



Département de l'Isère

**Commune de Bourgoin-Jallieu**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

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



PLU approuvé par le Conseil Municipal,  
en date du 27/01/2014

*« 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, article L.110*

# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>p.4</b>
<b>Faire de Bourgoin-Jallieu une ville solidaire et durable</b>	<b>p.5</b>
<b>1. Une ville centre conciliant développement urbain et qualité de vie</b>	<b>p.9</b>
Assurer un développement urbain compact et économe en foncier agricole, naturel ou forestier	
Favoriser la proximité des fonctions urbaines	
Promouvoir l'animation de la vie urbaine	
Valoriser les espaces publics	
Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain	
Améliorer le confort climatique d'été	
Limiter les impacts de la traversée de la ville par les infrastructures	
Favoriser le développement des communications électroniques	
<b>2. Une ville pour tous</b>	<b>p.13</b>
Etre force motrice de la construction de logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération Porte de l'Isère et du Scot Nord-Isère	
Favoriser les conditions d'une mixité sociale élargie	
Permettre l'amélioration du confort des logements et la réhabilitation du parc dégradé	
Mettre en phase le parc de logements avec des profils de ménages diversifiés	
<b>3. Une ville centre dynamique au plan économique</b>	<b>p.15</b>
Renforcer l'attractivité de la ville pour les acteurs économiques	
Valoriser le centre-ville comme polarité artisanale et commerciale à l'échelle de l'agglomération Porte de l'Isère	
Promouvoir les spécificités économiques locales	
Structurer une polarité économique autour de la gare, futur pôle multimodal	
Offrir une seconde vie aux anciens sites d'activités en voie de mutation	
Préserver et renforcer le poids économique de l'activité agricole	
<b>4. Une ville attentive à la qualité de son environnement</b>	<b>p.19</b>
Mettre en œuvre les conditions de la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés	
Préserver les espaces agricoles à vocation économique et environnementale	
Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal et en lien avec les territoires voisins	
Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain	
Valoriser les cours d'eau et leurs abords, notamment dans leurs traversée urbaine	
Favoriser le développement du tourisme	
Mettre en œuvre les conditions d'une bonne gestion des eaux pluviales	
Prévenir les risques naturels et technologiques	
Préserver les qualités paysagères existantes et qualifier le paysage des entrées de ville	
Lutter contre les sources de pollutions atmosphériques et sonores	
Promouvoir la maîtrise de la demande énergétique et encourager le recours aux énergies renouvelables	
<b>5. Une ville qui organise les mobilités</b>	<b>p.23</b>
Permettre l'apaisement des circulations, notamment dans le centre-ville et les secteurs résidentiels	
Favoriser le développement du futur pôle de déplacements multimodal, comme le nœud des échanges à l'échelle de la ville et du sud-est de la métropole lyonnaise	
Optimiser et redéfinir l'offre de stationnement pour répondre aux enjeux d'une ville-centre durable	
Diminuer les besoins en déplacements individuels motorisés	
Poursuivre la politique de renforcement des déplacements doux et de l'usage des transports en commun	
<b>Glossaire</b>	<b>p.26</b>

# Préambule

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. Il devient le Projet d'aménagement et de développement durables.

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.

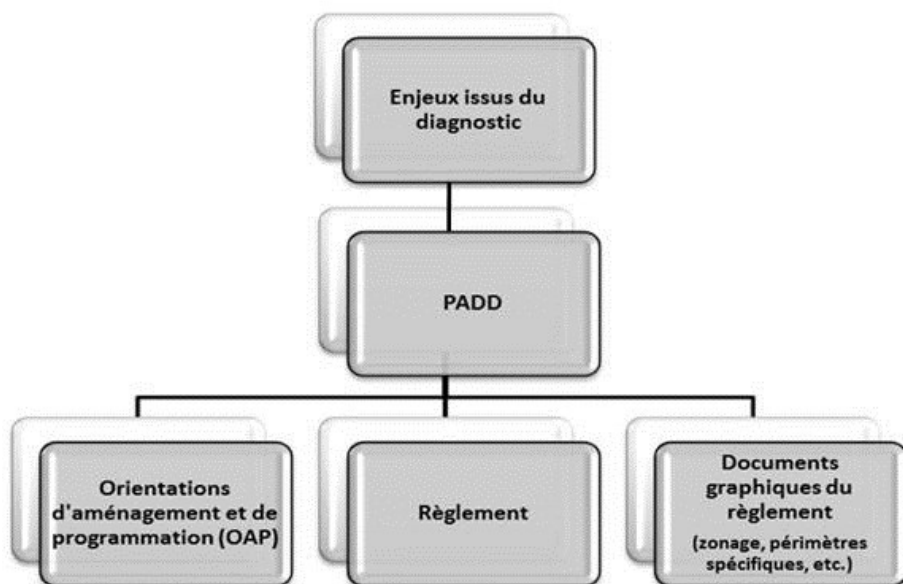
Il s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les documents de portée juridique supérieure, notamment la Directive territoriale d'aménagement de l'aire urbaine lyonnaise (DTA, approuvée le 9 janvier 2007), le Schéma de cohérence territoriale (Scot) Nord Isère en voie d'approbation (approuvé le 19 décembre 2012), le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bourbre, le Plan de déplacements urbains et le Programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération Porte de l'Isère (Capi).

Sur la base du diagnostic réalisé en 2011 et 2012, le PADD décline les grandes orientations permettant un développement urbain équilibré et la mise en œuvre des principes du développement durable à l'échelle de Bourgoin-Jallieu dans son contexte territorial.

Il vise aussi et surtout à répondre aux besoins des habitants et des entreprises. 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 remarquables.
- ◇ La qualité des entrées de ville,
- ◇ La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité dans l'habitat,
- ◇ La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie.

## Le PADD dans la procédure d'élaboration du PLU



# Faire de Bourgoin-Jallieu une ville solidaire et durable

Les projets mis en œuvre au cours des dernières années sur le territoire bourgoin-jallien, tels que le Médipôle, l'extension du parc des Lilattes et la réalisation du mail piétons, le lancement de l'opération ANRU de Champ-Fleuri, témoignent du dynamisme local dans les domaines de l'urbanisme, de la santé, de la qualité de vie, du développement économique et de l'habitat.

La centralité et l'attractivité de Bourgoin-Jallieu en sortent renforcées, et la positionnent comme polarité du Nord-Isère au sein de la Métropole lyonnaise.

## Deux objectifs : durabilité et solidarité

Dans la continuité des grands axes du plan de mandat, le projet communal s'inscrit dans une logique de développement démographique et économique. Il veut conforter Bourgoin-Jallieu comme ville respectueuse de l'humain et de son environnement. Solidaire et durable sont les adjectifs choisis pour fixer un cap au devenir de la ville.

## Bourgoin-Jallieu : principal contributeur du PLH de la CAPI

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec le PLH de la CAPI et le Scot Nord-Isère, avec un rythme de croissance prévu d'au minimum 336 logements autorisés par an (calculé sur une estimation de 28000 habitants en 2013, compte tenu du rythme de production de logements depuis 2009).

## Développer la ville et construire ses limites

La satisfaction de ces besoins doit tenir compte de l'impératif de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, que le

PADD doit fixer depuis l'entrée en vigueur de la loi « Engagement National pour l'Environnement ».

Ce nouveau contexte législatif met l'accent, notamment, sur la préservation des terres agricoles périurbaines, la nécessité de favoriser les courtes distances au quotidien, et la préservation de la biodiversité.

Le travail préparatoire à la définition de l'enveloppe urbaine nécessaire et suffisante à la satisfaction de ces besoins a donc pris en compte un principe de compacité urbaine, de priorité au renouvellement urbain et à l'urbanisation des secteurs non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, deux scénarii ont tout d'abord été envisagés :

\* un **premier scénario** préservant toutes les capacités de construction définies à travers le POS de 1992 et le PLU de 2005. Il permet d'atteindre les objectifs de construction de logements et de développement économique, mais tend à réduire les corridors écologiques, les espaces naturels et agricoles, et ne répond pas aux objectifs du Grenelle de l'environnement.

Ce premier scénario fait le choix du maintien de l'ensemble des capacités d'urbanisation définies dans le POS de 2001 et le PLU de 2005.

Il conduit à l'utilisation de 155 hectares, dont 11 hectares en extension de l'enveloppe urbaine sur des espaces agricoles et naturels.

Il permet de satisfaire aux objectifs de construction de logements définis par le PLH de la CAPI et le Scot Nord-Isère.

Il n'est en revanche pas compatible avec les dispositions du Grenelle de l'environnement du fait, notamment, de l'absence totale de diminution de la con-

sommation de ces espaces, de la coupure des corridors écologiques que celle-ci engendre, de la plus forte exposition aux risques naturels qu'elle induit.

\* un **second scénario** reclassant en zone agricole ou naturelle la quasi-totalité des terrains non bâtis définis comme urbanisables par les précédents documents d'urbanisme. Il mise entièrement sur le renouvellement urbain et la densification pour satisfaire aux besoins de développement.

Il répond très bien aux objectifs du Grenelle de l'environnement, mais ne parvient pas totalement à répondre aux enjeux de production de logement et ne permet pas de satisfaire aux ambitions de Bourgoin-Jallieu en matière de développement économique.

Il utilise 52 hectares, dont seulement 3 environ en extension de cette enveloppe urbaine, et permet de satisfaire environ 90% des objectifs de construction de logements.

