

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°1

> *Diagnostic de territoire :*
les grandes caractéristiques et enjeux

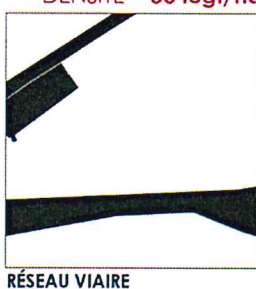
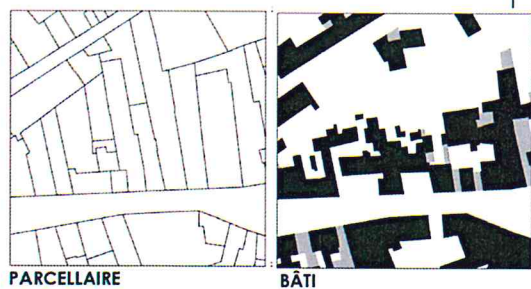
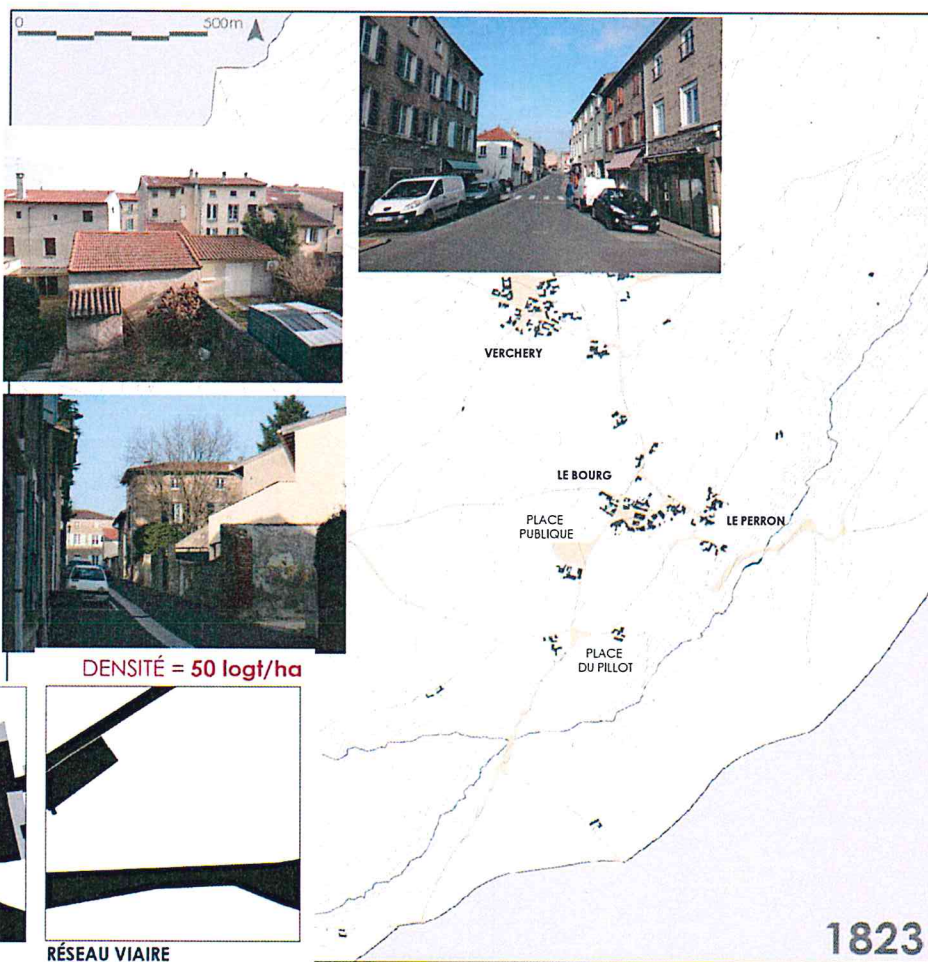
Dynamiques urbaines



