

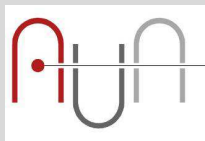
DEPARTEMENT DU RHÔNE

Commune de SOUCIEU-EN-JARREST

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

05.07.2017



Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

> *Rappels*

- > ***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la traduction réglementaire envisagée***
(Orientations d'Aménagement et de Programmation, Document graphique/Zonage et Règlement)



Plan Local d'Urbanisme

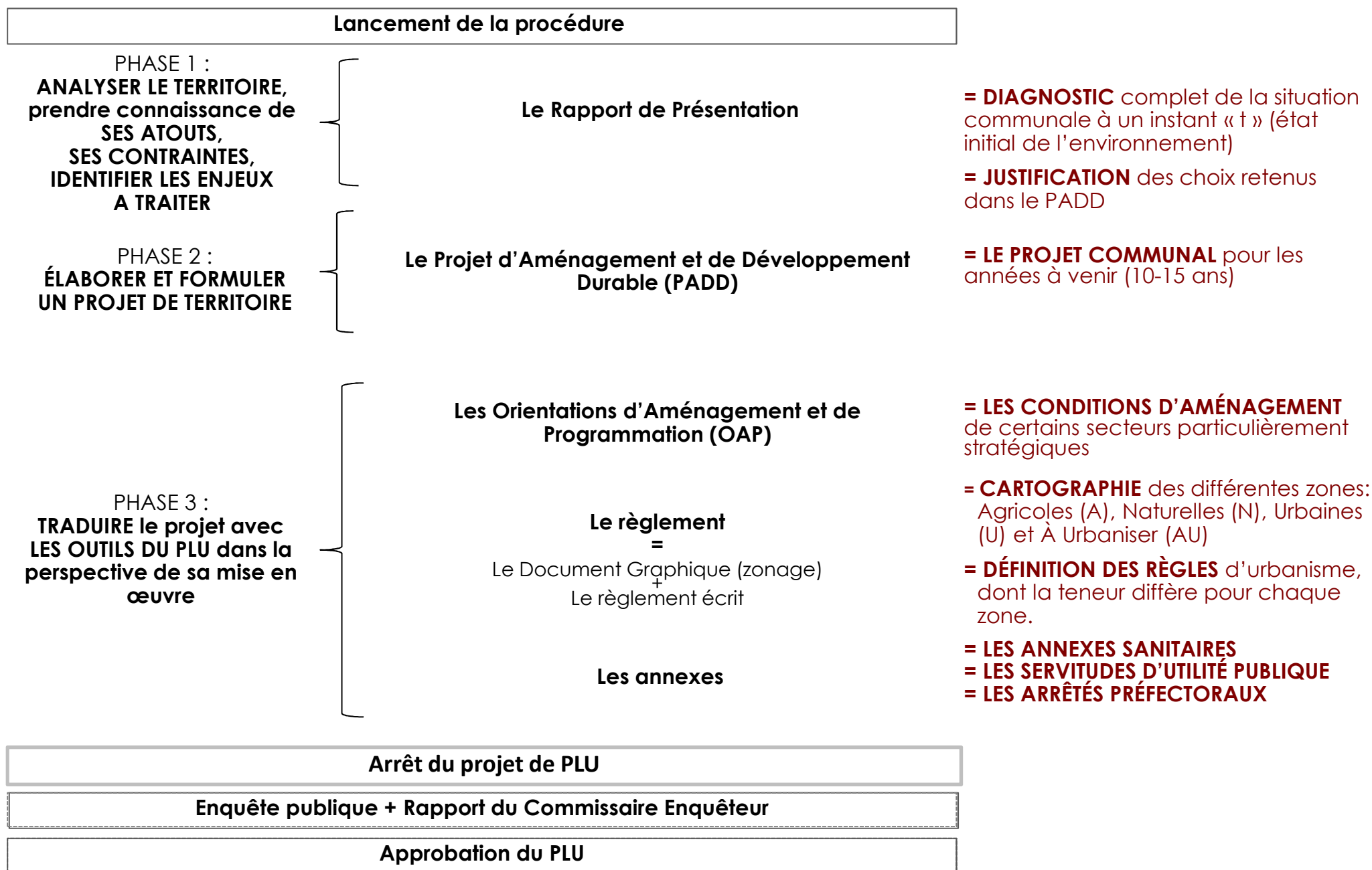
Réunion publique

> *Rappels*

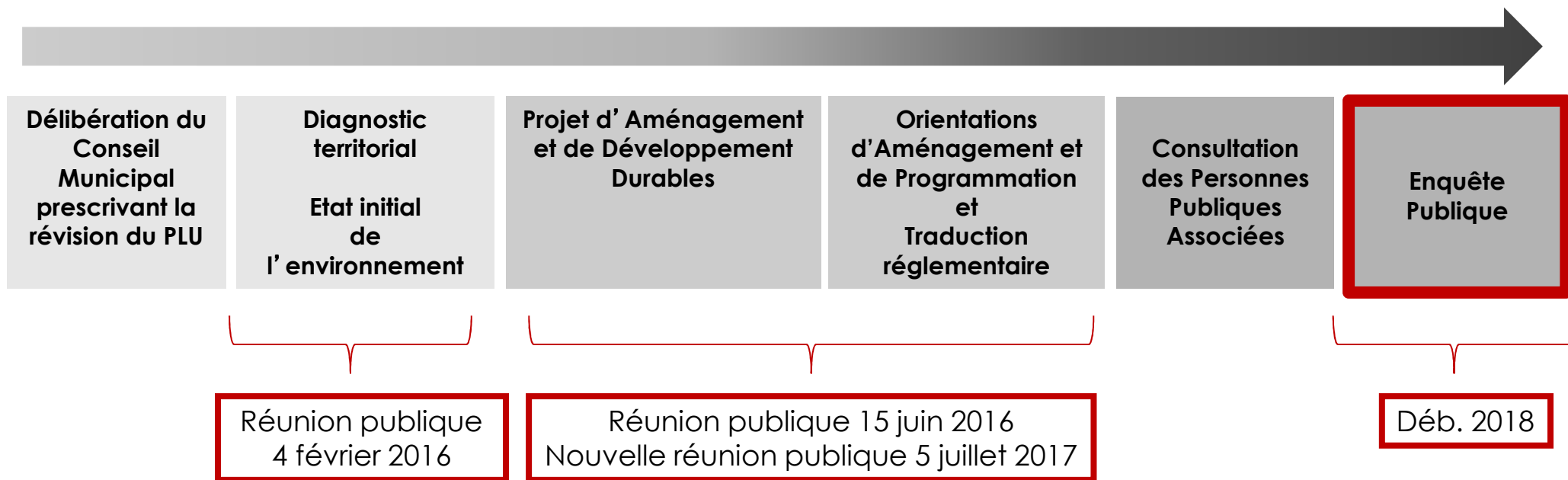
- *Qu'est-ce qu'un PLU?*
- *Calendrier*
- *Contexte législatif et réglementaire*
- *Les grandes caractéristiques et enjeux du territoire*



Préambule_ Qu'est-ce qu'un PLU ?