Néanmoins, il réduit considérablement les espaces dédiés au développement des activités économiques, supprimant ainsi les perspectives de réalisation du parc des énergies renouvelables, et d'une partie de la ZAC Maladière.

Ce scénario ne satisfait donc pas au projet communal.

Aucun de ces scénarii n'étant pleinement satisfaisant, un troisième scénario a été mis à l'étude, pour répondre à une question majeure : **quels secteurs en extension de l'enveloppe urbaine peut-on ouvrir à l'urbanisation ?**

L'ensemble des secteurs constituant une extension physique de l'enveloppe urbaine existante a donc fait l'objet d'une analyse systématique reposant sur trois familles de critères :

\* Impacts environnementaux



- \* Fonctionnalité et qualité urbaine
- \* Opportunité économique

La conjonction de ces critères a permis d'apporter un éclairage supplémentaire sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation l'un ou l'autre de ces secteurs en extension.

### **Le scénario privilégié**

Ce scénario s'appuie sur plusieurs choix :

#### 1/ Optimiser l'utilisation de l'espace

- ◆ L'utilisation d'environ 90 hectares de foncier, dont environ quarante hectares en extension de l'enveloppe urbaine. Cela correspond à un peu plus du tiers de la superficie en terres agricoles et naturelles consommées par l'urbanisation entre 2000 et 2010 sur la commune.

#### 2/ Le renouvellement urbain et l'objectif de « recoudre » les quartiers entre eux

- ◆ L'intensification et le renouvellement des gisements fonciers identifiés au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- ◆ La transition vers une vocation mixte habitat/activités de secteurs dont la mixité fonctionnelle constitue un enjeu pour le redéploiement de la ville : sites de « Porcher Industrie », « Weidmann Procelis », Ex hôpital et « Magasins généraux » notamment, derniers grands tènements en centre-ville.

#### 3/ Produire une diversité de logements

Il répond aux objectifs de production de logements du Scot Nord-Isère et du PLH de la CAPI, avec un potentiel estimé dépassant le seuil minimum des 3360 nouveaux logements, selon des

niveaux de densité soutenus et adaptés au contexte urbain de chaque quartier.

#### 4/ Maintenir l'emploi productif

Il offre d'importantes opportunités foncières pour l'accueil d'activités économiques, confortant la perspective de renforcement de la polarité berjallienne dans ce domaine à l'échelle de l'agglomération Nord-Isère et de la métropole lyonnaise.

#### 5/ Soutenir l'agriculture

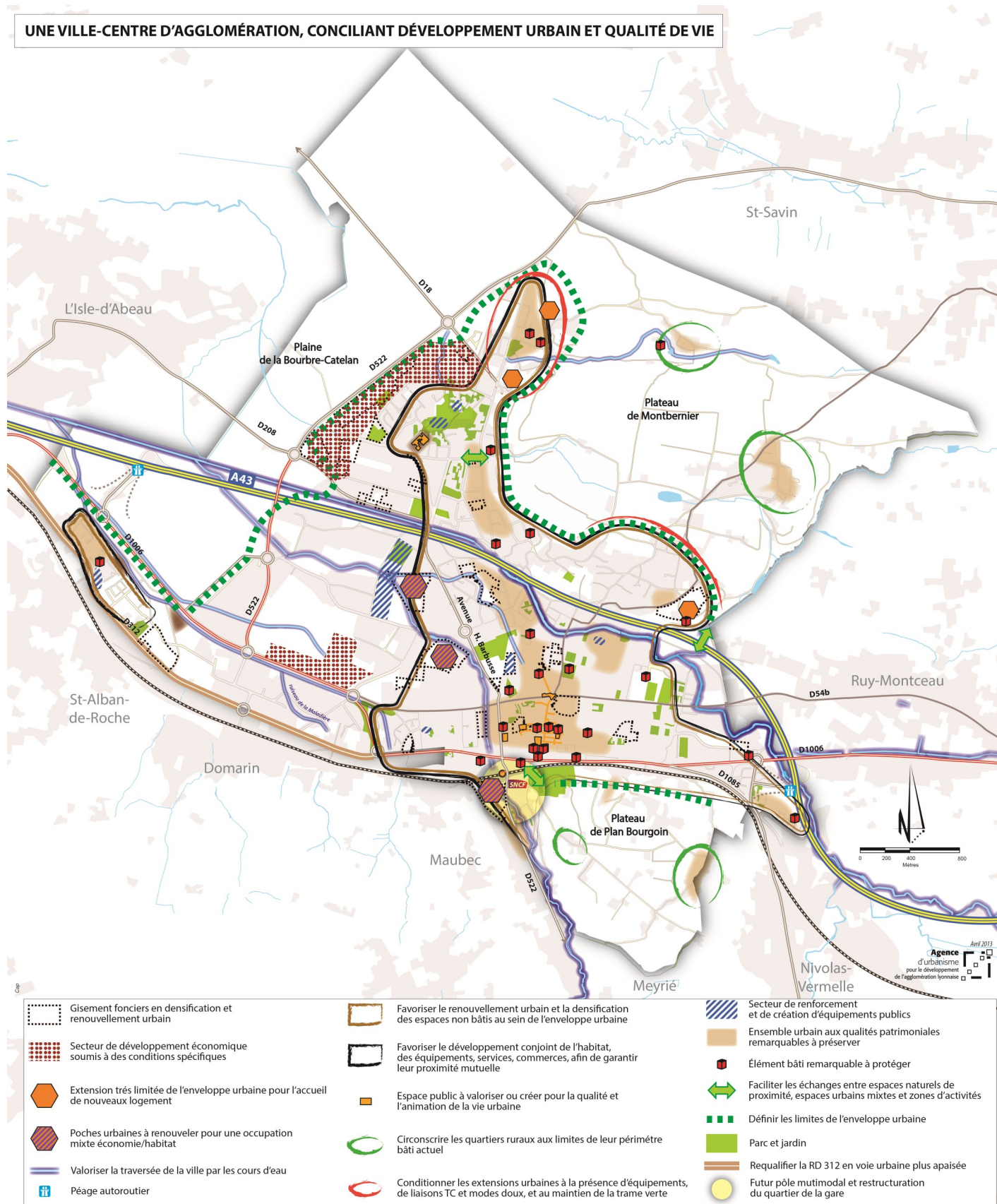
- ◆ L'affirmation de la vocation agricole et naturelle des secteurs non bâtis autour du hameau de Montbernier ;
- ◆ Le reclassement en zone agricole des terrains non urbanisés situés entre la Grive et la frontière ouest avec l'Isle d'Abeau. Un futur projet de développement urbain autour de la gare de l'Isle d'Abeau pourra conduire à réinterroger le devenir de ces terrains dans un plus long terme ;

#### 6/ Préserver l'eau et la biodiversité

- ◆ La préservation de la zone humide et le retour à une vocation naturelle du secteur des Buissières, à l'ouest du Médipôle, et de la portion des Sétives qui lui est connectée ;
- ◆ La restauration de la fonction hydraulique et naturelle d'une portion du site « Mermoz » ;
- ◆ Le maintien des continuités écologiques sur le plateau de Plan Bourgoin et dans les zones humides.



## UNE VILLE-CENTRE D'AGGLOMÉRATION, CONCILIANT DÉVELOPPEMENT URBAIN ET QUALITÉ DE VIE





# Une ville centre conciliant développement urbain et qualité de vie

## Assurer un développement urbain compact et économe en foncier agricole, naturel et forestier

Le Grenelle de l'environnement a renforcé la nécessité de limiter l'étalement urbain, et de répondre aux besoins des villes par la recherche préalable des gisements fonciers disponibles au sein des enveloppes urbaines.

Le PLU de Bourgoin-Jallieu inscrit son territoire dans une dynamique de recyclage de son espace urbain, qui se traduira par une optimisation de sa densité et par le renouvellement des espaces urbains dégradés. Il s'agit là d'une opportunité pour relier les anciens quartiers entre eux.

La rénovation du quartier de Champ-Fleuri et le recyclage du site de l'ancien hôpital Pierre Oudot par le quartier « Centre Folatière » sont des illustrations de cette nouvelle dynamique urbaine.

**Pour cela, il fixe un double objectif de réduction de la consommation de foncier agricole, naturel et boisé :**

**1- réduire d'environ 50 % la consommation d'espaces agricoles, naturels ou boisés par rapport à la période 2000-2010.**

**2- accroître l'intensité urbaine, mesurée en nombre de logements par hectare, tout en garantissant le maintien de la qualité de vie.**

L'ambition en matière de création de logements, qui s'élève au minimum à 336 chaque année, est élevée compte tenu des évolutions attendues du marché.

L'évaluation des besoins fonciers pour une telle ambition a pris en compte les deux objectifs sus mentionnés.

Elle aboutit à la définition d'une limite fixée par le PLU à l'expansion de l'enveloppe urbaine. Cette limite se définit par :

- le retour du secteur des Buisnières à une vocation naturelle (environ 30 ha) ;
- Le retour en zone agricole du

secteur non bâti entre la Grive et la frontière ouest avec l'Isle d'Abeau, dans l'attente de l'affirmation d'un projet à plus long terme autour de la gare d'Isle d'Abeau ;

- L'affirmation de l'arrêt du développement urbain au-delà du coteau bâti (secteur « La Rivoire ») pour une préservation des espaces naturels et agricoles du plateau de Montbernier (environ 38 ha) ;
- La RD522 comme limite ouest à hauteur du projet « Parc des énergies renouvelables » ;
- L'intégration des dernières poches urbanisables sur le secteur de Mozas, sans les étendre ;
- Sur les plateaux de Montbernier et Plan-Bourgoin, la règle générale est la limitation de l'étalement bâti. Lorsqu'elles sont autorisées, les constructions sont limitées aux périmètres bâtis existants.