Dynamiques urbaines – Processus d'urbanisation et formes urbaines

→ Morphologie originelle

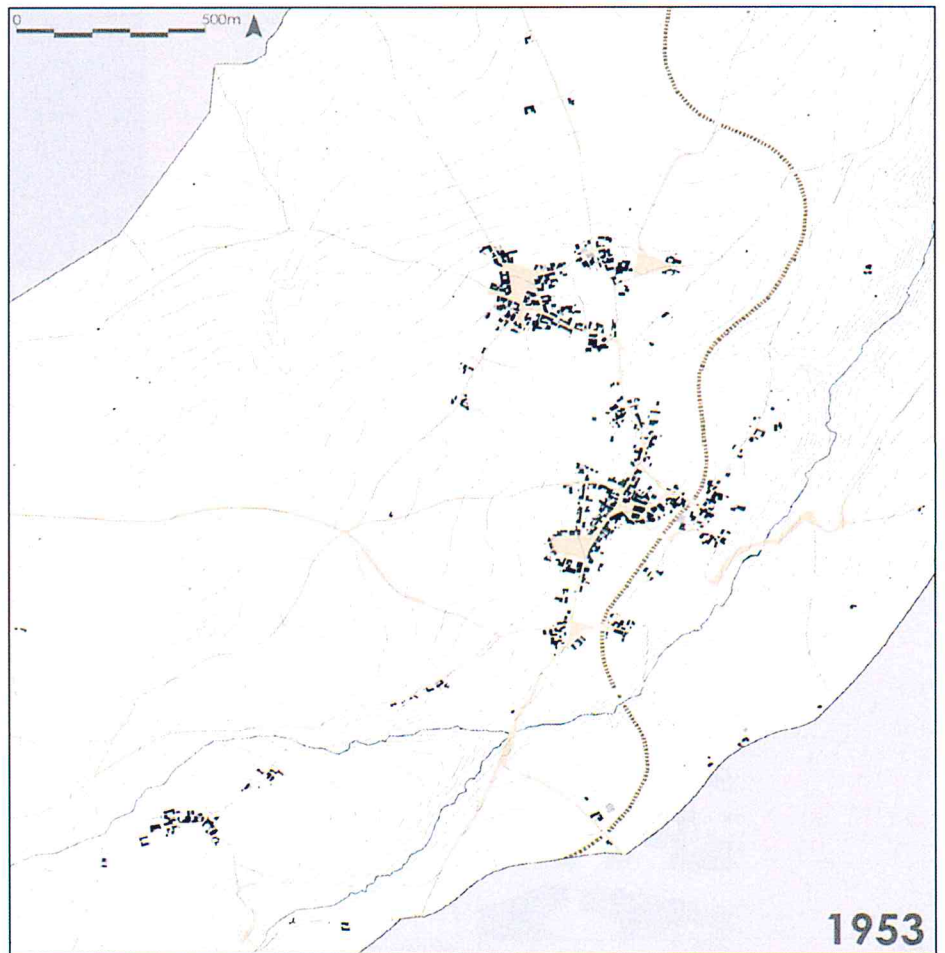
- Une urbanisation groupée autour de deux noyaux urbains principaux : le bourg et le hameau de Verchery.
- Les principaux espaces publics du village existent déjà. La « Place Publique », aujourd'hui « Place de la Flette » est clairement indépendante du cœur d'urbanisation originel de Soucieu, organisé autour de l'église.