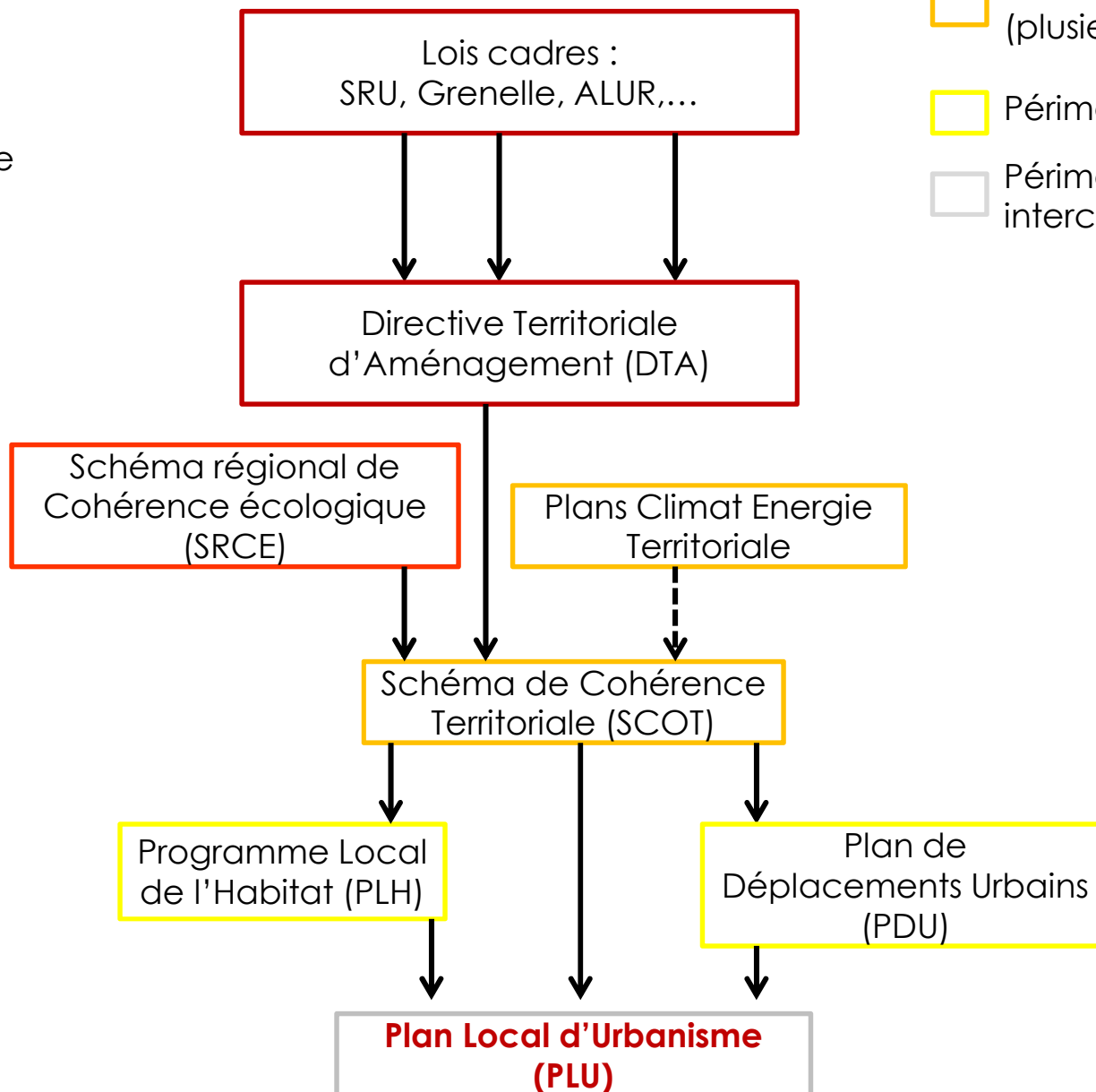
Rappel _ Calendrier



Rappel - Contexte législatif et réglementaire

→ Rapport de compatibilité
---→ Rapport de prise en compte

- Niveau national (Etat)
- Niveau régional (Régions)
- Périmètre de SCOT (plusieurs intercommunalités)
- Périmètre intercommunal
- Périmètre communal ou intercommunal (EPCI)



Rappel - Contexte législatif et réglementaire – Le SCOT

> Approuvé le 2 février 2011.

> Elaboré par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL)

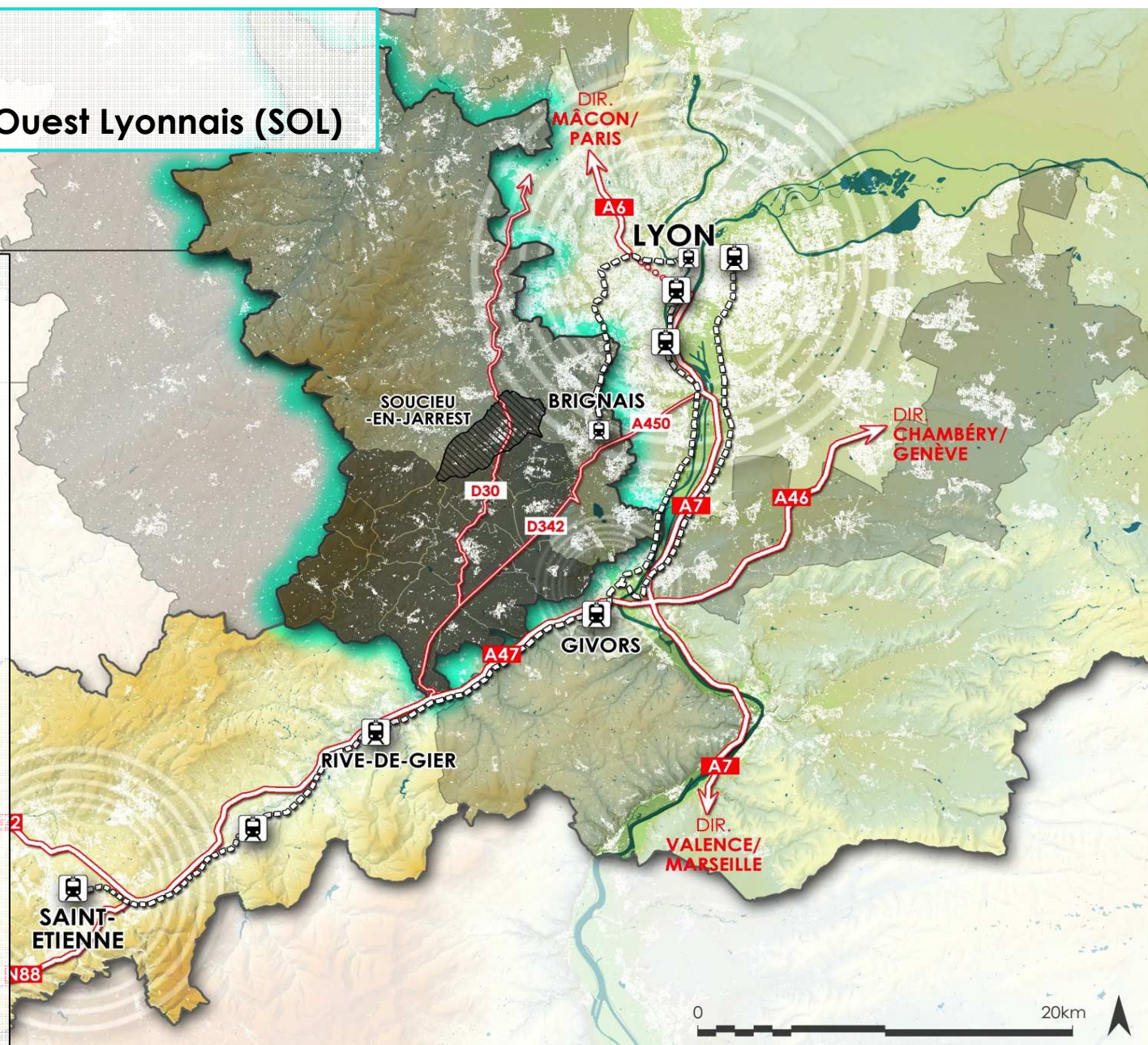
3 grands principes d'action :

