

PADD

Bourg-de-Péage

Plan Local d'Urbanisme

 **bourg** :
de
PEAGE
La ville

Table des matières

Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de l'agglomération.....6

Allier intensité urbaine et qualité résidentielle7

Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain.....10

Soutenir l'activité économique.....12

Améliorer la mobilité14

Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire16

Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole ...19

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux, agricoles et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Le PADD expose les objectifs politiques qui sont traduits dans le document réglementaire du PLU.

Son ambition recherche un modèle de « développement sobre » adapté aux besoins de la commune et axé plus sur une qualité de développement que sur une croissance.

Ce projet se décline en 7 orientations principales :

- Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de l'agglomération, et adapter l'offre résidentielle
- Allier intensité urbaine et qualité résidentielle
- Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain
- Soutenir l'activité économique
- Améliorer la mobilité
- Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire
- Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	Chapitre « Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de l'agglomération »
	Chapitre « Allier intensité urbaine et qualité résidentielle »
Orientations générales des politiques d'équipement,	Chapitre « Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain »
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Chapitre « Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire »
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitre « Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de l'agglomération »
	Chapitre « Allier intensité urbaine et qualité résidentielle »
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	Chapitre « Améliorer la mobilité »
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre « Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain »
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique	Chapitre « Soutenir l'activité économique »
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitre « Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain »
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre « Allier intensité urbaine et qualité résidentielle »

Soutenir un dynamisme démographique à l'échelle de l'agglomération

Rappel du constat

La commune de Bourg de Péage intégrée à la centralité d'agglomération, connaît une croissance démographique très modérée comparativement à celle du territoire communautaire. En effet la faiblesse du volume des programmes de constructions n'a pas permis d'accueillir de nouveaux habitants. Le développement démographique a plutôt bénéficié aux communes périurbaines, Le report des familles vers les communes périphériques entraîne par ailleurs une augmentation des déplacements automobiles impactant pour l'environnement.

Parallèlement cette évolution s'est accompagnée d'un vieillissement démographique relativement important.

Les objectifs

- **Une croissance renforcée de la population**

Bourg de Péage souhaite permettre une croissance raisonnée de sa population, à un rythme supérieur à celui de ces dernières années. Il serait souhaitable de redonner une attractivité démographique à la commune à un rythme de l'ordre de 1%/an. En effet il s'agit de conforter les habitants dans l'agglomération Romano-Péageoise bénéficiant des tous les équipements structurants, des dessertes en TC et des pôles d'emplois majeurs.

Cette reprise démographique souhaitée doit aussi permettre de maintenir les jeunes ménages dans l'agglomération et de favoriser une plus grande mixité générationnelle et une diversité sociale.

Pour cela la construction de logements doit s'accroître pour répondre aux besoins d'accueil lié à l'accroissement population, et au maintien du seuil d'équilibre (c'est-à-dire les logements nécessaires au seul maintien de la population en raison du phénomène de desserrement des ménages). Le PLU communal raisonne en deux temps :

- Le temps du PLH avec un rythme d'environ 60 logements/an.
- Le temps post PLH avec un rythme qui pourrait être supérieur et qui restera à préciser avec le PLH.

- **Une ville solidaire : œuvrer pour la mixité sociale et générationnelle**

La diversité de l'offre de logements est indispensable à la mixité sociale et à la vitalité urbaine. Il s'agit d'offrir les conditions pour un parcours résidentiel complet permettant notamment de maintenir les jeunes ménages.

L'offre de logements doit permettre de satisfaire les demandes de l'ensemble de la population, dans un double objectif : celui de la mixité sociale, et celui de la mixité générationnelle. Le parc de logements doit donc être diversifié, tant pour ce qui concerne la typologie des logements (collectif et individuel), que pour ce qui concerne leur taille ou leur statut (locatif ou accession, privé ou social).

Le parc social est bien développé sur la commune, si la part du logement social sera maintenue dans l'offre résidentielle future, il s'agira aussi de produire une offre dans d'autres directions :

- Conforter l'offre locative aidée notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement.
- Développer une offre en accession abordable permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Produire une offre résidentielle avec une montée en gamme résidentielle permettant aussi de diversifier la typologie de la population.
- Produire dans les espaces centraux une offre en logements correspondant aux besoins des personnes plus âgées souhaitant bénéficier de la proximité des transports en communs, et des services.
- Permettre l'accès au foncier au plus grand nombre notamment en favorisant la construction d'habitat intermédiaire permettant de répondre à une large palette de besoins.

