

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 11 MAI 2023
AMENAGEMENT URBAIN
DB230511032

L'an deux mille vingt-trois, le onze mai à vingt heures, les conseillers municipaux légalement convoqués le trois mai, se sont réunis au nombre prescrit par la loi en séance publique, à la halle Grenette située place de la Halle à Bourgoin-Jallieu.

La séance est ouverte à 20 heures 05. Elle est présidée par Monsieur Vincent CHRIQUI, Maire.

Il procède à l'appel des conseillers municipaux.

ASSISTENT A LA SEANCE : Vincent CHRIQUI, Jean-Pierre GIRARD, Marie-Laure DESFORGES, Hélène ACCETTOLA, Olivier DIAS, Myriam ABDERRAHIM, Marguerite BACCAM, Dorian MAILLET, Océane ROULOT, Sébastien CHALESSIN, Alain BATILLOT, Armand BONNAMY, Marie-Thérèse DUSSERT, Thierry JOSEPH, Chantal BUSSY, Christian CIOFFI, Laurent CAMPO, Gaël LEGAY-BELLOD, Semiha ALATAS, Dominique CADI, Robert BRIOUDE, Marie-Claude SOUCHAUD, Isabelle RENARD, Odile MARTINI, Kévin DOREL, Damien PERRARD, Anne CROUZIER, Roger RICHERMOZ, Michael AYDIN, Laurent MAGUET

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Présents : 30

Votants : 32

Absents : Anissa DAOUI, Nathalie JACQUEMOND, Aurélia MASSON.

Excusés, ayant donné pouvoir :

- Aurélien LEPRÊTRE, pouvoir à Dorian MAILLET ;
- Jean-Claude PARDAL, pouvoir à Laurent MAGUET.

SOUS-PREFECTURE

15 MAI 2023

LA TOUR-DU-PIN

Secrétaire de séance : Océane ROULOT est nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Rapporteur : Marguerite BACCAM

2 : ARRET DU PROJET DE LA REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-14 et R153-3 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourgoin-Jallieu approuvé par délibération du Conseil municipal le 27 janvier 2014, modifié en date du 1er juin 2016, puis en date du 11 février 2019 par délibérations du Conseil municipal, et, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de Projet adopté par la CAPI par délibération du Conseil communautaire en date du 14 mai 2019 récemment modifié par procédures de modification simplifiée approuvées successivement le 17 février 2020 (n°2), le 10 juillet 2020 (n°1), le 10 juin 2021 (n°3), puis ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité approuvée le 23 septembre 2021, et dernièrement modifié par procédure de modification simplifiée approuvée le 24 mars 2022 (n°4) ;

Vu la délibération du 14 octobre 2019 prescrivant l'engagement de la révision n°2 du PLU et la définition des modalités de concertation ;

Vu la délibération du 18 mars 2021 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

1. Contexte général de la procédure

Le 16 décembre 2019, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :

La maîtrise d'un développement urbain « durable », tout en contribuant à l'attractivité de la commune :

- Favoriser une qualité urbaine, architecturale et environnementale dans les futures opérations tout en valorisant le patrimoine bâti et paysager de Bourgoin-Jallieu qui fonde son identité ;
- Rechercher une densité urbaine acceptable, développant des formes urbaines adaptées et exemplaires en termes de développement durable ;
- Poursuivre la maîtrise de la consommation foncière en contenant le développement urbain dans son enveloppe actuelle et par la mise en valeur des espaces naturels et agricoles ;
- Préserver les ressources naturelles, la qualité de l'air et réduire les nuisances ;
- Prendre en compte l'évolution des mobilités.