« Mettre en œuvre un mode de développement de l'Ouest Lyonnais organisé autour du concept de village densifié »

« Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCOT en matière de mobilités et de déplacements en développant les transports en commun »

« Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers »

SCOT
de l'Ouest Lyonnais



Rappel - Contexte législatif et réglementaire – *Le SCOT*

- > Objectif de densité minimale moyenne de 30 à 40 logements/ha
- > Objectif de diversification de l'offre de logements : 25 % maxi d'individuel (*43 % en individuel aujourd'hui*)
- > Urbanisation prioritaire au sein du « noyau urbain central »
- > Un nombre plafond de production de logements à ne pas dépasser sur la période 2006-2020, révisé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO

⇒ Soit les objectifs de production de logements suivants, sur la base du PLH 2 de la COPAMO (révision des objectifs du SCOT) :

OBJ MAXIMAL PRODUCTION 2017-2019 :
111 logements (reste à produire sur les 180 logements 2014-2019)

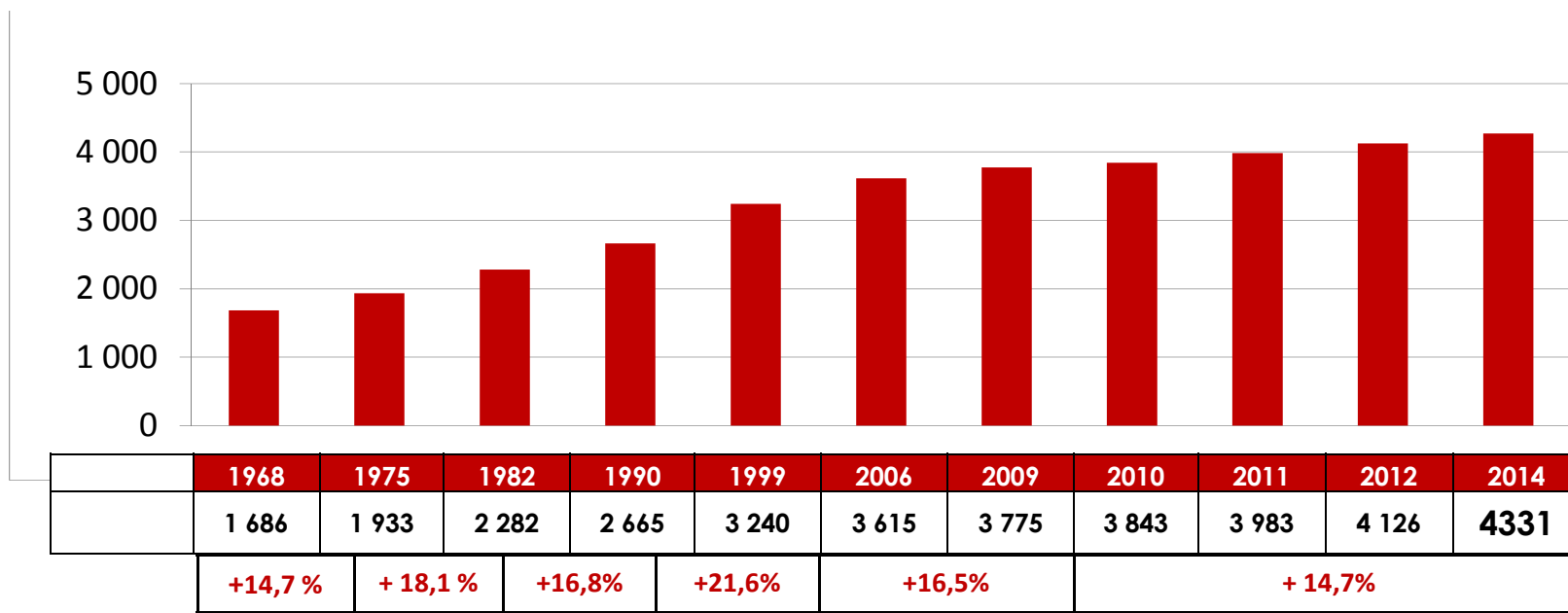
+

OBJ MAXIMAL PRODUCTION 2020-2026 :
210 logements (30 logements/an) dont 40 % logements sociaux
(PLH 2 – rattrapage qui se poursuit)

=

**un total de 320 logements maximum,
dont 40 % de logements sociaux (env. 128),
prioritairement dans l'enveloppe urbaine du village**

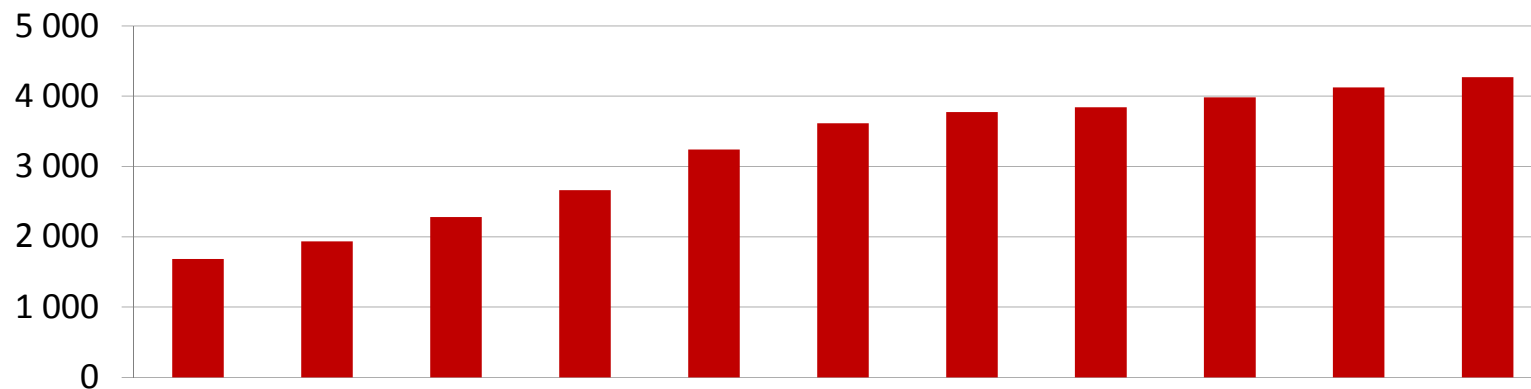
Rappel – Grandes caractéristiques du territoire – Sociodémographie



Une population multipliée par 2,5 depuis 1968, avec une croissance démographique régulière comprise entre 1,8 et 2,5%/an

Une croissance qui ne faiblit pas (+ 9,3 % d'habitants depuis 2010, soit une croissance démographique moyenne de +3,2 %/an)