Allier intensité urbaine et qualité résidentielle

Rappel du constat

La ville de Bourg de Péage lors de cette dernière décennie a vu se développer une double tendance dans la construction de logements : la poursuite du développement pavillonnaire en périphérie et la construction de collectifs dans l'enveloppe urbaine du centre. Cette offre ne s'est pas encore diversifiée vers une voie intermédiaire.

En termes de consommation foncière le bilan est marqué par un double constat :

- à la fois par une densité de 19 logements/ha relativement faible pour une ville,
- et une quasi absence de consommation d'espace agricole ou naturel, la très large majorité des constructions de logements s'étant réalisé dans l'enveloppe urbanisée.

Les objectifs

- **Une ville plus compacte : favoriser l'émergence d'un nouveau modèle urbain**

Il s'agit pour le PLU de développer une nouvelle forme urbaine :

- intégrée au fonctionnement de la ville,
- moins consommatrice d'espace en favorisant une densité supérieure à celle évoquée ci-avant.
- avec une qualité de l'habitat et du cadre de vie.

La maîtrise de la consommation foncière passe une densité accrue de l'urbanisation. Pour cela la ville de Bourg de Péage fixe une densité moyenne de construction d'environ 30 logements/ha. Cette densité est considérée de façon globale sur la commune : elle se déclinera dans une gradation de densités selon les quartiers.

Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :

A court terme par la mobilisation du potentiel foncier et la recomposition urbaine :

- Recentrer le développement urbain par la mobilisation des espaces existants dans l'enveloppe urbaine, permettant une plus grande proximité entre l'habitat et les services (commerces, équipements...) et de transports en commun. Ces espaces sont constitués soit d'interstices non construits, soit de tènements construits ou en friches pouvant être renouvelés.
- Densifier les espaces disponibles en développant une forme urbaine encore peu présente sur la commune : un habitat plus compact ou habitat intermédiaire alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels (habitat agrégé, petit collectif etc.).

A moyen et long terme : le développement du plateau de l'Ardoise

Il s'agit d'inscrire le développement urbain du plateau de l'Ardoise dans un ensemble cohérent et connecté au centre. Cet espace, dont la limite urbaine est définie par l'autoroute, constitue le seul potentiel pour le développement à long terme de la ville. Afin de ne pas répéter les modes de périurbanisation des dernières décennies, ce nouveau quartier devra se concevoir :

- dans organisation multifonctionnelle, desservie par les transports en commun et reliée au centre et aux équipements,
- avec une forme urbaine économe en consommation foncière (et donc une densité et compacité bâtie accrue)
- en laissant le plus possible la place à la créativité et la qualité architecturale et en s'appuyant sur des aménagements et des projets de qualité.

Cette ambition nécessite la mise en place d'un projet urbain, d'une maîtrise publique la plus large possible, de partenariats techniques et financiers. C'est pourquoi elle ne peut être ouverte à l'urbanisation à court terme. Une phase opérationnelle pourrait débuter dans le temps du PLU, sa localisation sera déterminée en fonction des conclusions des études et des capacités d'investissement public en matière de réseaux et d'équipements.

- **Une ville qualitative**

Bourg de Péage poursuit l'objectif d'un développement d'une offre en logements de qualité. Cet objectif est déjà mis en œuvre dans le parc social par son renouvellement progressif (Cf l'opération des Moulins). Il s'agit de généraliser le plus possible cette tendance par :

- Une adaptation des formes urbaines aux caractéristiques des sites qui les accueillent (cohérence avec la morphologie urbaine des quartiers limitrophes, prise en compte des contraintes existantes en matière de bruit, prise en compte des sensibilités environnementales du site), Cette orientation concerne particulièrement les rues du centre-ville bénéficiant d'une cohérence d'alignements et de volumétrie.
- Un accompagnement de la densité par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs des logements...), par la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple). Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privés, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'îlots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux jardins de proximité dans les opérations de construction),
- Une amélioration de la qualité urbaine par une meilleure gestion du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires...),
- Une desserte de ces secteurs résidentiels par des modes doux et des transports en commun sur des parcours attractifs et quotidiens,
- Une reconquête des logements anciens du centre en poursuivant les politiques publiques d'incitation à la réhabilitation.

