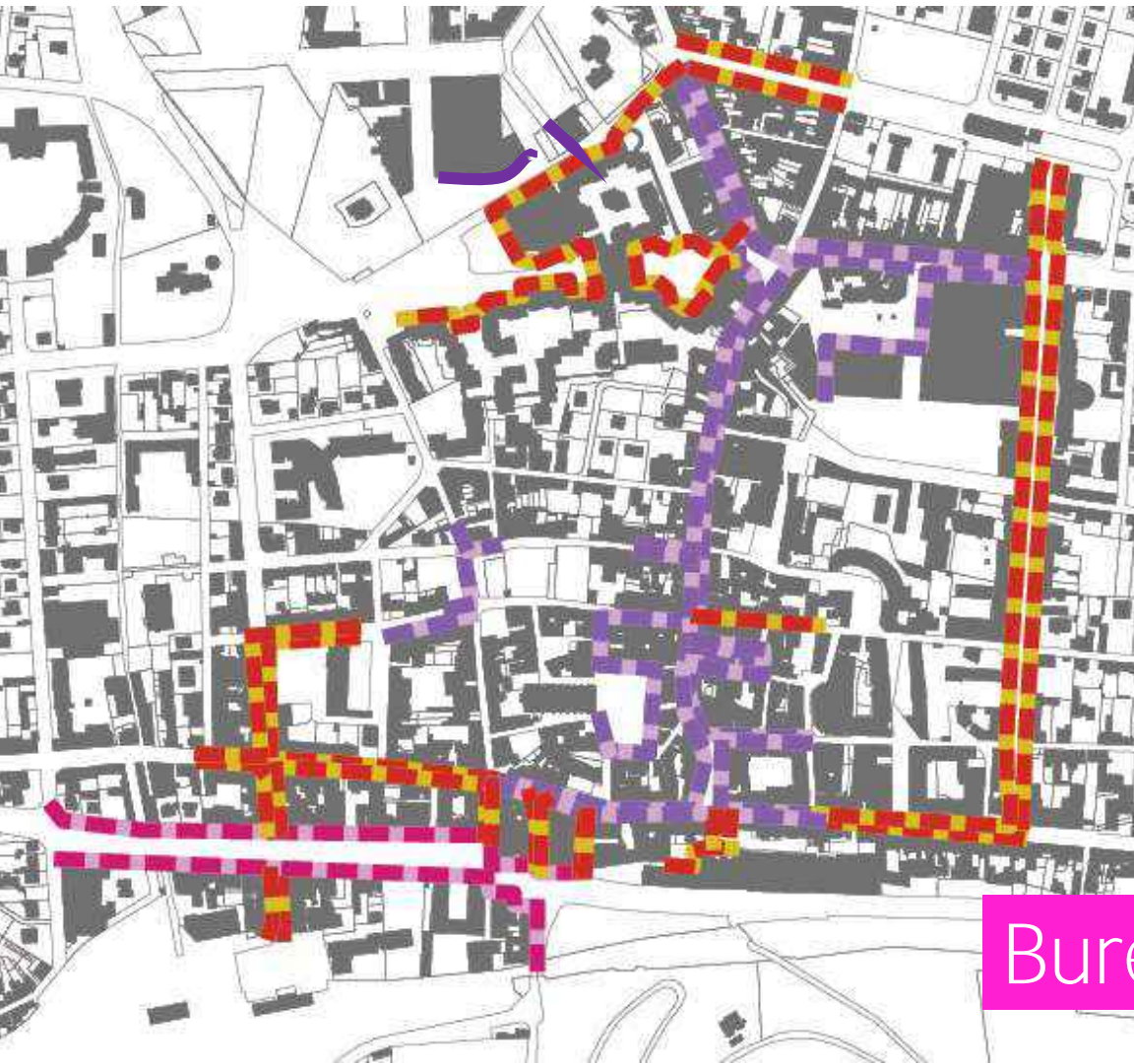
# o o Nouvelle organisation de l'offre commerciale en centre-ville



Bureaux, commerces, accueil de clientèle et restaurants



# ○ ○ Nouvelle organisation de l'offre commerciale en centre-ville



Bureaux, accueil de clientèle et restaurants

# ○ ○ Maintenir l'offre commerciale de proximité à Champ-fleuri



Restaurants et commerces

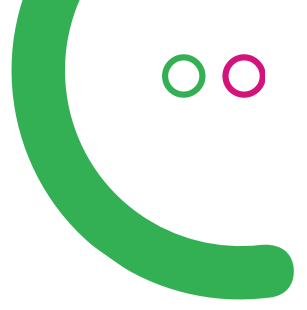
# ○ ○ Maintenir l'offre commerciale de proximité à Champaret