Rappel – Grandes caractéristiques du territoire – Sociodémographie



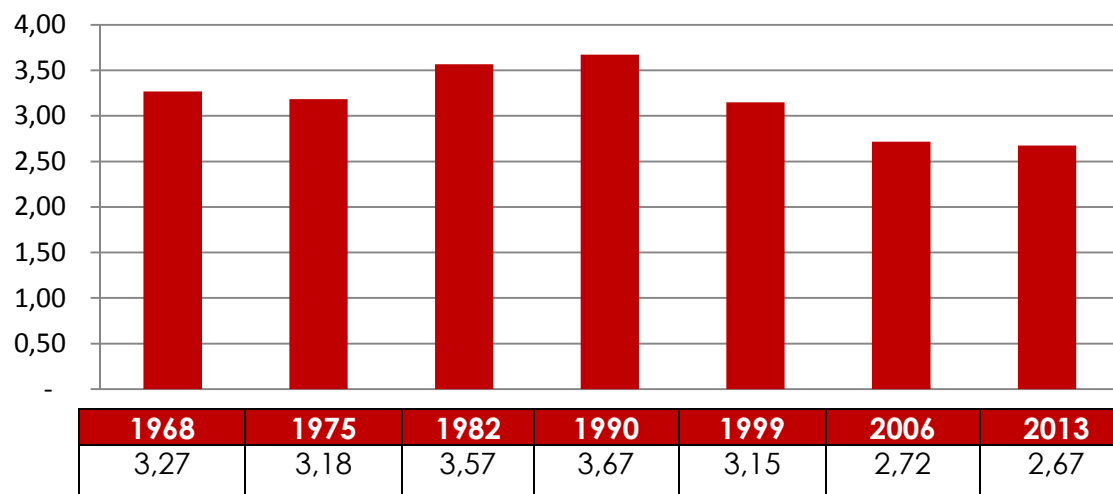
Une population multipliée par 2,5 depuis 1968, avec une croissance démographique régulière comprise entre 1,8 et 2,5%/an

Une croissance qui ne faiblit pas (+ 9,3 % d'habitants depuis 2010, soit une croissance démographique moyenne de +3,2 %/an)

Des ménages dont la taille moyenne est plus grande qu'à l'échelle nationale : 2,67 pers/lgmt en 2013, contre 2,26 dans le Rhône)

Des ménages cependant de plus en plus petits, et une tendance qui s'est accélérée ces dernières années, dans une sorte de « rattrapage »

⇒ **Compter plus de logements dans 10 ans pour le même nombre d'habitants** : env. 94 logements pour répondre au phénomène de desserrement des ménages (soit près de 30 % des constructions programmées dans le cadre des objectifs du SCOT sur 10 ans – 320 lgmts)

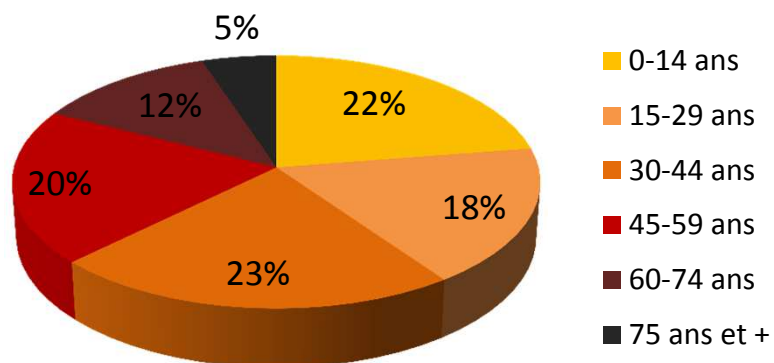


Rappel – Grandes caractéristiques du territoire – Sociodémographie

Répartition de la population par âge

Les 2/3 des habitants (63 %) ont moins de 45 ans, 40 % ont moins de 30 ans
Une moyenne d'âge légèrement en dessous de la moyenne nationale (36,5 contre 39 ans)

MAIS l'ensemble des tranches d'âge < 45 ans voit son poids diminuer depuis 1990
ET l'ensemble des tranches d'âge > 45 ans voit son poids augmenter

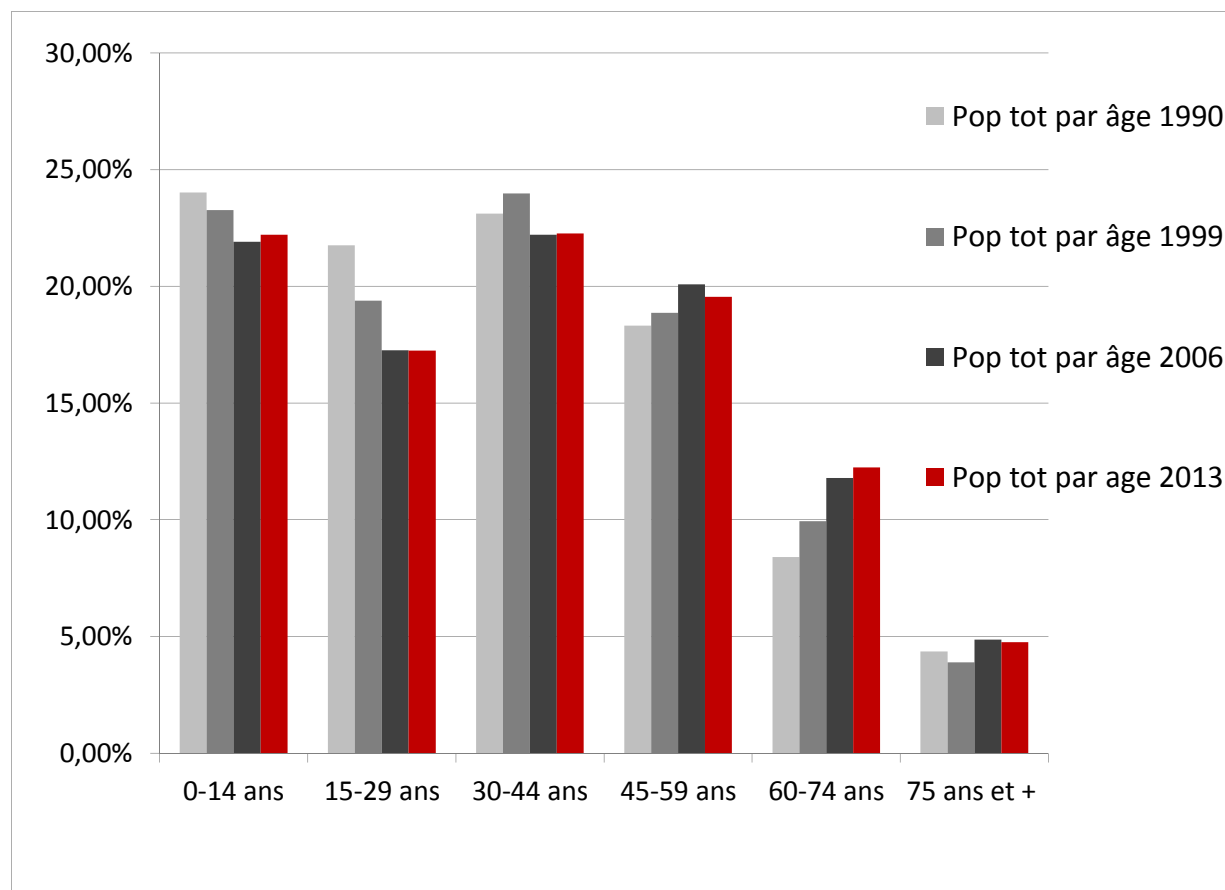


Une population d'actifs, qui vieillit :

- vers de nouveaux besoins sous 15 ans
- des jeunes qui voient leur part diminuer fortement (creux chez les 15-29 ans)

⇒ l'anticipation nécessaire du phénomène de vieillissement et de la dépendance

⇒ Une réponse à organiser pour les jeunes



Rappel – Grandes caractéristiques du territoire – Sociodémographie

- > 1702 logements en 2013, contre 1224 fin 1999, soit **une augmentation de 478 logements en 13 ans**, pour un rythme annuel moyen de 36,7 nouveaux logements par an (mais plus fort depuis 2006 - 39,6 contre obj SCOT 30).
- > **1570 résidences principales**, 20 résidences secondaires (soit 1,2 % du parc) et 112 logements vacants (soit 6,6 % du parc). **Peu de logements mobilisables dans le parc vacant** (env. 1 % du parc, soit une quinzaine ?)