Le développement résidentiel

A court terme : mobiliser le potentiel foncier de la première terrasse

A long terme : développer le plateau de l'Ardoise avec un aménagement maîtrisé :

- des formes urbaines
- de la qualité résidentielle
- des densités

Gérer les habitations dans l'espace rural

Comblers les interstices des secteurs péri-urbains

Urbanisme - Environnement - Paysage

Latitude

300 150 0 300m

Schéma à valeur ill.

Schéma à valeur illustrative

Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

Rappel du constat

Bourg de Péage est intégrée à la centralité d'agglomération, de ce fait la commune bénéficie de nombreux équipements structurants et attractifs.

Toutefois le développement démographique et les évolutions de l'agglomération nécessitent de renouveler ou de développer de nouveaux services à la population.

Les objectifs

- **Conforter l'offre d'équipements d'agglomération**

Il s'agit de contribuer à l'attractivité de l'agglomération en permettant l'implantation de grands équipements structurants.

La réalisation du futur centre aquatique de l'agglomération et des services associés, s'inscrit dans cette perspective.

La rénovation des équipements scolaires, périscolaires et du pôle d'échange de l'ilot de l'Europe font aussi partie de cette orientation.

Il s'agit aussi de permettre l'évolution des équipements structurants présents : clinique de la Parisière notamment.

Le PLU ouvre la possibilité le cas échéant d'accueillir de nouveaux équipements à rayonnement d'agglomération.

- **Répondre aux besoins en termes d'équipements de proximité**

Bourg de Péage souhaite poursuivre le renforcement de son offre d'équipements de proximité dans les quartiers, afin de préserver la qualité de vie. Cet objectif repose sur plusieurs actions complémentaires :

- Faciliter la requalification des équipements existants : le maintien des équipements de proximité existants nécessite parfois leur adaptation ou leur requalification afin de répondre à l'évolution des besoins, des pratiques et des modes de vie de la population.
- Intégrer les équipements de proximité dans les futurs quartiers d'habitat et les projets de renouvellement urbain : afin de garantir une plus grande diversité des fonctions urbaines et la réalisation d'équipements en complément des opérations d'habitat. Cet axe revêt une importance particulière dans la mise en œuvre d'un projet urbain sur le plateau de l'Ardoise. L'urbanisation de ce site devra permettre de développer une offre en équipements de proximité pour éviter le recours à la voiture.
- Poursuivre le renforcement des espaces de loisir de proximité. La ville a développé des espaces verts de proximité (berges de l'Isère, Bois des Naix ;...). D'autres projets pourront être mis en place comme l'extension du parc du Bois des Naix, des espaces verts de quartiers etc.
- L'articulation de ces équipements avec les modes de transport alternatifs à l'automobile garantira leur accessibilité par tous les publics

- **Contribuer à l'accès aux communications numériques**

La ville de Bourg de Péage, est inscrite dans le plan de déploiement de la FTTH portée par l'ADTIM. La zone d'activités et les grands équipements scolaires doivent être raccordés. La commune de Bourg de péage souhaite qu'à terme l'ensemble des quartiers d'habitat puissent être raccordés dans le cadre des politiques publiques qui sont développées. Le projet communal favorise l'accès à ces modes de communication et regroupant à court terme le développement dans l'enveloppe urbaine, ce qui facilitera le déploiement auprès des particuliers. L'urbanisation future du plateau de l'Ardoise recherchera aussi l'accès aux communications numériques performantes.

Adapter l'offre en équipements

Recomposer l'ilot de l'Europe (pôle scolaire, pôle d'échange...)

Faciliter l'évolution des équipements structurants

Intégrer des équipements de proximité dans les espaces de développement résidentiel

Intégrer le centre aquatique et les services associés

Renforcer les espaces de loisirs de proximité (extension des parcs, promenades...)

Facilité la requalification des équipements de proximité

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

300 150 0 300m

Schéma à valeur ill.

Schéma à valeur illustrative

Soutenir l'activité économique

Rappel du constat

Bourg de Péage a une longue tradition manufacturière mais la ville a connu depuis plusieurs décennies une perte des structures économiques traditionnelles. Parallèlement l'agglomération développe une politique économique visant à maintenir des pôles d'emplois par l'aménagement de zones d'activités.