Dynamiques urbaines – Processus d'urbanisation et formes urbaines

→ Morphologie originelle

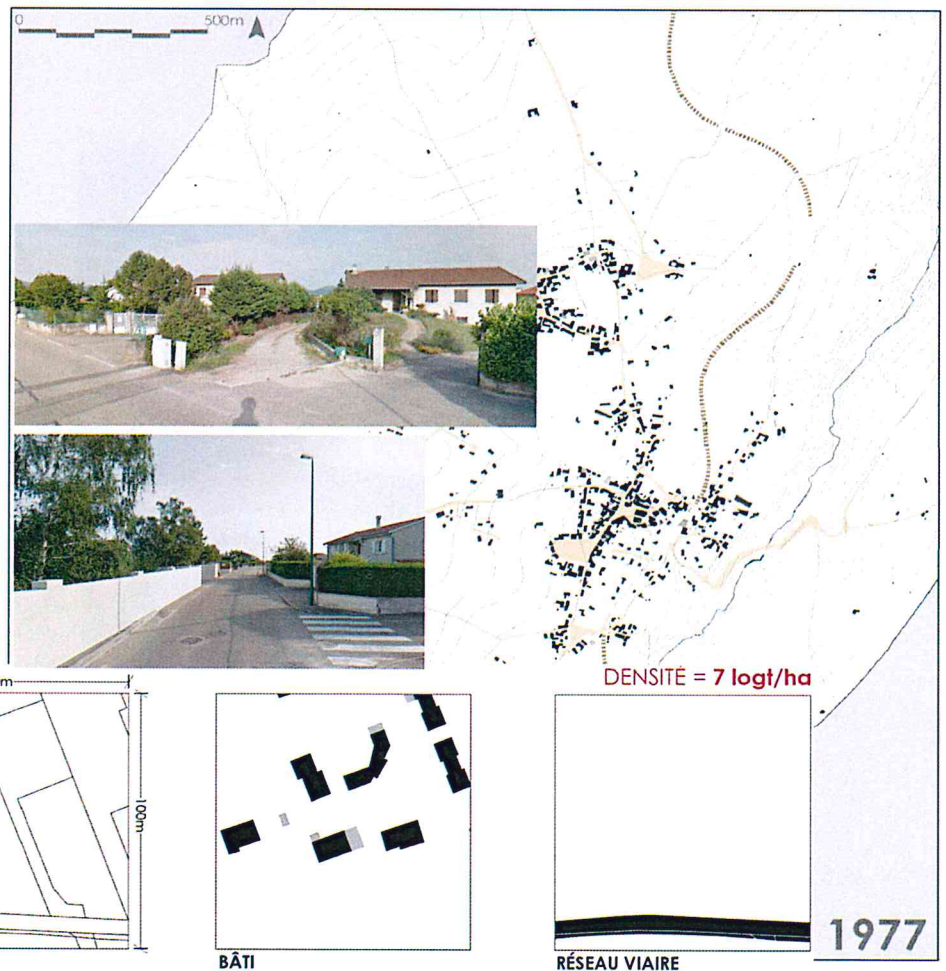
- Une urbanisation en continuité de la morphologie existante, étoffant le bourg en colonisant les pourtours de la Place de la Flette et de la Rue du 8 mai 1945.
- Cette extension des faubourgs affirme désormais le caractère central de la Place de la Flette ;
- La ligne de chemin de fer, reliant Mornant à Lyon via Brindas (1887-1933), marque encore le territoire de son passage.



Dynamiques urbaines – Processus d'urbanisation et formes urbaines

→ Les premiers mitages

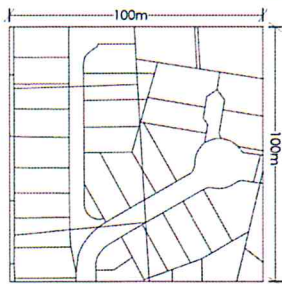
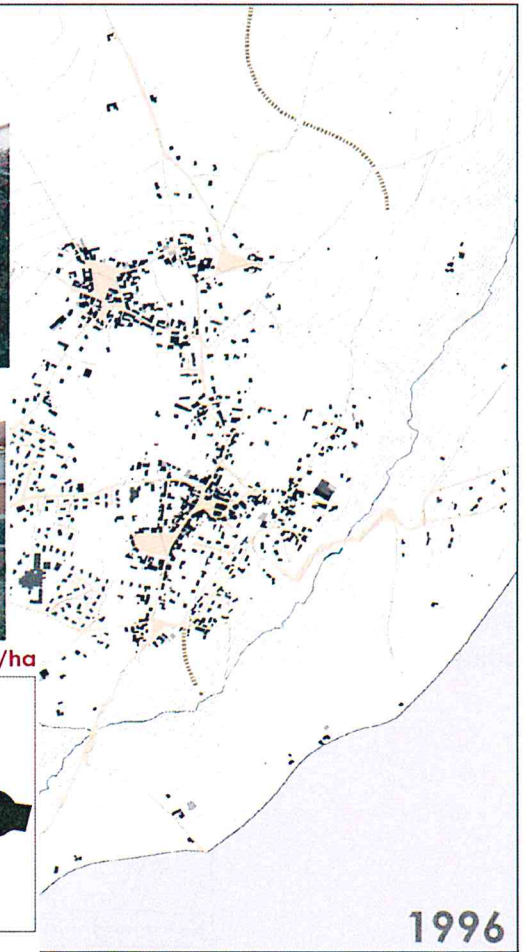
- Amorce d'un mitage important du territoire par le biais d'une nouvelle forme d'habitat qui se démocratise : le pavillon.
- Ces extensions urbaines diffuses et spontanées s'étendent sous forme de « langues » le long des chemins communaux.
- La conurbation entre le bourg et le hameau de Verchery est à l'œuvre.
- Les limites actuelles de la tache urbaine sont atteintes.