## Favoriser la proximité des fonctions urbaines et renforcer l'accueil d'équipements structurants d'agglomération

Permettre à la ville d'évoluer, c'est notamment accueillir de nouveaux habitants et satisfaire les besoins de tous sans discrimination.

Il est donc important de veiller au maintien d'une proximité entre habitat et équipements, services et commerces et loisirs, pour favoriser les courtes distances.

Vecteur de qualité de vie, cette proximité contribue à favoriser les modes de déplacements doux, favorables en termes de santé et salubrité publique.

Le choix d'un développement urbain intense constitue ainsi le premier élément de préservation de cette proximité des fonctions urbaines.

Le renforcement et la création d'équipements publics et de loisirs constitue un second pilier pour la mise en œuvre de cette orientation.

Ainsi le PLU prévoit :

- la réalisation de nouveaux stades d'entraînement de football et rugby sur le site de la Plaine

- la requalification et le développement de l'offre en équipements scolaires d'enseignement et de restauration (nouvelle école du Centre, extension restauration scolaire Linné, extension école maternelle Louise Michel, extension de la restauration scolaire de l'école maternelle Pré-Bénit).

Par ailleurs, la nouvelle piscine couverte de l'agglomération Porte de l'Isère trouvera sa place sur le quartier de Champ-fleuri.

## Promouvoir l'animation de la vie urbaine

L'attractivité du centre ancien constitue un des principaux facteurs d'attraction touristique, d'animation et de rayonnement d'une ville historique.

Le PLU de Bourgoin-Jallieu intègre le projet ambitieux de requalification du centre-ville. Celui-ci se traduira par un apaisement des circulations, une revalorisation des espaces publics et une promotion de leur convivialité.

L'extension de la zone piétonne et la redistribution de l'offre en stationnements participeront à la valorisation des espaces et places publics les plus emblématiques de la ville.

## Valoriser les espaces publics

Plusieurs places publiques seront revalorisées et rendues plus ouvertes aux pratiques diversifiées des habitants (place Carnot, place des Droits de l'Homme, place du 23 août 1944, place Général de Gaulle...). Elles bénéficieront d'un traitement végétal marqué, et offriront plus de place à la déambulation, aux terrasses des cafés et restaurants le cas échéant. L'activité commerciale y est maintenue, et leur cadre bâti préservé.

## Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain

Le diagnostic a révélé la richesse du patrimoine historique, urbain et

architectural berjallien, que le PLU préserve et/ou valorise selon les cas.

Près de trente bâtiments remarquables font l'objet de dispositions visant à les préserver dans leur intégrité, tandis que des ensembles bâtis caractérisés par leur qualité urbaine et historique font l'objet de mesures spécifiques pour en préserver l'esprit.

Il s'agit notamment :

- Dans le tissu urbain : du centre historique et de ses prolongements le long des axes Liberté et Libération, avenues des Alpes et d'Italie, le secteur du tribunal et le tissu ancien de la Grive.
- Dans le tissu rural : des ensembles bâtis des plateaux : tissu ancien de Montbernier, Plan-Bourgoin, Charbonnières, Mozas, le Mollard.
- Dans le tissu de faubourg : rue de Funas, rue de l'Hôtel de Ville, secteur des Hirondelles, rue Pasteur, rue du Petit Bion.
- Ensembles pavillonnaires : certains secteurs de Pré-Bénit, Oiselet et Champ-Fleuri, Boussieu.
- Ensembles industriels : Boussieu, Mermoz, la Plaine, la Grive.

Plus ponctuellement, le PLU signale l'intérêt patrimonial de certains éléments bâtis et met en œuvre les conditions du respect de leur intégrité.

Il s'agit notamment de grandes propriétés telles que les châteaux, maisons de maître et maisons bourgeoises, habitat rural ancien, d'éléments du patrimoine d'intérêt collectif, et des éléments remarquables constitutifs du patrimoine architectural laissé par l'architecte Albert Ribollet.

### **Améliorer le confort climatique d'été**

Dans un contexte de réchauffement climatique, le PLU prévoit de participer à la réduction des effets de la chaleur en ville l'été. Le centre ancien et certains secteurs très « minéralisés » tels que les parking des zones d'activités,

constituent les premières cibles d'actions pour pallier ce phénomène.

Le renforcement de la présence d'éléments végétaux et d'eau en surface sur ces secteurs contribuera au rafraîchissement de l'air ambiant, et tendra à la réduction des conséquences néfastes des épisodes caniculaires sur la santé.

### **Limiter les impacts de la traversée de la ville par les infrastructures**

Le PLU prévoit que les habitants soient moins impactés par les nuisances liées au passage de l'autoroute A43.

Des dispositions sont prises pour éviter toute nouvelle implantation de logement à proximité immédiate de cet axe.

L'impact visuel de cette infrastructure sera réduit par la préservation du tissu boisé jouxtant l'infrastructure, pour permettre d'étoffer le rideau végétal et préserver visuellement les secteurs habités.

L'action de la ville visant à obtenir la réduction de la vitesse de circulation sur l'autoroute au droit de Bourgoin-Jallieu sera poursuivie, car ses conséquences pour la santé et le confort de vie des habitants et actifs présents à Bourgoin-Jallieu ne peuvent être négligées.

Le PLU prépare également le territoire aux projets portant sur les infrastructures, et visant l'apaisement des flux en centre-ville par la déviation du transit, et la requalification urbaine et paysagère des entrées de ville.

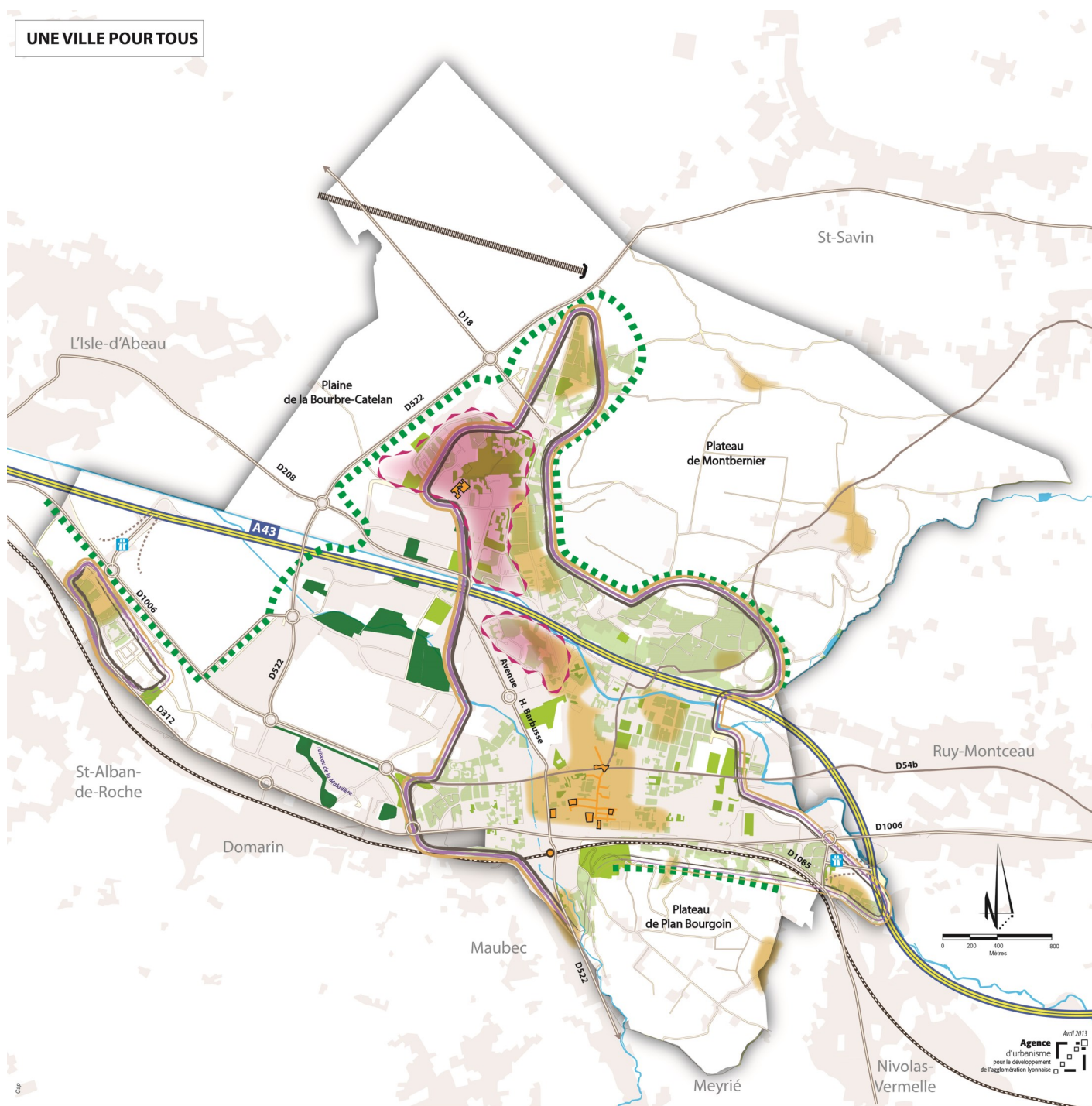
### **Favoriser le développement des communications électroniques**

Le niveau d'équipement d'un territoire en matière de communications électroniques efficaces constitue aujourd'hui un critère de choix d'implantation pour les entreprises et les habitants. En apportant le confort de communications rapides, il contribue à la qualité de vie d'une ville.