L'amélioration de la qualité du cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants :

- Promouvoir une qualité du cadre de vie et des espaces publics de qualité
- Mettre en réseau les grands espaces de nature et les espaces récréatifs de la commune, en s'appuyant sur la trame verte et bleue de la commune
- Renforcer la présence de la nature en ville
- Adapter l'offre de services en prévoyant les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements scolaires, sportifs et évènementiels
- Poursuivre une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe en espace

La promotion d'une nouvelle attractivité résidentielle, de nouveaux modes d'habiter :

- Favoriser les conditions d'accueil des familles et anticiper l'arrivée de nouveaux habitants en créant les conditions de productions de logements neufs
- Cibler, prioriser et phaser les projets d'aménagement, tout en rééquilibrant l'offre de logements
- Rechercher de nouvelles formes d'habitat et promouvoir le développement d'écoquartiers
- Accompagner les opérations d'amélioration de l'habitat dans les sites dégradés et les opérations de renouvellement urbain

Le renforcement des conditions d'accueil des activités économiques créatrices d'une mixité d'emplois :

- Redynamiser le centre-ville (attractivité commerciale, requalification d'espaces publics, Équipements, animations...)
- Offrir des capacités de développement économiques suffisantes et diversifiées en répondant aux besoins des entreprises
- Conforter l'équilibre commercial, entre l'offre du centre-ville, de proximité et les pôles commerciaux de périphérie
- Accompagner et valoriser l'activité agricole
- Promouvoir le développement d'une nouvelle offre hôtelière

La révision n°2 du PLU a débuté par la réalisation d'un diagnostic dès la fin d'année 2019 et durant toute l'année 2020. Elle s'est ensuite poursuivie par les réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au cours du 2ème semestre 2020 et début 2021. Le débat sur le PADD a eu lieu lors du conseil municipal du 18 mars 2021 sur la base des axes et orientations suivants :

Axe 1 : Améliorer la qualité du cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

- Orientation 1 : Rechercher une « densité urbaine acceptable » tout en favorisant une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale ;
- Orientation 2 : Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine bâti, dont industriel, de Bourgoin-Jallieu qui fonde l'identité de la ville ;
- Orientation 3 : 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 ;

- Orientation 4 : Adapter et anticiper les besoins de la commune en prévoyant les espaces nécessaires au bon fonctionnement des équipements et services ;
- Orientation 5 : Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores et pollution atmosphérique en milieu urbain et préserver des zones de calme ;
- Orientation 6 : Accompagner la politique de gestion des déchets, respectueuse de l'environnement ;

Axe 2 : Renforcer l'attractivité résidentielle en adéquation avec le territoire de Bourgoin-Jallieu

- Orientation 1 : Organiser le développement urbain dans le temps du PLU, afin de garantir un équilibre entre les objectifs de production de logement et les capacités du territoire ;
- Orientation 2 : Poursuivre l'ambition d'équilibre et de diversification des produits « logements », tout en promouvant l'efficacité énergétique ;
- Orientation 3 : Améliorer la qualité du parc de logements, en accompagnant les opérations d'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du parc existant ;
- Orientation 4 : Répondre aux besoins spécifiques

Axe 3 : Répondre aux enjeux environnementaux et amorcer la transition écologique avec une organisation du territoire plus économe d'espace et d'énergie

- Orientation 1 : Maitriser une organisation urbaine compacte, un urbanisme durable et favorable à la santé ;
- Orientation 2 : Poursuivre la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles et paysagères support de biodiversité et de loisirs ;
- Orientation 3 : Intégrer une gestion durable des ressources naturelles et prendre en compte les contraintes du territoire ;

Axe 4 : Organiser des mobilités plus sobres en énergie pour limiter les gaz à effet de serre

- Orientation 1 : Offrir les conditions pour permettre une intermodalité optimum depuis la gare et garantir le développement d'un quartier urbain mixte de qualité et pôle tertiaire ;
- Orientation 2 : Mettre en adéquation et rapprocher les lieux de développement et les réseaux de transports en communs en modes doux ;
- Orientation 3 : Favoriser les modes alternatifs à la voiture en aménageant des réseaux sécurisés au profit des cycles et piétons en particulier ;
- Orientation 4 : Optimiser l'offre de stationnement pour répondre aux enjeux d'une ville durable ;