Mais l'interdépendance avec le pôle Valentinois est de plus en plus importante.

Sur le plan commercial la multipolarité commerciale de la commune et la proximité du centre de Romans rend difficile le maintien du commerce de centralité.

Les objectifs

- **Permettre la requalification des parcs d'activités existants et poursuivre le développement économique**

Il s'agit de maintenir l'équilibre entre développement résidentiel et emplois en n'aggravant pas la dépendance économique vis-à-vis de l'agglomération valentinoise. Cela nécessite la création d'emplois et le développement d'activités parallèlement à l'accueil de nouveaux habitants.

Bourg de Péage s'inscrit pleinement dans la politique économique menée à l'échelle communautaire et maintient dans le PLU les capacités de développement prévues pour la ZAE Sud, sans les étendre au-delà des limites déjà fixée par le précédent PLU.

Les espaces d'accueil économique sont en partie vieillissants, il s'agit de favoriser leur requalification en particulier en entrée de ville (RD2532 et 538) et le long du Bd Alpes Provence.

- **Assurer une diversité fonctionnelle dans l'ensemble des quartiers**

La diversité des fonctions urbaines est essentielle au maintien de l'animation des quartiers. Il s'agit de favoriser le maintien des services et des commerces de proximité. Ainsi les projets de renouvellement urbain et de densification pourront aussi constituer un support de diversification fonctionnelle en accueillant des services, commerces de quartier.

- **Le maintien du commerce de centre**

Le commerce de centre doit être préservé. Toutefois les difficultés sont structurelles (taille des cellules commerciales inadaptées, vacance de longue durée.. ;) et il est difficile d'envisager le maintien de la totalité des alignements commerciaux. Aussi le PLU prévoit sa protection sur la partie la plus centrale de la Grande rue Jean Jaurès à travers la mise en place d'alignements d'activités.

- **Gérer les activités existantes dans l'espace rural**

Il s'agit de gérer l'héritage de la présence des activités situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Pour cela le PLU prévoit de maintenir les possibilités d'évolution de ces activités qui constituent une spécificité et sont sources d'emplois ou de spécificités (carrière, sellerie...)