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2013 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|-------------|
| Parc | 658 | 743 | 893 | 982 | 1 224 | 1 416 | 1702 |
| Résidences Ppales | 516 | 607 | 744 | 875 | 1 126 | 1 306 | 1570 |
| | 1968-75 | 1975-82 | 1982-90 | 1990-99 | 1999-06 | 2006-13 | |
| Taux annuel d'évolution | 1,8% | 2,9% | 1,2% | 2,7% | 2,2% | 2,7% | |
| Taux de variation | 12,9% | 20,2% | 10,0% | 24,6% | 15,7% | 20,2% | |
| Résidences Secondaires | 107 | 91 | 89 | 59 | 43 | 30 | 20 |
| % RS | 16,3% | 12,2% | 10,0% | 6,0% | 3,5% | 2,1% | 1,2% |
| Logements Vacants | 35 | 45 | 60 | 48 | 55 | 80 | 112 |
| % LV | 5,3% | 6,1% | 6,7% | 4,9% | 4,5% | 5,6% | 6,6% |

- > En 2013, **74 % de propriétaires**, une augmentation de plus de 3 points par rapport à 1999 , et **24,5 % de locataires**
- > **Un bon « turn over » sur la commune** : une ancienneté moyenne d'emménagement inférieure à la moyenne nationale
- > **Une part de logements sociaux qui est passée de 1,6 à 5,8% entre 1999 et le 1^{er} janvier 2016**
- > **76 % des logements en individuel, 24 % en collectif**, contre 80-20 à l'échelle de la COPAMO, avec un rééquilibrage en cours

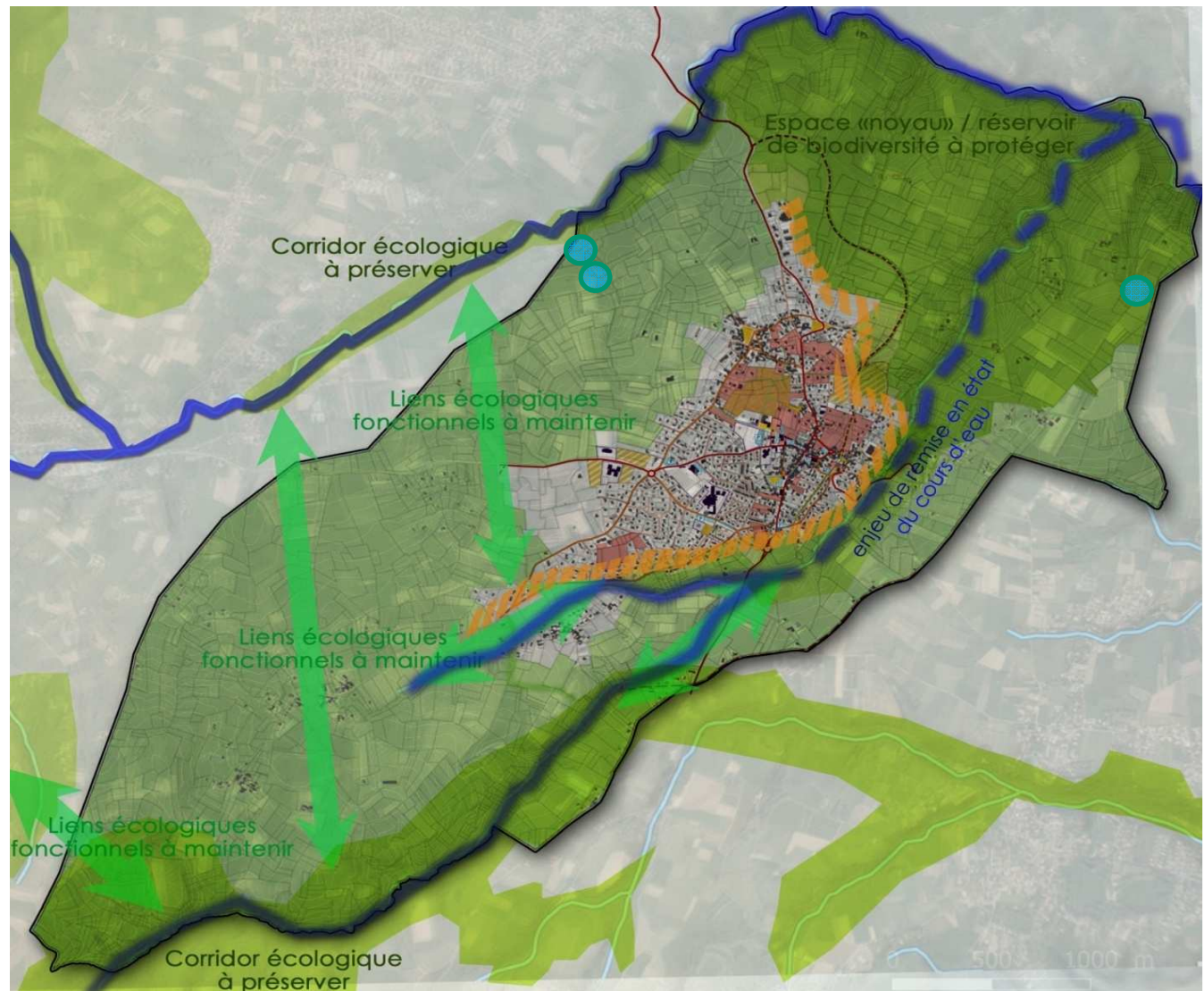
Rappel – **Grandes caractéristiques du territoire** – Sociodémographie

- **Un total d'environ 8 ha constructibles, et une quinzaine d'hectares en intégrant les zones AU non constructibles, soit un potentiel minimal de 450 logements (+50% par rapport aux objectifs SCOT/PLH)**
 - 2 gros secteurs « stratégiques »:
 - *périmètre autour de la zone verte entre Verchery et La Piat*
 - *secteur Montée des Littes/Perron*
 - De nombreuses « petites disponibilités » disséminées au sein de l'espace urbain ou des tènements périphériques moins stratégiques
 - un potentiel important de divisions de foncier bâti, qui pourrait accroître encore le nombre de logements construits
-
- ⇒ **Réduire le potentiel foncier urbanisable pour maîtriser le développement démographique de la commune et tenir compte des possibilités déjà existantes de constructions nouvelles sur terrains déjà construits (divisions, démolitions/ reconstructions...)**