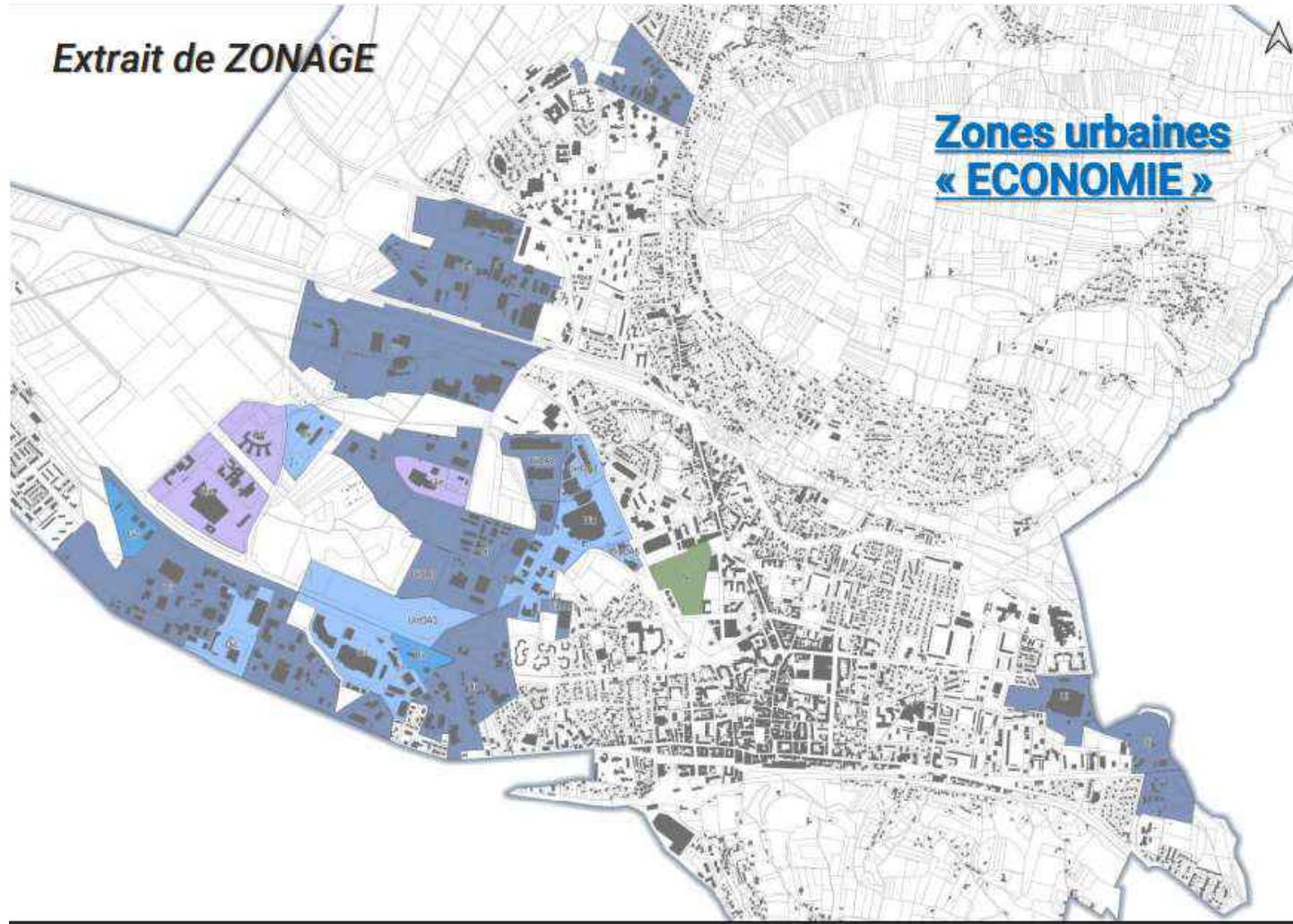
Restaurants et commerces



○ ○ Zones d'activités : éviter de concurrencer l'offre de centre-ville



- ❖ Réservée aux activités de production
- ❖ Maladière : diminution des surfaces commerciales
- ❖ Limitation à 2 poches de restauration déjà existantes



A photograph of two women standing in a community garden. The woman on the left is wearing a blue sleeveless top and jeans, while the woman on the right is wearing a dark brown halter top and black pants. They are both looking down at a plant in the garden. The garden is filled with various green plants, including tall tomato plants supported by stakes. In the background, there is a multi-story building with balconies and windows. A green banner with white text is overlaid on the image.

Prochaines étapes



# Calendrier



6 réunions de présentation dans les conseils de quartier.

**Centre-ville** 21 janvier à 10 heures

Fin mars : Finalisation du PLU

Septembre 2023 : Enquête publique

Fin 2023/Début 2024 : Approbation du PLU



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

# L'AVENIR DE BOURGOIN-JALLIEU SE DÉCIDE MAINTENANT AVEC VOUS !

Ville de  
**Bourgoin-Jallieu**  
bourgoinjallieu.fr

Réunion publique du PLU  
**2 DÉCEMBRE / 19 H**  
Maison du département



An aerial photograph of a town, likely Bourgoin-Jallieu, showing a central residential complex with several multi-story apartment buildings. The town is surrounded by lush green trees and rolling hills in the background. A white banner with the text "Questions libres" is overlaid on the center of the image.

# Questions libres