Soutenir l'activité économique

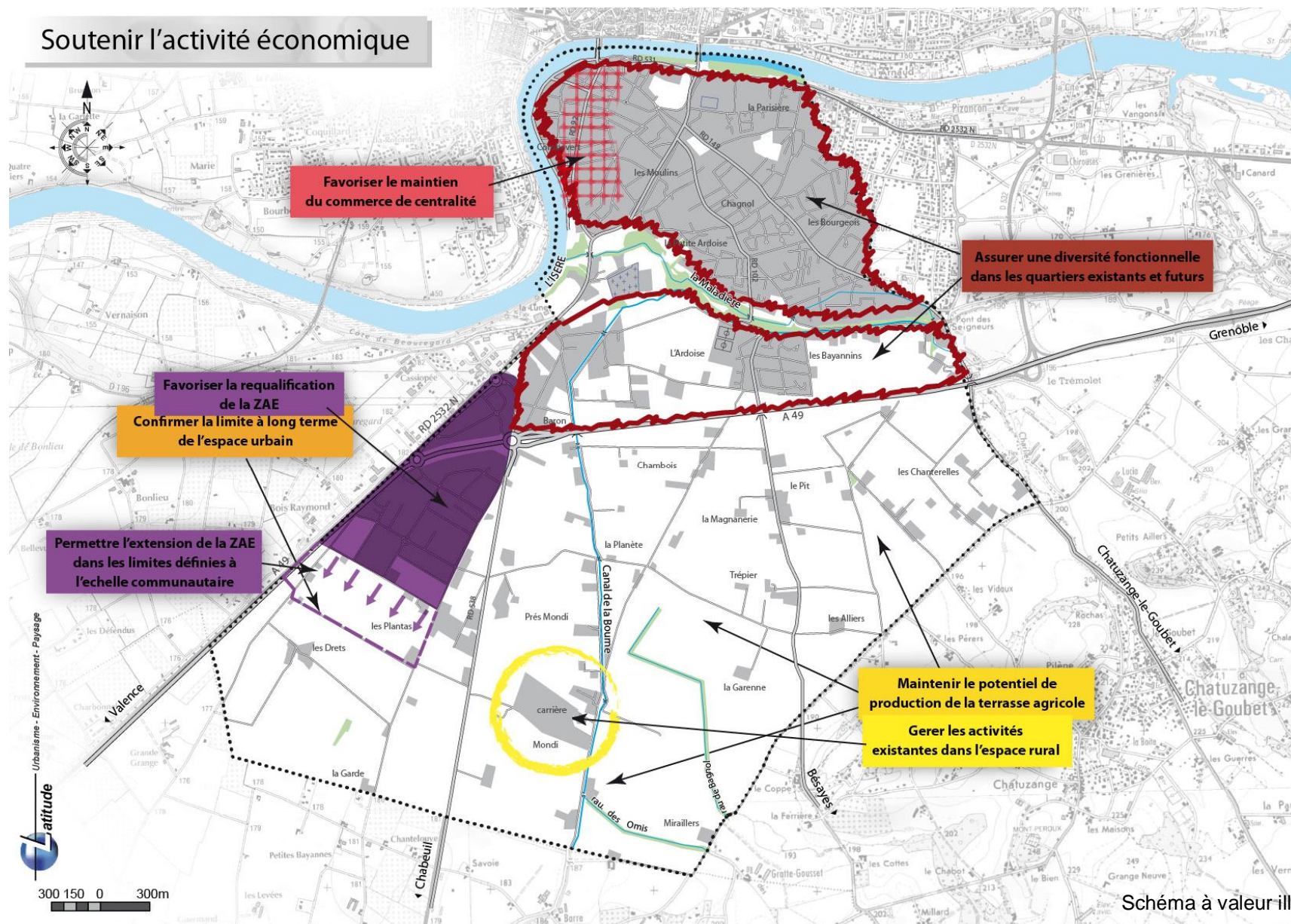


Schéma à valeur illustrative

Améliorer la mobilité

Rappel du constat

Bourg de Péage dispose d'un réseau viaire et d'un réseau en transport en commun bien maillé. Mais le territoire communal est aussi caractérisé par la présence de plusieurs coupures :

- Une coupure urbaine : le Bd Alpes Provence
- Des coupures naturelles : côtière, Isère.;

Un plan de déplacements urbains est en cours d'élaboration à l'échelle des agglomérations Valentinoise et Romans/Bourg de Péage. Il devrait permettre de définir une politique ambitieuse en matière de transports urbains et interurbains.

Les objectifs

Bourg de Péage s'inscrit dans cette politique globale par les objectifs suivants :

- **Privilégier les transports publics**

Le maillage des transports en commun est amené à se renforcer pour faciliter l'accessibilité :

- de la zone d'activités : celle-ci est déjà desservie mais il pourra être nécessaire de prévoir des aménagements pour faciliter la desserte par les bus,
- des zones d'équipements : desserte du centre nautique, réaménagement de la gare routière de l'îlot de l'Europe,
- des quartiers d'habitat : en particulier le développement du plateau de l'Ardoise s'envisage avec une desserte en TC.

- **Résorber les coupures**

Le Bd Alpes Provence constitue un axe majeur pour le fonctionnement de l'agglomération. Il s'agira de trouver un équilibre entre cette fonction qui nécessite une fluidité des flux, et la nécessité de mieux relier au centre, les quartiers pavillonnaires de l'Est. Les opérations de renouvellement du tissu urbain des rives de ce boulevard devront contribuer à « recoudre » les abords Est et Ouest de cet axe dans une urbanité plus marquée.

La côtière constitue une coupure entre le centre et le plateau de l'Ardoise. La connexion urbaine de ce plateau dans le cadre de son urbanisation, devra s'envisager par un nouvel axe permettant de relier la RD538 à la RD 149d.