Aussi, le PLU vise à encourager le développement des communications électroniques très haut débit (THD).



## UNE VILLE POUR TOUS



Une offre de logements rééquilibrée : encourager l'implantation de logements moyen-haut de gamme



Un parc de logements adapté à la diversité de profils des ménages

### À l'échelle de la commune :



poursuivre le rythme de construction de logements, > 300 par an



assurer une production de logements sociaux à hauteur d'au moins 25 %

Espace public accessibles à tous à valoriser



Parc, jardin et espace vert urbain



Définir les limites de l'enveloppe urbaine



Ensemble urbain aux qualités patrimoniales remarquables à préserver

Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise  
Avril 2013



# Une ville pour tous

## **Etre force motrice de la construction de logements, en cohérence avec les objectifs fixés à l'échelle de l'agglomération Porte de l'Isère et du Scot Nord-Isère**

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 l'agglomération Porte de l'Isère, poursuit sa politique d'accueil démographique. Pour cela, elle choisit de maintenir à son rythme actuel l'autorisation de construction de logements, à concurrence d'au minimum 314 logements par an en moyenne.

La production globale de logements escomptée à échéance 2023 serait ainsi d'au minimum 3140.

Cet objectif s'inscrit en parfaite compatibilité avec ceux du programme local de l'habitat de la CAPI, et du Schéma de cohérence territoriale Nord-Isère.

## **Favoriser les conditions d'une mixité sociale élargie**

Le diagnostic territorial a rappelé la forte participation de la ville de Bourgoin-Jallieu à la production de logement social de la CAPI. 45% des objectifs de production de logement locatif aidé de l'agglomération sont positionnés sur la ville-centre.

Le logement social représente en 2012 environ 30% de l'ensemble du parc de logements de Bourgoin-Jallieu, et sa répartition est plutôt équilibrée sur le territoire communal, à l'exception du quartier de Champ-Fleuri, où il représente la majorité des logements.

En compatibilité avec les objectifs du Scot Nord-Isère, le seuil minimum de logements locatifs aidés dans les nouveaux programmes de logements devra être de 25%.

Ce seuil étant à considérer comme une moyenne, il reste nécessaire de respecter les termes du Programme local de l'habitat de la CAPI, et produire jusqu'en 2015 un minimum de 31% de logements locatifs aidés.

Le PLU intègre le principe d'une politique de répartition géographiquement équilibrée du logement social sur le territoire de la ville, et prend en compte le projet ANRU sur Champ-Fleuri.

Ce dernier a notamment pour objet un rééquilibrage de la part de logements sociaux dans l'offre nouvelle.

Sur les 154 nouveaux logements prévus, seuls 20% sont consacrés à une offre en locatif social, et 11% en accession sociale.

La construction de logements en accession et en location privée (68% des nouveaux logements), sur un quartier qui jusqu'alors comptait environ 65% de logements sociaux, constitue une véritable évolution dans l'équilibre géographique de la mixité sociale à Bourgoin-Jallieu.

A l'échelle de la ville, ce rééquilibrage sera favorisé par la mise en place des conditions d'accueil de programmes de logements très qualitatifs.

Certains secteurs de la ville, tels que « Pont-de-Jallieu » et « Chanoine Angévin », disposent d'atouts favorables à l'émergence d'une telle offre.

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

Une partie du parc de logements, privé et public, connaît une situation de vieillissement nécessitant une réhabilitation, parfois lourde.

Le parc public bénéficiant des programmes d'intérêt communautaire d'amélioration de l'habitat supervisées à l'échelle de la CAPI, le PLU met en place des outils pour la revalorisation du parc privé.

En centre-ville, le secteur intégrant l'îlot « Paul Bert » et la place de Droits de l'Homme fait d'ores et déjà l'objet d'un droit de préemption renforcé. Cette démarche est poursuivie par la commune. Le cadre de la nouvelle composition urbaine est défini par une orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

En partenariat avec l'établissement public foncier EPOA, la ville de Bourgoin-Jallieu prévoit une requalification

en profondeur de ce quartier, dont l'attractivité et l'offre en logements de qualité seront particulièrement renforcées.

Sur les secteurs situés de part et d'autre de la gare, et le long de l'avenue des alpes, la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal entraînera le développement de l'offre foncière à vocation d'habitat et d'activités.

Les îlots existants situés à proximité immédiate de la gare sont appelés à évoluer dans le cadre d'un renouveau à l'échelle d'un quartier plus riche en logements et activités économiques.

Cette orientation implique également la lutte contre la précarité énergétique, qui passe par l'amélioration de la performance énergétique des logements, que le PLU favorise par la promotion de formes bâties compactes et privilégiant les expositions à la lumière naturelle.

## **Mettre en phase le parc de logements avec des profils de ménages diversifiés**

Le diagnostic a révélé une évolution du profil des ménages, ne correspondant plus toujours à la structure du parc de logements.

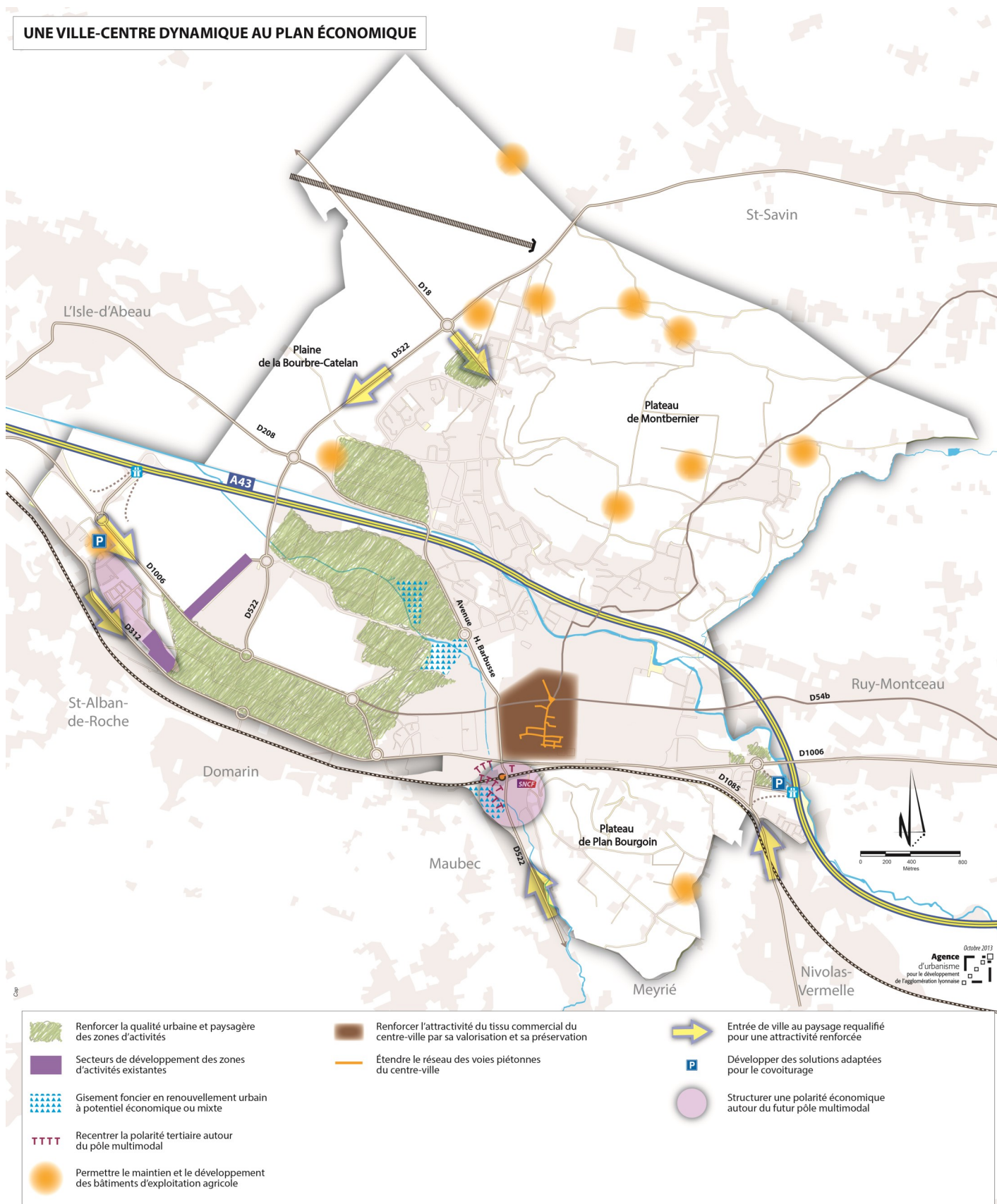
L'évolution des ménages de type famille monoparentale, personnes seules et personnes âgées, alliée à la diminution globale du nombre de personnes par ménage induit une évolution nécessaire du poids des logements de taille petite à moyenne (T1 à T3) dans l'ensemble du parc de logements.

Ainsi, le PLU encourage fortement la diversité des formes et typologies de logements.