 - *Permettre de digérer le fort développement de ces dernières années en améliorant et en restructurant l'offre d'équipements publics*
 - *Permettre le rattrapage en termes de production de logements sociaux...*

Rappel - Grandes caractéristiques du territoire - Environnement

- > 1 ZNIEFF de type 1 recensée sur le territoire communal : « **Vallée du Garon** », en limite Nord-Est de la commune, sur les abords du Garon
- > 1 Espace Naturel Sensible :
ENS n°56 – « **Vallée en Barret** », qui recouvre la ZNIEFF de la vallée du Garon et remonte le vallon du Furon jusqu'aux plateaux de Fontanille et le secteur de Grand Champs - l'aqueduc
⇒ **Un véritable ensemble écologique fonctionnel** :
zones humides, boisements, espaces ouverts de plateaux
- > Garon et Furon : 2 cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue régionale MAIS qui doivent être remis en bon état sur leur aval
- > Le rôle des espaces agricoles des plateaux dans le fonctionnement écologique communal

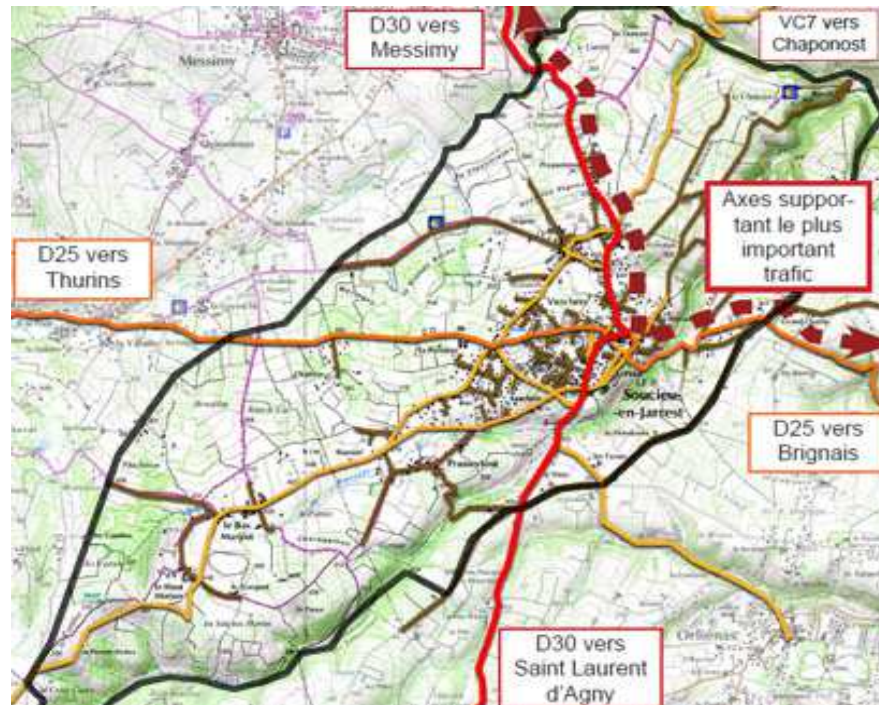


Rappel - Grandes caractéristiques du territoire - Déplacements

- 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)



- De nombreux points de dangerosité dans le centre bourg:
rue des Roches, rue Charles de Gaulle et route de Brignais notamment



- Environ 400 places dans l'hyper-centre et plus de 700 dans le village, pour un total de 4330 habitants, soit :
 - 1 place pour 6,5 habitants dans l'ensemble du village,
 - 1 place pour 11 habitants dans le centre-village (dans la moyenne)

Rappel - Grandes caractéristiques du territoire - *Espaces publics, Commerces*



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) ou 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

Une offre quasi inexistante au sein des tissus pavillonnaires



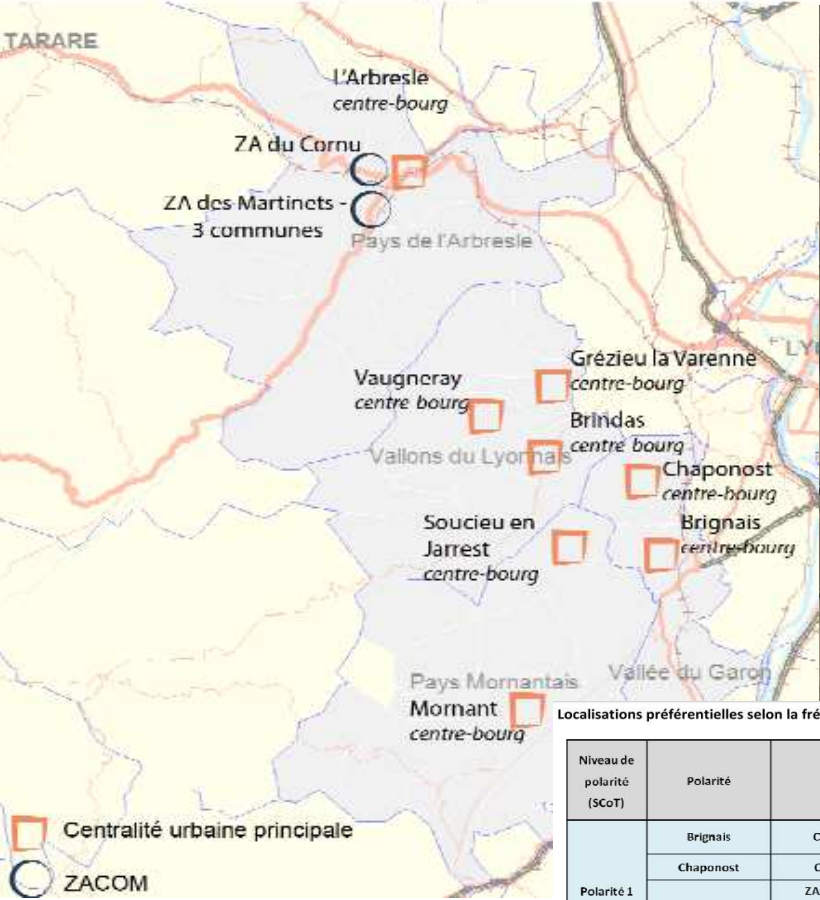
29 commerces recensés à Soucieu, concentrés autour de la rue Charles de Gaulle, la place du 11 novembre 1918 et la rue de la Poste, dans un rayon de 200 m, qui crée une vraie polarité

MAIS une activité commerciale perturbée par la prégnance de l'automobile sur la rue Charles de Gaulle (RD 30) et une faible place laissée aux cheminements doux

⇒ Enjeu de requalification de la rue Charles de Gaulle et de la place du 11 novembre 1918



Rappel - Grandes caractéristiques du territoire - Commerces



Commune de
Soucieu en
Jarrest

Secteur de
proximité
Hypercentre

Une commune identifiée par le SCOT en tant que centralité urbaine principale, qui en fait une localisation préférentielle pour le développement de l'offre commerciale à l'échelle de l'Ouest lyonnais pour des commerces compris entre 300 et 1000 m² de surface de vente et dans l'hypercentre ou à proximité (rue de Gaulle, place du 11 novembre, rue Micky Barange, La Piat, Les Littes...)