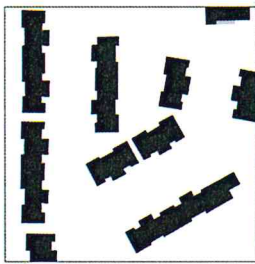
Dynamiques urbaines – Processus d'urbanisation et formes urbaines

→Vers une densification

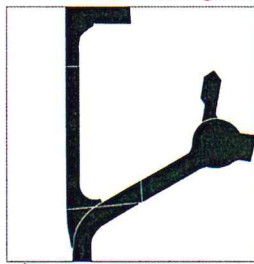
- Les premiers lotissements de grande envergure font leur apparition.
- Des équipements emblématiques, comme le collège et le stade, viennent animer la périphérie résidentielle.



PARCELLAIRE



BÂTI



RÉSEAU VIAIRE

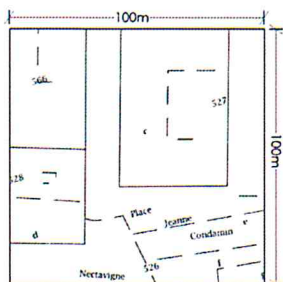
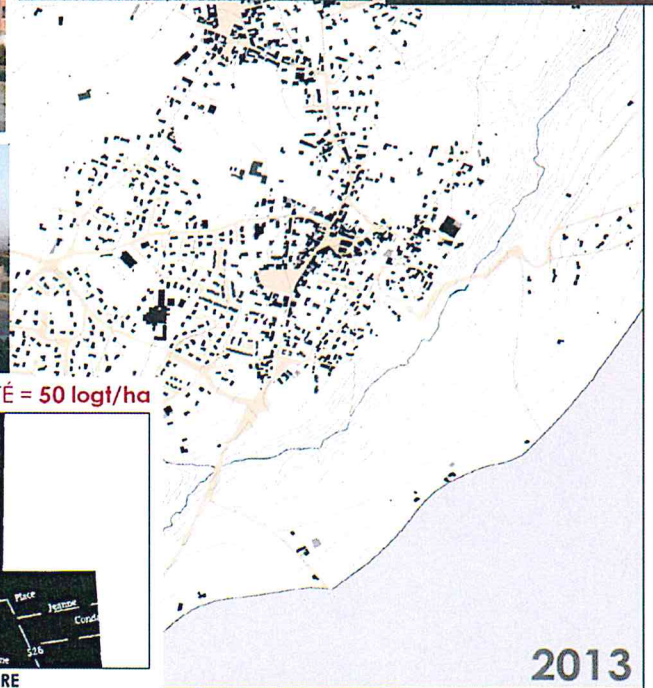
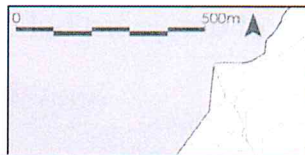
DENSITÉ = 30 logt/ha