Ses orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les dispositions du règlement orientent la production de logement vers l'intégration d'une portion significative de logements de petite taille dans les programmes de logements. Ce rééquilibrage peut être réalisé plus particulièrement sur les quartiers de Pont-de-Jallieu, Lilattes, Pré-Bénit, Oiselet.



## UNE VILLE-CENTRE DYNAMIQUE AU PLAN ÉCONOMIQUE



# Une ville centre dynamique au plan économique

## Renforcer l'attractivité de la ville pour les acteurs économiques

L'attractivité économique de Bourgoin-Jallieu dépend de plusieurs facteurs, tels que son accessibilité, son positionnement géographique, ses qualités urbaines et paysagères, le dynamisme intrinsèque des activités en place.

Cette attractivité dépend notamment de son cœur de ville, pour lequel les dispositions du PLU sont exposées ci-après.

En marge du centre-ville, le secteur « Henry Barbusse », concentre majoritairement une offre commerciale et de services relevant de la grande distribution.

Outre sa proximité au centre, son attractivité sera renforcée par la requalification de l'avenue Henry Barbusse, l'amélioration de la qualité paysagère de ses abords et l'accroissement de la présence végétale à l'échelle des sites d'activités.

L'ouverture de sites à vocation économique sur la partie est de l'agglomération, et notamment sur Bourgoin-Jallieu, est nécessaire au rééquilibrage du développement à l'échelle de l'agglomération toute entière. L'accueil de ce développement ne peut se faire entièrement au cœur des espaces déjà urbanisés, notamment au regard de l'importance même de ce développement.

C'est pourquoi les sites « Parc des énergies renouvelables » et « Maladière Sétives », situés en limite de l'urbanisation existante, constituent les secteurs privilégiés pour accueillir ce développement économique.

Déployé depuis le centre jusqu'à l'ouest du territoire communal, entre la RD1006 et la route de Lyon, le secteur de la Maladière connaît une importante attractivité auprès des acteurs économiques, qui sera renforcée par les dispositions du PLU.

Celui-ci prévoit le développement de secteurs encore disponibles et non encore valorisés dans le cadre de la ZAC, tels que la bande des Sétives notamment.

Elle prévoit également la valorisation du paysage de la zone, par des

dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, le renforcement de la présence végétale au sein de la zone, et l'extension du réseau cyclable en lien avec le centre-ville et le futur pôle multimodal.

## Valoriser le centre-ville comme polarité artisanale et commerciale à l'échelle de l'agglomération Porte de l'Isère

Le centre-ville historique jouit d'un dynamisme entraîné par les activités commerciales et de services. S'il constitue le premier pôle d'emplois de la ville, son attractivité est néanmoins fragile et reste à conforter.

La requalification du centre-ville, et l'embellissement des espaces publics nécessitent une action à court et moyen terme, traduite dans le PLU.

Afin de permettre un accès aisé au centre-ville commerçant, l'extension du réseau piétons s'accompagne d'une optimisation de l'offre de stationnements aux portes de l'hyper-centre. Solutionner ce problème constitue une condition préalable à la valorisation des espaces publics, aujourd'hui dédiés au stationnement.

Le PLU prévoit également le confortement de la vocation commerciale de certains sites où cette activité est stratégique.

Cette disposition porte plus particulièrement sur les rues de la Liberté, de la République, de la Libération, les places Carnot, des Droits de l'Homme, du 23 août 1944, et Général De Gaulle.

## Promouvoir les spécificités économiques locales

Le diagnostic communal a rappelé les spécificités économiques majeures du territoire, lesquelles s'articulent autour du commerce et des services, des technologies propres, dites « cleantech », du textile.

Le commerce et les services du centre-ville verront leur attractivité renforcée par la requalification des espaces publics et une politique de stationnement adaptée.

Le secteur de la Maladière fait l'objet de nouvelles dispositions visant à une plus grande qualité paysagère, et une valorisation de ses espaces publics.

La création du Médipôle a renforcé la visibilité de Bourgoin-Jallieu comme une polarité dans l'offre médicale à l'échelle de la métropole lyonnaise.

Cette orientation stratégique est confortée par le PLU, qui garantit le caractère médical ou paramédical de toute nouvelle implantation sur le site, qui comporte encore des lots à commercialiser.

Bourgoin-Jallieu héberge également des entreprises orientées vers les technologies innovantes. Exerçant dans les domaines des énergies renouvelables, le traitement de l'eau, la pharmacie ou encore les textiles techniques, elles portent une grande part de la santé économique de la ville.

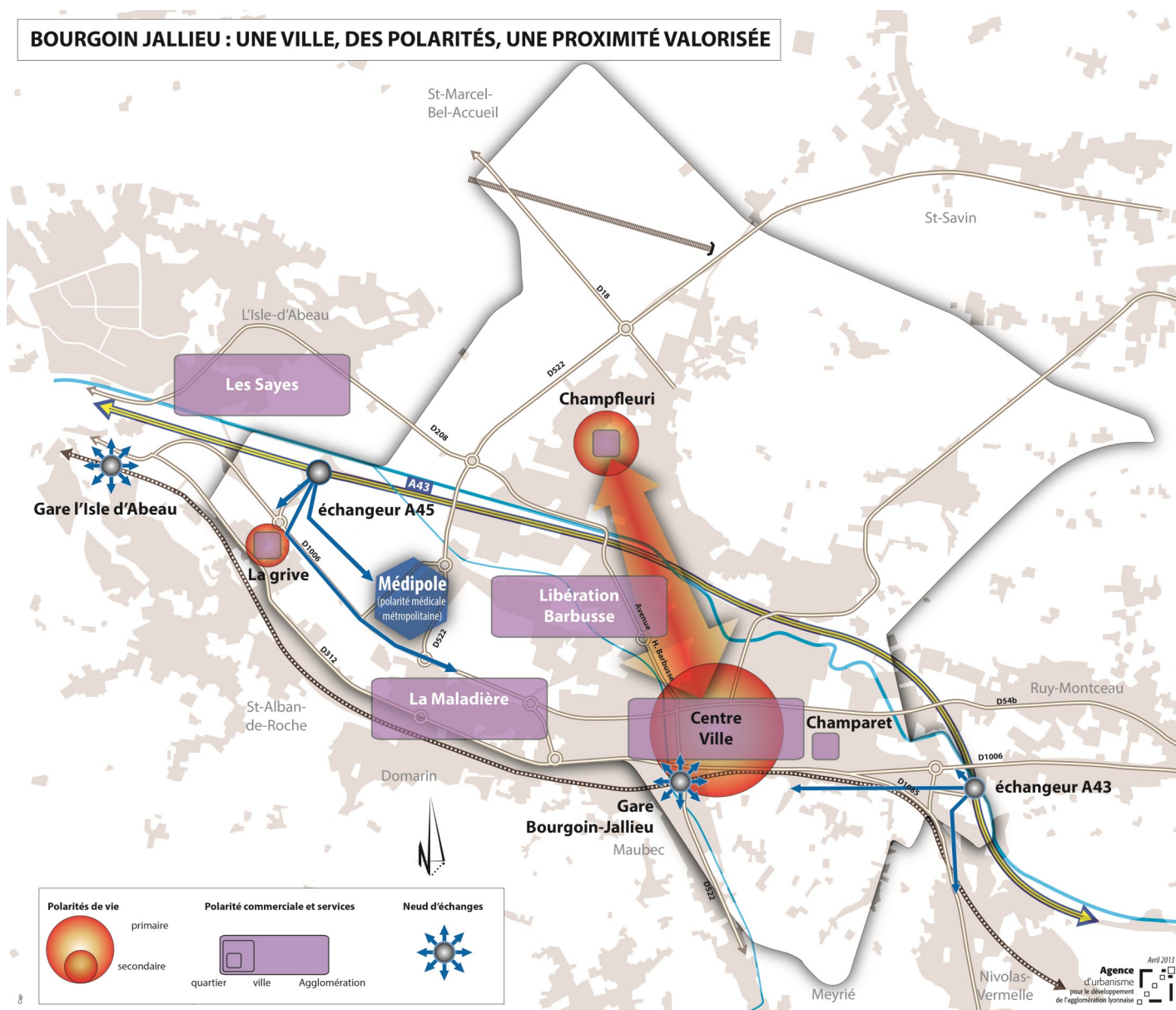
Pour favoriser le développement de ces activités, et attirer de nouveaux acteurs sur le territoire du Nord-Isère, Bourgoin-Jallieu décline de grandes orientations dans son PLU :

- la définition de zones à urbaniser pour le développement d'activités économiques à l'ouest de son territoire, entre le quartier de Champfleuri et la RD 522.
- la possibilité donnée à tout type d'activité économique de se déployer sur les zones constructibles de la ville, dans un principe de mixité des fonctions urbaines.
- l'ouverture à une vocation mixte des secteurs en voie de mutation, notamment les sites dits « magasins généraux », au sud de la gare, et « Porcher industrie » à la porte du centre-ville.

## Structurer une polarité économique autour de la gare, futur pôle multimodal

Un projet d'ensemble enrichira la ville d'un véritable pôle multimodal, nœud d'échange entre modes de déplacements à l'échelle du Nord-Isère.

## BOURGAIN JALLIEU : UNE VILLE, DES POLARITÉS, UNE PROXIMITÉ VALORISÉE





Il facilitera les traversées nord-sud, entrainera la requalification des secteurs situés au nord et au sud de la gare, par des programme mixtes permettant le déploiement d'une offre d'habitat et le développement d'activités économiques de rayonnement métropolitain.