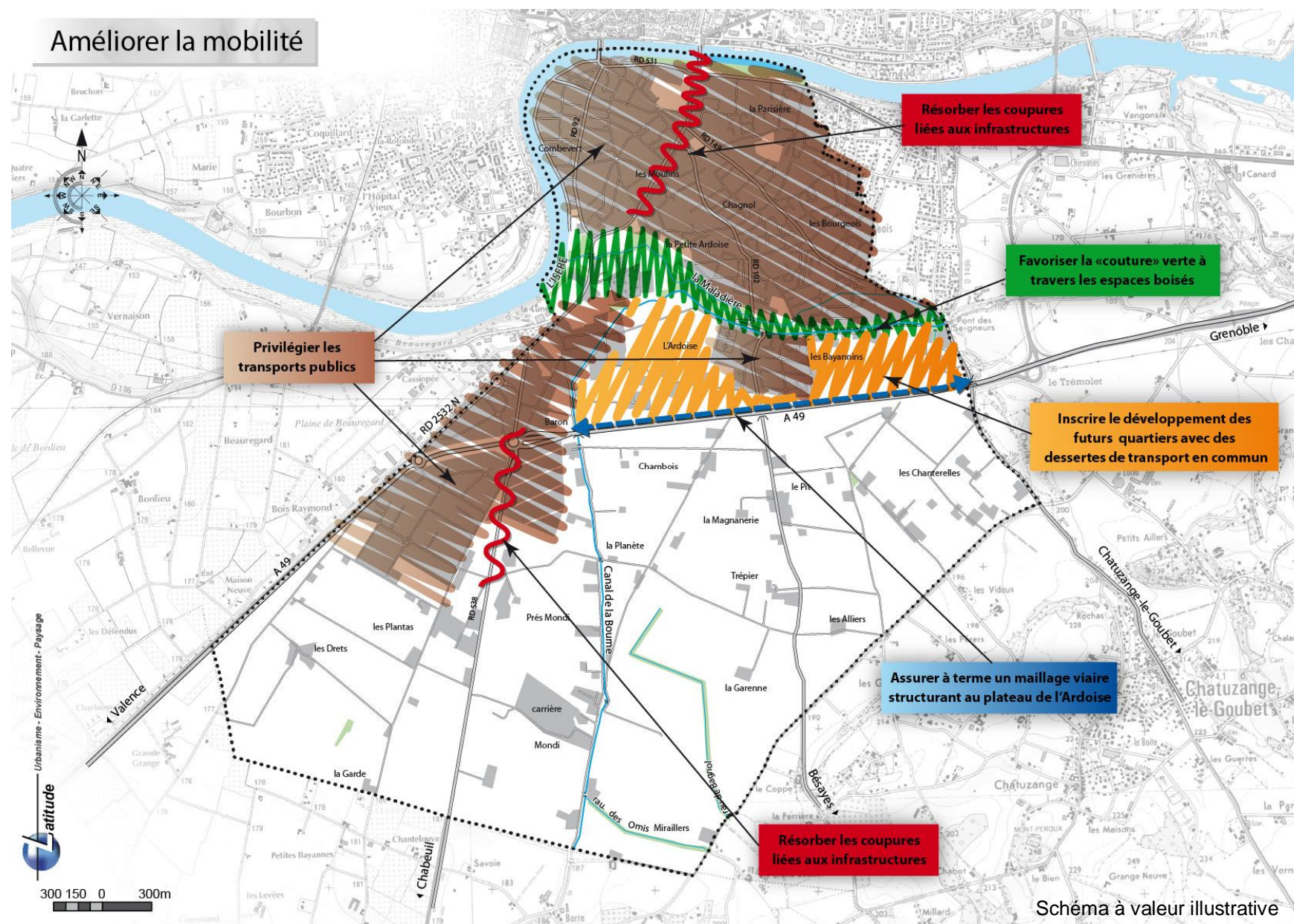
- **Développer des modes de déplacements durables alternatifs à la voiture individuelle**

La promotion de l'usage des modes de déplacements doux (piétons, cyclistes) fait partie intégrante de la politique des déplacements urbains menée par la ville. Une première étape a permis d'identifier les points noirs et les discontinuités.

Un programme d'actions a été défini et va permettre de mettre en place des parcours structurants de déplacements entre les différentes polarités de la commune (équipements, centre...)

Des connexions en modes doux entre le plateau de l'Ardoise et le centre à travers la côtière et le Bois des Naix sont envisagés.

Par ailleurs, afin de favoriser le développement des modes doux, l'aménagement des nouveaux quartiers d'habitat devra intégrer des dispositions spécifiques et innovantes en matière de cheminements, de stationnement vélo, etc.