Axe 5 : Assurer les conditions d'un dynamisme économique, créateur d'une mixité d'emplois

- Orientation 1 : Redynamiser le centre-ville élargi vers une polarité artisanale et commerciale d'envergure ;
- Orientation 2 : Conforter l'équilibre commercial, entre le centre-ville, les quartiers et les zones commerciales de périphérie afin d'accueillir des entreprises diversifiées et complémentaires ;
- Orientation 3 : Offrir des capacités de développement suffisantes au profit d'une économie de production (artisanat, industrie...) pour répondre aux besoins des entreprises ;
- Orientation 4 : Préparer les conditions pour de nouvelles opérations de mixité urbaine dans le cadre d'un renouvellement de la ville sur elle-même ;
- Orientation 5 : Faire de Bourgoin-Jallieu un point d'étape touristique et d'affaires pouvant aussi être orienté vers le cyclotourisme, tourisme vert ;
- Orientation 6 : Accompagner la diversification de l'activité agricole.

Ces phases de diagnostic et d'élaboration du PADD se sont accompagnées de temps de concertation permettant d'associer les habitants à la production du projet de PLU révisé, proposé ce jour pour arrêt.

Après arrêt du projet de révision n°2 du PLU, le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et en enquête publique. Cette dernière permettra aux habitants de consulter et s'exprimer sur le projet avant son approbation définitive par le conseil municipal, envisagée au premier trimestre 2024. Dans l'attente de cette approbation, conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, il peut être décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLU révisé.

2. Bilan de la concertation

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation peut être tiré simultanément à l'arrêt du projet de PLU.

Il est rappelé les modalités de concertation prévues lors de la prescription sur l'engagement de la révision n°2 du PLU de Bourgoin-Jallieu :

- Publications régulières dans les outils de communication de la ville de Bourgoin-Jallieu relatant l'état d'avancement des études et des décisions prises ;
- Communication suivie sur le site Internet de la Ville ;
- Réunions publiques, pendant la durée des études permettant de débats publics aux étapes clés de la révision ;
- Mise à disposition d'un dossier (papier et format numérique) qui comportera la synthèse des étapes d'avancement des études réalisées et des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, et d'un registre destiné à accueillir les observations du public pendant toute la durée des études ;
- Articles à paraître dans les journaux locaux.

Même si les modalités initiales ont été respectées, la concertation a dû faire l'objet d'adaptations au regard du contexte sanitaire limitant la participation directe et les rencontres avec les habitants et les acteurs du territoire durant toute l'année 2020 et le premier semestre 2021 (absence de réunion publique notamment). Des dispositifs complémentaires ont néanmoins été mis en œuvre afin de toucher un public large, notamment une dernière phase de concertation organisée début 2023 en groupements de quartiers, visant à informer et sensibiliser les Berjallien.ne.s sur la mise en œuvre du projet communal et parallèlement à recevoir leurs propositions et échanger sur leurs attentes.

La population a pu prendre connaissance de cette dernière phase complémentaire de concertation par le biais de spots radio, de panneaux d'informations dans la commune, dans la presse locale, dans les boîtes aux lettres des berjallien.ne.s ou encore sur les supports de communication web de la commune.

Cette délibération a pour but d'arrêter le bilan de concertation et le projet de PLU révisé.

Il est proposé au Conseil Municipal d' :

- **Arrêter** le bilan de la concertation ;
- **Arrêter** le projet de PLU révisé tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **Autoriser** le Maire ou un conseiller ayant délégation en la matière, à signer tout acte et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le projet de PLU arrêté sera notamment transmis :

- Conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
 - Conformément à l'article L153-17, à leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,
 - Conformément aux articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,
 - Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, à l'institut national de l'origine et de la qualité et au centre national de la propriété forestière.
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.*

Le conseil municipal,
Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,
Après en avoir délibéré,
Adopte la délibération à la majorité des voix.

Ainsi fait et délibéré à Bourgoin-Jallieu, le jeudi 11 mai 2023.

Le Maire



Le secrétaire de séance