La programmation détaillée du projet, dans son ensemble doit encore faire l'objet d'approfondissements.

Ainsi, le PLU définit sur ce secteur un périmètre de mise en attente pour une durée maximale de **cinq ans**, temps estimé pour l'aboutissement des études et l'approbation d'un projet d'ensemble par le conseil Municipal.

#### **Offrir une seconde vie aux anciens sites d'activités en voie de mutation**

Quatre sites historiquement dédiés à l'accueil d'activités économiques sont identifiés par le PLU comme secteurs à enjeu pour le renouvellement de la ville sur elle-même. Il s'agit :

- du secteur dit des magasins généraux, au sud de la gare, dont l'avenir est lié à la réalisation du pôle d'échanges multimodal. Le PLU lui attribue une vocation mixte, visant à promouvoir l'émergence d'un quartier mixte attractif pour les entreprises et habitants futurs ;
- du 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, tant pour la réalisation de logements que pour l'accueil d'activités économiques ;
- du secteur « Weidmann-Procelis », dont la mutabilité avérée constitue une opportunité de renouvellement et de restructuration de la forme urbaine autour de l'avenue H. Barbusse, selon un principe d'occupation mixte.
- du secteur correspondant à l'ancien hôpital Pierre Oudot, qui constitue la partie nord-est du centre-ville. Ce tènement hautement stratégique de

2,7 ha accueillera plus de 300 logements (privés, sociaux, + logements adaptés aux personnes âgées), des activités commerciales, de nouveaux espaces publics et une importante offre de stationnements.

#### **Préserver et renforcer le poids économique de l'activité agricole**

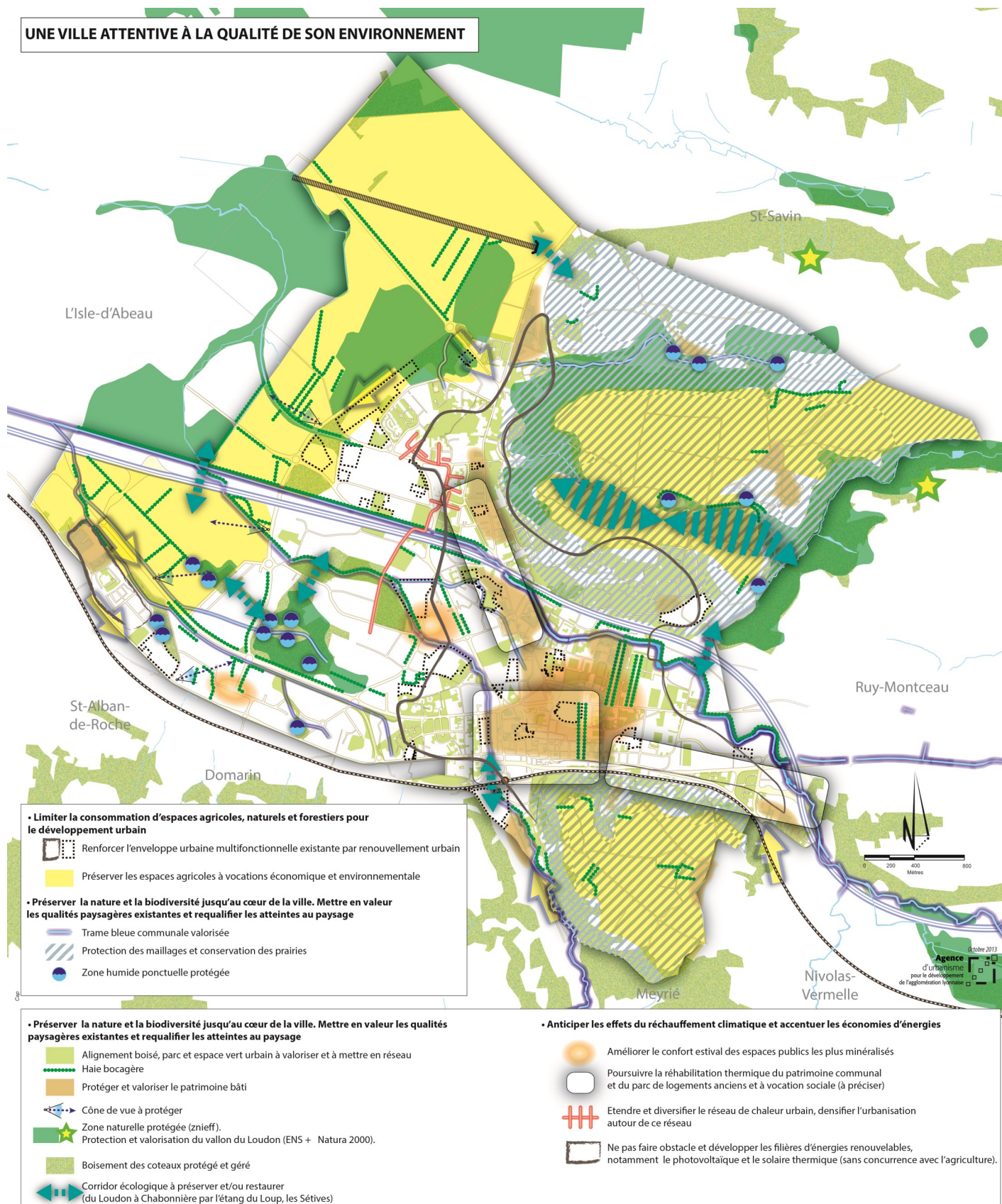
A la croisée des problématiques économiques, environnementales et sociales, la question du devenir des exploitations agricoles à proximité des pôles urbains est cruciale pour asseoir un développement plus durable des territoires.

La première disposition du PLU visant à préserver le potentiel économique de ces exploitations est le transfert de terres exploitées par l'agriculture sur les sites des Buissières et de Montbernier, du statut de zone à urbaniser à celui de zone agricole.

La seconde consiste en la reconnaissance par le PLU de la présence d'un pôle de maraîchage bio, positionné au sud de la plaine de la Bourbre-Catelan.

Enfin, le PLU préserve le potentiel agricole du plateau de Plan Bourgoin par une circonscription de la constructibilité des hameaux existants à l'emprise actuelle de leur périmètre bâti.

## UNE VILLE ATTENTIVE À LA QUALITÉ DE SON ENVIRONNEMENT





# Une ville attentive à la qualité de son environnement

## Mettre en œuvre les conditions de la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés

Le PLU relève le défi de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par un parti d'aménagement qui privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même, gagne en intensité et réhabilite par des opérations d'urbanisme des coutures urbaines entre les quartiers.

L'objectif de réduction de l'artificialisation des sols par rapport à la période 2000-2010 est fixé à 50 % (diminution de moitié de l'impact de l'urbanisation future sur les espaces naturels et agricoles).

Cet objectif passe par une urbanisation modérée et encadrée du plateau de Montbernier, et la protection des espaces stratégiques du point de vue de l'agriculture et de la biodiversité. Il conduit à la préservation et la valorisation de Plan Bourgoin et de la plaine.

## Préserver les espaces agricoles à vocation économique et environnementale

Le PLU préserve et soutient l'agriculture, encore très présente sur la commune, par cette stratégie foncière volontariste.

Il permet le maintien d'une SAU viable face à l'avancée de l'urbanisation, et limite 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).

Les outils réglementaires qu'il définit intègrent les besoins spécifiques des bâtiments agricoles (pente des toits, hauteur des bâtiments, raccordement aux réseaux).

Le PLU renforce les liens entre les productions locales et les besoins locaux (marchés, point de vente collectifs, cantines) à l'échelle de la Capi.

## Assurer le maintien des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal et en lien avec les territoires voisins

Le PLU adopte une limite pérenne à l'urbanisation de la plaine à l'ouest de la commune, en compatibilité avec le PPRI et les orientations du Sage de la Bourbre. Il protège et réhabilite progressivement les zones humides.

En plus de s'appuyer sur des dispositifs de gestion des espaces naturels spécifiques pour les secteurs sensibles (Marais, Sétives, étang du Loup et Loudon), il préserve et permet la restitution de corridors écologiques terrestres et aquatiques.

Il assure notamment la stricte protection de l'étang et des mares de Charbonnières, du boisement marécageux du Loup et du Loudon.

Le PLU assure également la protection du maillage bocager et la conservation des prairies permanentes sur Montbernier et Plan Bourgoin.

Il met en œuvre des outils de réservation des gisements de biodiversité et des corridors écologiques, dans un réseau connecté aux communes voisines : corridor au Nord de Mozas entre le bois de Charbonnière et la plaine, corridor de Montbernier entre le ruisseau du Loudon, l'étang du Loup et les bois.

Enfin, il maintient les connexions entre les Sétives et la plaine humide, entre les Sétives et le Bion, les Buisnières et Ladière.

## Préserver la nature et la biodiversité en milieu urbain

Renforcer la place du végétal en ville implique la préservation et la mise en valeur des parcs, jardins, squares, espaces verts d'accompagnement des équipements publics et des résidences. Les alignements arborés en bord de voies, relativement peu nombreux, sont pérennisés.

Un lien est reconstitué entre ces espaces verts et leur accessibilité depuis les quartiers est facilitée.