Valoriser les paysages et maintenir le fonctionnement naturel du territoire

Rappel du constat

Bourg de Péage bénéficie d'atouts paysagers et patrimoniaux marqués :

- Une trame verte urbaine et péri urbaine bien présente, mais pouvant être fragile en raison de sa situation dans des espaces privatifs et de la pression urbaine.
- Certaines entrées de ville qui dévalorisent le caractère attractif de la commune par leur traitement routier ou banalisé.
- Un patrimoine paysager de grande qualité : rives de l'Isère, Bois des Naix.
- Des coulées vertes qui arrivent à proximité du centre : une ressource pouvant être exploitée pour valoriser le centre ancien.
- Un bâti ancien d'intérêt patrimonial : en particulier des alignements urbains cohérents identifiés dans le diagnostic.

Sur le plan écologique si la commune ne peut être considérée comme un secteur à forts enjeux, il existe cependant des secteurs favorables à la biodiversité. De plus la commune est traversée par des corridors biologiques qui participent à un fonctionnement écologique à une échelle supra communale.

Les objectifs

• La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit en complément des protections mises en place par les périmètres des monuments historiques, de préserver les ensembles bâtis de caractère (maisons patronales et leurs parcs par exemple),
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains : haies structurantes du plateau agricole, « arbres urbains » des parcs ou des alignements, Bois des Naix...
- La protection des secteurs de formes bâties homogènes dans le centre.
- La protection du canal de la Bourne.

• La construction d'un paysage singulier

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir clairement des transitions paysagères composées avec les secteurs avoisinants.. Ils doivent s'inscrire dans le site (préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

• La valorisation des espaces publics et la construction d'une trame verte urbaine

NB : La notion de trame verte urbaine doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés généralement avec une dominante végétale mais qui peuvent être également minéraux.

Il s'agit d'inscrire dans le tissu urbain une « trame verte urbaine de proximité » et de valoriser les espaces publics par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir.

Ce réinvestissement de l'espace public passe notamment par la qualification des places et espaces collectifs en fonction de leur usage :

- espaces verts de proximité à renforcer notamment dans les nouveaux quartiers résidentiels (aires de jeux, aménagements arborés),
- espaces de mise en scène et d'animation de la cité à aménager à travers les espaces publics.

En particulier il s'agit de relier les berges de l'Isère réaménagées au centre dans des liaisons paysagères transversales. Celles-ci passent par la requalification de l'espace public mais aussi par une qualité des opérations de constructions situés sur ces axes transversaux.

- **Favoriser la requalification des points de dégradation paysagère**

Cette orientation concerne essentiellement :

- la requalification de la zone d'activités qui contribuera à la qualité urbaine (traitement architectural des constructions, des stationnements, intégration des dépôts, maîtrise des enseignes...)
- la requalification paysagère du Bd Alpes Provence.