1996

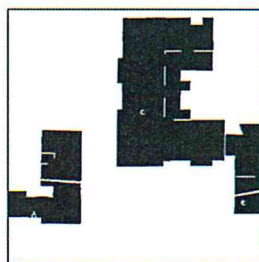
Dynamiques urbaines – Processus d'urbanisation et formes urbaines

→ Vers une densification

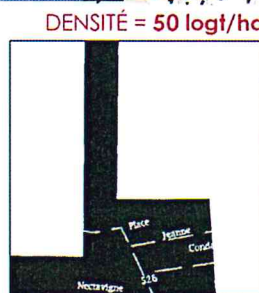
- Des opérations mettant en œuvre un principe de densité et de diversité « complètent » les vastes dents creuses encore disponibles dans l'enveloppe urbaine.
- Le hameau de Verchery se développe de manière importante, le site d'Arbora marque désormais l'entrée du village au nord.



PARCELLAIRE



BÂTI



RÉSEAU VIAIRE

2013

Dynamiques urbaines – Processus d'urbanisation et formes urbaines

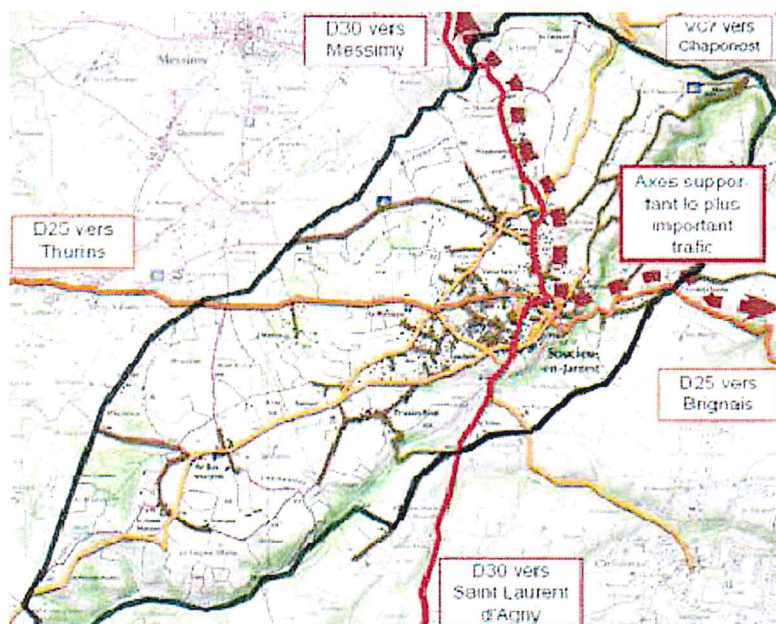
→ Des similitudes entre des morphologies d'hier et d'aujourd'hui...



Dynamiques urbaines – Fonctionnement urbain - Voiries

Le bourg marque le centre du réseau viaire principal, donnant accès aux communes voisines et aux principaux pôles de l'Ouest lyonnais (RD 30 = axe structurant dans l'Ouest lyonnais, reliant la RN7, au Nord, à la RD 342, au Sud)

Des voies principales au gabarit inadapté au transit qu'elles supportent, avec de nombreux points de dangerosité :
rue des Roches, rue de gaulle, route de Brignais..



Comptages routiers

- RD 30 : env. 4000 véh/jour au Nord du bourg (rue des Roches) et 2900 véh/jour au Sud du bourg, dont 7 % de poids lourds
- RD 25 : 6100 véh/jour, dont 5 % de PL sur Grand Champ (Est du bourg) et 3400 véh/jour, dont 7% de PL à l'Ouest du bourg

⇒ **Axe Nord-Est (rue des Roches/route de Brignais supportant le plus de trafic, avec point noir sur la place du 11 novembre 1918 (carrefour RD25-RD30)**