Rapprocher les espaces du territoire passe également par la mise en valeur des liens piétons entre les quartiers et les plateaux. Il s'agit notamment de favoriser la préservation de l'environnement naturel, jusqu'au cœur des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

A l'aide d'outils réglementaires spécifiques, le PLU assure le caractère arboré des aires de stationnement, et garantit des ratios de surfaces végétalisées (en pourcentage de l'unité foncière) assortis du maintien de la perméabilité des sols, en fonction des zones.

Le PLU vise également l'amélioration du confort climatique des espaces publics et collectifs (renforcement de la végétalisation des espaces publics, notamment les places les plus minéralisées comme la place des Droits de l'Homme, la place du Gal de Gaulle, le Champ de Mars...).

## Valoriser les cours d'eau et leurs abords, notamment dans leurs traversée urbaine

La traversée de la ville par la Bourbre et le Bion fera l'objet d'une mise en valeur systématique, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain sur des secteurs en voie de mutation. Les sites Weidmann-Procelis, Porcher, les magasins généraux constituent les principaux exemples de leviers de valorisation paysagère et écologique de ces cours d'eau dans la ville.

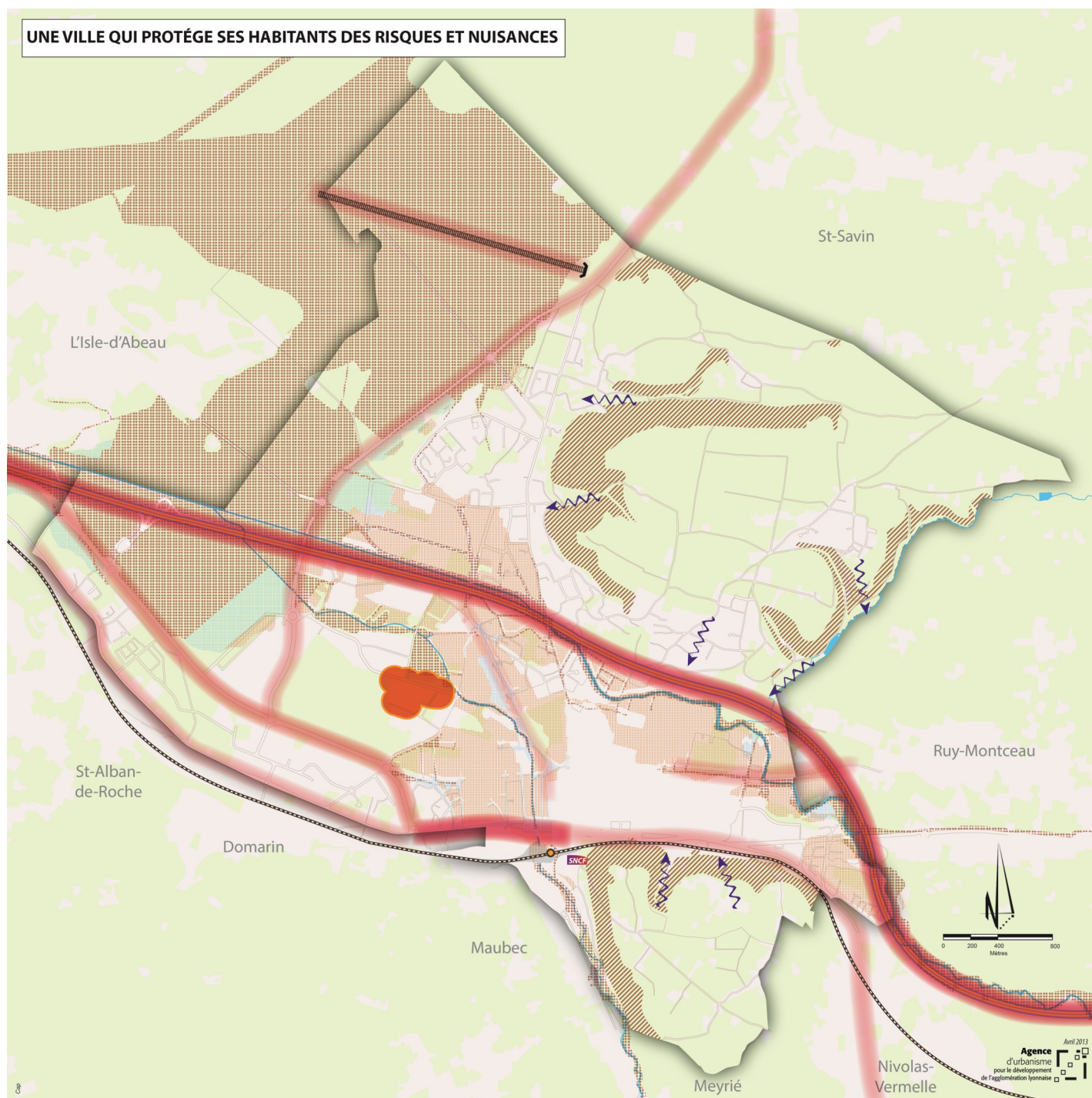
Le PLU participe également à la préservation de la qualité des eaux et limite les pollutions par une réduction de l'imperméabilisation dans les projets.

## Favoriser le développement du tourisme

Avec ses cours d'eau, ses espaces naturels et située sur le parcours de la « Voie verte des Confluences », le territoire berjallien dispose d'atouts susceptibles de favoriser le développement des activités touristiques.

Le PLU encourage ce développement,

## UNE VILLE QUI PROTÈGE SES HABITANTS DES RISQUES ET NUISANCES



### • Lutter contre les sources de pollution de l'air et le bruit et améliorer la santé publique

- Développer un principe de précaution quant à l'urbanisation nouvelle à proximité de l'A43/le long des grands axes de transit du centre ville / à proximité des voies ferrées existantes et à venir

### • Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et industriels

- Ne pas urbaniser les zones de risques géologiques
- Gérer les eaux pluviales à la source et limiter les ruissellements  
Zone de ruissellement (de passage) à préserver de l'urbanisation (préservation des zones d'accumulation en amont).
- Respecter les zones inondables du PPRI
- Prendre en compte le périmètre de risque industriel de PCAS

notamment par la requalification de l'hyper centre, la préservation paysagère des abords des cours d'eau, notamment du parcours en bord de Bourbre, mais aussi l'accroissement des capacités d'hébergement.

### **Mettre en œuvre les conditions d'une bonne gestion des eaux pluviales**

Le PLU assure une bonne gestion des eaux pluviales par la limitation des rejets d'eaux pluviales au réseau, et privilégie le traitement en surface. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est la règle générale, lorsque la nature du sol et le contexte hydrographique le permettent.

### **Prévenir les risques naturels et technologiques**

Afin de limiter l'exposition des populations et des biens aux risques naturels (inondations, glissements de terrains, ruissellement...) et technologiques, le PLU tient compte des risques et aléas connus.

Par la restriction des capacités d'urbanisation des plateaux, le PLU limite 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.

Alors qu'elle était inexistante, le PLU met en place une forte protection des boisements, notamment sur les coteaux. Ils sont caractéristiques du paysage berjallien et jouent un rôle majeur dans la limitation des risques de glissement de terrain et dans le ralentissement des eaux de ruissellement.

Le PLU préserve 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.

Le PLU prend également toute la mesure des risques technologiques, en évitant l'exposition des populations, conformément aux dispositions du Plan de prévention des risques technolo-

giques (PCAS).

### **Préserver les qualités paysagères existantes et qualifier le paysage des entrées de ville**

Les éléments structurants du paysage naturel, agricole et du patrimoine bâti, éléments fondamentaux de la qualité de vie et de l'attractivité berjallienne, font l'objet d'une prise en compte particulière par le PLU.

Il prévoit également l'apaisement des entrées de ville et traversées urbaines d'axes majeurs par requalification :

- de l'avenue Henri Barbusse, dans la perspective de son évolution en boulevard urbain,
- du Boulevard Vincent Scotto, en lien avec la rénovation du quartier de Champ-Fleuri
- de la RD1006 au droit du centre-ville, et de la RD522 au sud, en lien avec l'évolution de la gare en pôle multimodal,
- de la RD 522, par le traitement paysager du projet « Parc des énergies renouvelables » pour sa portion nord.

Les éléments remarquables du paysage des entrées de ville, notamment végétaux, seront préservés et valorisés.

### **Lutter contre les sources de pollutions atmosphériques et sonores**

Les nuisances causées par la traversée urbaine de l'autoroute A43 ne pouvant être déplacées, le PLU contribue à limiter l'exposition des populations aux émanations de polluants.