- **Pérenniser les milieux naturels présents**

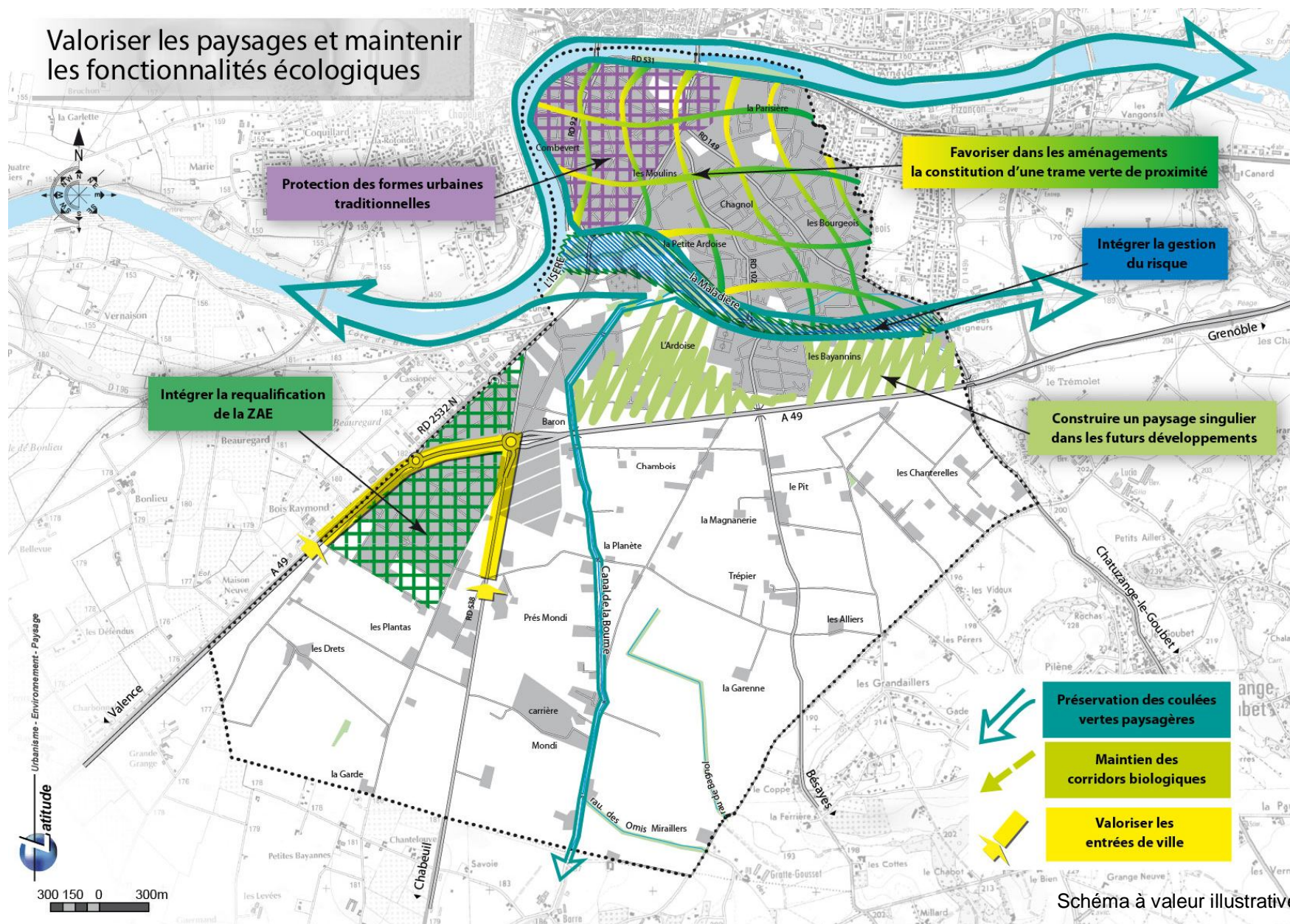
Bourg de Péage inscrit dans le PLU :

- La préservation des grandes entités naturelles de la commune : en particulier le Bois des Naix dont le continuum boisé constitue une zone refuge pour la faune,
- La préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques et de faciliter la restauration des fonctionnalités écologiques (Charlieu, Isère)
- La protection des corridors écologiques identifiés en particulier en frange urbaine, soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent, soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs de développement urbain.

- **Intégrer la gestion du risque**

Il s'agit plus particulièrement de gérer le risque d'inondation dans les développements futurs. La commune a fait réaliser une étude d'aléas sur le Charlieu. Cette étude a permis de préciser la localisation et le niveau d'aléa. Les conclusions de cette étude sont intégrées au PLU.

Le respect du cycle et de la qualité de l'eau est aussi favorisé par le PLU en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).



Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole

Rappel du constat

Bourg de Péage est caractérisée par :

- Un territoire agricole important et de valeur agronomique (mécanisable, irrigué et des sols de qualité).
- Une « avancée » des fronts urbains liée à l'expansion urbaine des années 1970 à 2000.

Les objectifs

Globalement, Bourg de Péage souhaite maintenir le potentiel de production agricole à proximité de l'agglomération et préserver cette ressource à long terme.

- **Confirmer la limite de la ville à l'autoroute**

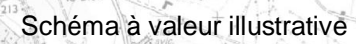
L'expansion urbaine de la ville a été définie dans le précédent PLU. La limite de la ville à long terme reste l'autoroute. Le plateau au Sud de cette infrastructure est confirmé dans sa vocation agricole, il ne pourra pas recevoir de nouveaux développements urbains.

- **Gérer les habitations de l'espace rural**

Bourg de Péage hérite d'une histoire urbaine marquée par un mitage progressif de l'espace rural. Le PLU inscrit une gestion de cet habitat sans renforcer la pression urbaine sur l'activité agricole.

- **Favoriser un équilibre entre production agricole et protection des fonctionnalités écologiques**

Il s'agit d'éviter toute construction et aménagements, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent des enjeux écologiques (corridors biologiques, zones humides etc.),



Annexe : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

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.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.