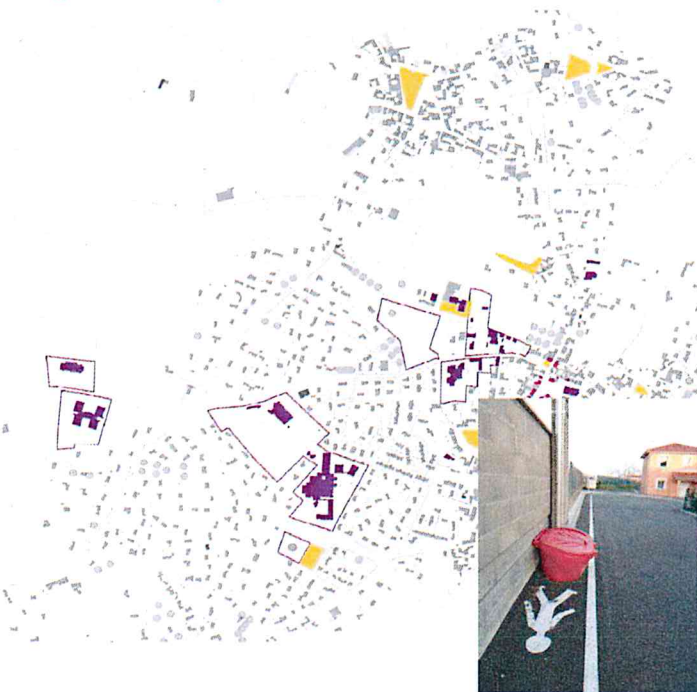
Dynamiques urbaines – Fonctionnement urbain –

Cheminements et espaces publics

Une offre d'espaces publics dispersée sur la commune, disséminée au sein des cœurs d'urbanisation ancienne (Place de la Flette, Place de la Cumine, Place du Planil et de Bel Air sur Verchery) qui manque parfois de visibilité et de liaisons entre elles

Une offre absente des tissus d'urbanisation pavillonnaire (l'espace extérieur est privatisé et intimiste)

Une offre plus structurante à proximité des nouveaux pôles d'équipements, récemment aménagés (Chauchère, La Piat), qui répond à la diversification de l'offre de logements et à la densification : l'espace redevient public et urbain



Un maillage viaire peu favorable aux « courtes distances » et aux usages piétons et à l'animation du village (commerces...)

De nombreux cheminements piétonniers, issus d'opérations privées, sont verrouillés au détriment de la porosité des tissus résidentiels proches du centre.



Dynamiques urbaines – Fonctionnement urbain –

Cheminements et espaces publics

⇒ Enjeux

- > **Renforcement, jalonnement, liaisonnement de l'offre d'espaces publics**
- > **Apaisement et facilitation des circulations piétonnes et modes doux**
- > **Equilibre à la densification de la commune, et à la poursuite de la diversification de l'offre de logements** (enjeu de qualité de vie et de renforcement de l'urbanité, dans un contexte de réduction des surfaces d'espaces extérieurs « intimes »)
- > **Soutien à l'animation du village et à l'activité commerciale**



Dynamiques urbaines – Consommation foncières et potentiel à venir

> **Env. 19,06 ha consommés depuis 2005**, dont :

- 2 ha dédiés aux activités économiques de la ZA d'Arbora
- 1,09 ha dédiés au foyer d'accueil des personnes handicapées
- 0,65 ha dédiés à l'espace Flora Tristan
- env. 2,69 ha consommés sur les 3 dernières années

> Un total d'environ **50 divisions parcellaires** pour environ **75 nouveaux logements**, sur une **surface de 4,6 ha**

> **Env. 0,85 ha de renouvellement urbain**

> **Disponibilités foncières au PLU actuel : environ 17 ha**, dont :

- disponibilités foncières constructibles : 9,1 ha env.
- disponibilités foncières à long terme (AU strict) : 7,9 ha

> **Potentiel de divisions de foncier bâti: environ 10,8 ha**, comprenant:

- des parcelles seules mesurant de 600 m² (centre-bourg) à 0,86 ha (place de Bel Air),
- des ensemble de parcelles (tènements) jusqu'à 1,96 ha (Rue des Roches-Montée de la Cumine), qui pourraient nécessiter une réflexion globale pour une cohérence d'aménagement

=> Un potentiel trop important au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière et de maîtrise de la croissance démographique de la commune fixés par les documents supracommunaux (DTA, SCOT...)