### **Promouvoir la maîtrise de la demande énergétique et encourager le recours aux énergies renouvelables**

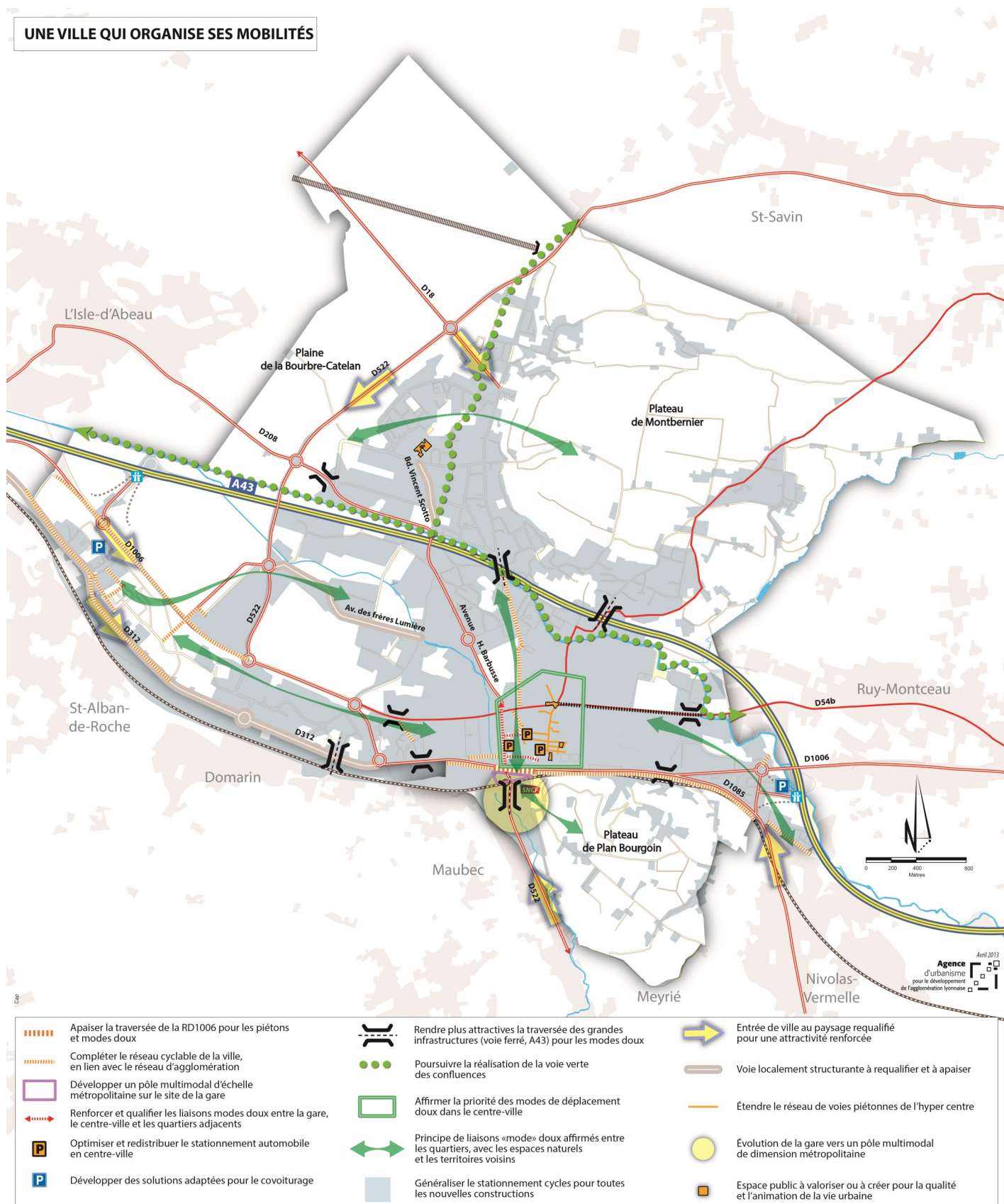
Le PLU se fait fort d'une ambition particulière dans les domaines des économies d'énergies, et dans la promotion des énergies renouvelables.

Il favorise le renforcement de la per-

formance énergétique pour les nouveaux bâtiments, développe l'urbanisme bioclimatique et une stratégie concertée, avec le Plan Climat du Nord-Isère, de développement des énergies locales renouvelables.



## UNE VILLE QUI ORGANISE SES MOBILITÉS



# Une ville qui organise les mobilités

## Permettre l'apaisement des circulations, notamment dans le centre, les entrées de ville et les secteurs résidentiels

Concourir à une diminution des nuisances sonores, et des risques de la circulation en secteur habité implique une évolution de la hiérarchie des axes de circulation.

Ainsi, la voie ferrée prendra une importance croissante, que permettra notamment la réalisation d'un pôle multimodal.

Les principales entrées de villes, situées sur les routes départementales RD1006, RD312 et RD522, connaîtront une évolution qualitative dans leur traversée urbaine, conjuguant qualité paysagère et urbaine, et maintien de la capacité du flux de véhicules.

Le PLU intègre les principes du nouveau plan de circulation en centre-ville, qui a pour objectifs l'apaisement des circulations et la requalification des espaces publics que permet le détournement des flux de transit.

## Favoriser le développement du futur pôle de déplacements multimodal, comme le nœud des échanges à l'échelle de la ville et du sud-est de la métropole lyonnaise

Le PLU prévoit l'émergence d'un grand projet de pôle multimodal d'envergure métropolitaine sur le secteur de la gare.

Il devra répondre à de grands enjeux, tels que :

- ◆ L'interconnexion des circulations pour les différents modes de déplacements, visant à favoriser les reports modaux vers les transports en communs et les modes doux, et faciliter les échanges.
- ◆ l'apaisement de la traversée urbaine de la RD1006,
- ◆ l'amélioration des circulations nord-sud,
- ◆ une meilleure connexion de la gare au centre-ville,
- ◆ la mixité des fonctions urbaines,
- ◆ la valorisation des quartiers à dominante d'habitat, au nord et au sud de la voie ferrée,
- ◆ des réponses adaptées aux besoins futurs en matière de stationnement,
- ◆ des espaces publics de grande qualité,
- ◆ la valorisation des abords du Bion.

Le temps nécessaire à la maturation de ce projet justifie la mise en attente de l'évolution de ce secteur, jusqu'à l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

## Optimiser et redéfinir l'offre de stationnement pour répondre aux enjeux d'une ville-centre durable

Cette problématique s'inscrit à l'articulation des différentes échelles du territoire, du quartier à l'agglomération.

A l'échelle du quartier, il apporte une réponse aux besoins de stationnement avec un souci d'économie d'espace et de qualité paysagère. Ainsi, il favorise le principe de stationnement en ouvrage sous certaines conditions, en dehors

des secteurs urbains de la ZAC Maladière.

Il promeut également la présence d'arbres pour les aires de stationnement.

Pour encourager l'utilisation des modes de déplacement doux, le PLU favorise la réalisation de locaux dédiés au stationnement des vélos.

Le PLU tient compte des contraintes spécifiques relatives à la production de stationnement dans le centre-ville, par une modulation des exigences.

A l'échelle de l'agglomération, il prend compte les projets de réalisation de parking pour covoiturage que prévoit la CAPI, à proximité des échangeurs autoroutiers situés à l'est et à l'ouest du territoire communal.

Pour répondre aux besoins actuels et futurs, le PLU prévoit que la gare routière desservie par les cars scolaires départementaux, à proximité du lycée de l'Oiselet puisse être redimensionnée.

Dans un souci d'économie d'espace, le PLU encourage la mutualisation des espaces de stationnement.

Il prévoit notamment, sur le secteur des Lilattes, la mutualisation d'un espace qui sera à la fois dédié au champ de foire et au stationnement des véhicules.

## Diminuer les besoins en déplacements individuels motorisés

Outre les dispositifs déjà présentés, tels que les aires de stationnement pour le covoiturage, c'est par la circonscription de l'enveloppe urbaine à ses limites



existantes que le PLU contribue au rapprochement des nouveaux quartiers d'habitat du centre-ville, des commerces, services, loisirs et des équipements.

A l'intérieur des zones mixtes à dominante d'habitat, les activités économiques sont admises, renforçant la mixité des usages et la proximité des fonctions urbaines.

### **Poursuivre le renforcement des déplacements doux et de l'usage des transports en commun**

Le PLU prévoit de compléter le réseau communal des déplacements cyclables, par la réservation d'espaces dédiés à la poursuite des aménagement engagés jusqu'à présent.

Il complète ce dispositif par l'obligation faite aux nouvelles constructions à destination d'habitat et d'activité, selon la dimension et la catégorie, de prévoir des locaux dédiés aux vélos.

Il intègre les dispositions du plan de circulation, visant l'apaisement des circulations dans le centre-ville par le biais

de plusieurs dispositifs : élargissement du périmètre piétons, incluant de nouvelles rues, en épaisseur de l'axe central « rue de la Liberté ». Les rues Joseph Seignier et du Tribunal ont déjà fait l'objet d'aménagements dont l'année 2013 verra l'aboutissement.

Ce renforcement de la piétonisation s'accompagne de la valorisation des espaces publics avec lesquels il interagit.

Le PLU prévoit, pour la place des Droits de l'Homme, la restitution d'une véritable fonction d'espace public de qualité, ouvert à la déambulation urbaine, sans porter atteinte à la capacité du secteur en matière de stationnement.

Le PLU intègre le développement de l'usage des transports en commun par les effets induits de la mutation du secteur gare en pôle multimodal d'envergure métropolitaine. Associé à d'autres mesures d'optimisation des axes viaires existants pour les transports en commun, il contribuera à l'accroissement de l'avantage concurrentiel de ces derniers vis-à-vis de la voiture individuelle.



# Glossaire

**Dent creuse**<sup>1</sup> : terrain dans l'attente d'une construction, encadré de bâtiments déjà construits.

**Densité**<sup>2</sup> : 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.

**Décohabitation**<sup>2</sup> : 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 ménages**<sup>2</sup> : 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 renouvelable**<sup>3</sup> : 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 urbain**<sup>1</sup> : 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.

**Réhabilitation**<sup>2</sup> : 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.

**SAU**<sup>7</sup> : 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 urbain**<sup>2</sup> : 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 urbaine**<sup>5</sup> : 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 urbaniser**<sup>6</sup> : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être

classées 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.wikipédia.org](http://www.wikipédia.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](http://www.insee.fr)