Localisations préférentielles selon la fréquence d'achat et format des unités commerciales

| Niveau de polarité (SCoT) | Polarité | Pôle | Type de localisation | Commerces > 300 m ² de surface de vente | | | | Format des commerces |
|---|----------|---------------------------|---|--|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|
| | | | | Achats hebdomadaires | Achats occasionnels lourds | Achats occasionnels légers | Achats exceptionnels | |
| Polarité 1 | | Brignais | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | Tous formats |
| | | Chaponost | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | Tous formats |
| | | ZA Martinets - 3 communes | ZACOM | | | | | > 300 m ² |
| | | L'Arbresle | Zone du Cornu | ZACOM | | | | > 300 m ² |
| Polarité 2 Bassin de vie | | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | | Tous formats |
| | | Mornant | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | < 1 000 m ² |
| | | Soucieu en Jarrest | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | < 1 000 m ² |
| | | Vaugneray | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | < 1 000 m ² |
| | | Brindas | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | < 1 000 m ² |
| Polarités 2 (hors bassin de vie), 3 et 4 | | Grézieu La Varenne | Centre-bourg | Centralité urbaine | | | | < 1 000 m ² |
| | | - | Centres-bourgs identifiés par le DAC et / ou les communes | Centralité urbaine | Pas de commerce > 300 m ² | | | < 300 m ² |
| | | - | Secteurs en dehors des centres-bourgs identifiés par les communes | Centralité urbaine | | | | |

Localisation préférentielle
Possibilités de développement sous conditions
Localisation non préférentielle

Rappel - Grandes caractéristiques du territoire - Economie - ZA



- > **ZA d'Arbora, au Nord de la commune** (bord RD 30, axe particulièrement circulant, épine dorsale de l'Ouest lyonnais):
 - une ZA de petite taille (3,1 ha) qui compte une dizaine d'entreprises à vocation plutôt artisanale et tertiaire, et plus aucune disponibilité foncière
 - 2 ha consommés depuis 2005 (pour 7 entreprises)
 - ⇒ **Une quasi absence de foncier disponible à vocation économique sur la commune**
- > **ZA des Lats, sur la commune de Messimy, voisine : ZA « structurante » à l'échelle de l'Ouest lyonnais** (initialement 25 ha de foncier économique intégralement occupés), qui a fait l'objet d'une extension de 15 ha (entreprise Boiron) + 2 ha destinés à l'activité artisanale locale
- > **Un projet d'extension de la ZA des Platières, à Mornant**, ZA structurante à l'échelle de l'Ouest lyonnais, que la COPAMO souhaiterait compléter par le projet d'extension d'Arbora, pour un développement équilibré au Nord et au Sud du territoire, et pour tenir compte des difficultés liées à l'aménagement de la zone des Platières
 - ⇒ ***Une absence d'offre et une possibilité laissée par le SCOT qui ont conduit la COPAMO à envisager l'extension d'Arbora, en complément des Platières***

Rappel - Grandes caractéristiques du territoire - Agriculture

> Une commune à l'activité agricole significative mais fragile, dont le poids a globalement diminué de moitié entre 1979 et 2010:

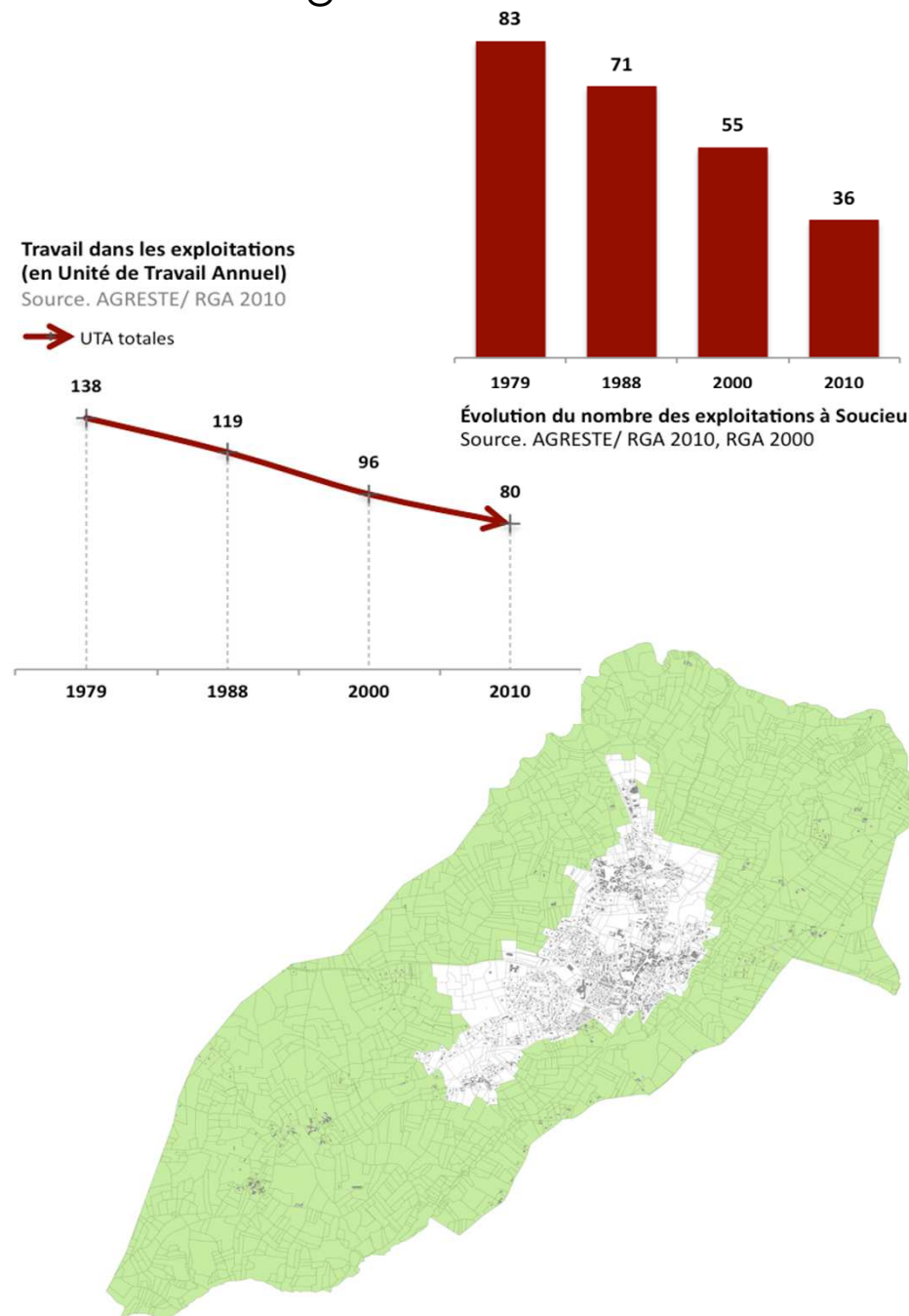
- Une SAU des exploitations dont le siège est implanté sur la commune passée de 1022 ha en 1979 à 573 ha en 2010.
- Un nombre d'exploitations divisé par plus de 2 depuis 1979
- Un volume d'Unités de Travail Annuel (familiales, salariées et occasionnelles confondues) qui a diminué presque de moitié depuis 1979.

MAIS

une agriculture qui reste toutefois dynamique :

- 25 % des exploitants qui ont moins de 40 ans et une structuration des agriculteurs en faveur du développement des circuits courts
- Un poids croissant des GAEC

La délibération en date du 14 février 2014 entérine la délimitation du périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) pour le secteur du Pays Mornantais.



Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la traduction réglementaire envisagée**
(Orientations d'Aménagement et de Programmation, Document graphique/Zonage et Règlement)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- > Le projet de la commune pour les 10 à 20 années à venir
- > La « clé de voûte du PLU », qui reprend les grands enjeux du Diagnostic et légitime les choix réglementaires
- > Un projet qui sera décliné dans un zonage et un règlement établissant les droits à construire sur la commune pour les 10 prochaines années (2018-2028)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

> 4 grandes orientations

**ORIENTATION N°1 :
RELATIVE AU
DEVELOPPEMENT
URBAIN ET A SA MISE
EN OEUVRE DANS
L'ESPACE ET DANS LE
TEMPS**

« Mettre en oeuvre un projet de croissance démographique modérée mais de long terme visant à favoriser la centralité du village et à réduire l'impact du développement urbain sur l'environnement, l'agriculture ou le paysage »

**ORIENTATION N°2 :
RELATIVE A UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN SYNONYME
DE QUALITE DE VIE
POUR LES
JARREZIENS**

« Consolider l'urbanité du village »

**ORIENTATION N°3 :
RELATIVE A UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN
RESPECTUEUX DU
TERRITOIRE**

« Protéger les patrimoines naturels, agricoles et paysagers de la commune »

**ORIENTATION N°4 :
RELATIVE A UN
DEVELOPPEMENT
FAVORABLE A
L'ACTIVITE
ECONOMIQUE**

« Soutenir l'activité économique »



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**ORIENTATION N°1 :
RELATIVE AU
DEVELOPPEMENT
URBAIN ET A SA MISE
EN OEUVRE DANS
L'ESPACE ET DANS LE
TEMPS**

*« Mettre en oeuvre un
projet de croissance
démographique
modérée mais de
long terme visant à
favoriser la centralité
du village et à réduire
l'impact du
développement
urbain sur
l'environnement,
l'agriculture ou le
paysage »*



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

Objectif 1.1 :

Réaffirmer le principe d'une enveloppe urbaine resserrée pour soutenir la centralité du bourg et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

Objectif 1.1 :

Réaffirmer le principe d'une enveloppe urbaine resserrée pour soutenir la centralité du bourg et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

1.Limiter, en compatibilité avec les PENAP, les possibilités de développement de l'urbanisation à la seule enveloppe urbaine du village en mettant un terme à toute possibilité de construction nouvelle dans les hameaux, dont l'évolution est limitée aux seules mutations et adaptations du bâti existant

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

Objectif 1.1 :

Réaffirmer le principe d'une enveloppe urbaine resserrée pour soutenir la centralité du bourg et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

1.Limiter, en compatibilité avec les PENAP, les possibilités de développement de l'urbanisation à la seule enveloppe urbaine du village en mettant un terme à toute possibilité de construction nouvelle dans les hameaux, dont l'évolution est limitée aux seules mutations et adaptations du bâti existant

2. Redessiner l'enveloppe urbaine constructible du village au plus près possible des constructions existantes pour limiter les possibilités de développement en franges

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

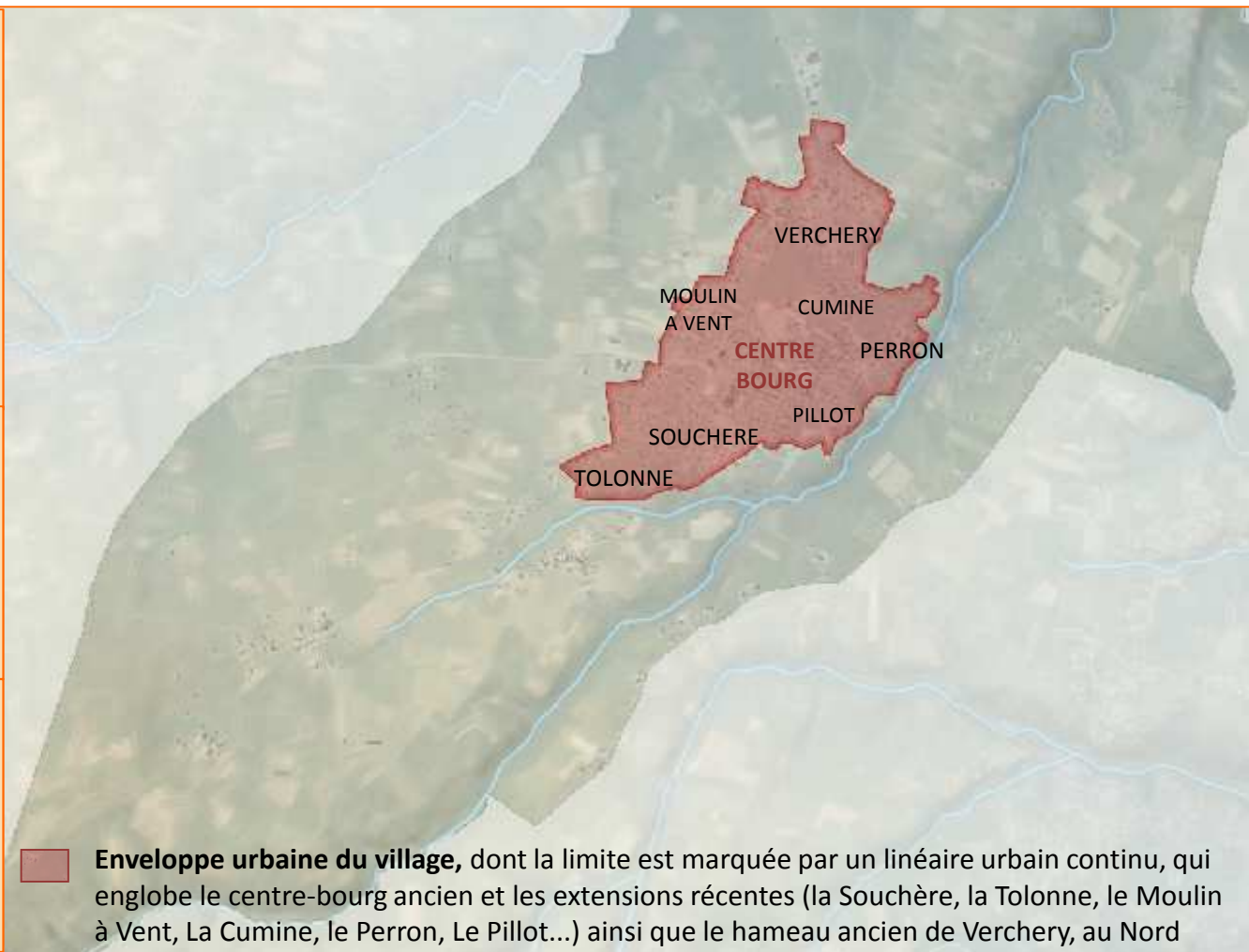
Objectif 1.1 :

Réaffirmer le principe d'une enveloppe urbaine resserrée pour soutenir la centralité du bourg et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

1. Limiter, en compatibilité avec les PENAP, les possibilités de développement de l'urbanisation à la seule enveloppe urbaine du village en mettant un terme à toute possibilité de construction nouvelle dans les hameaux, dont l'évolution est limitée aux seules mutations et adaptations du bâti existant

2. Redessiner l'enveloppe urbaine constructible du village au plus près possible des constructions existantes pour limiter les possibilités de développement en franges

3. Viser une densification du village mêlant économie d'espaces et qualité urbaine en organisant une transition formelle depuis le cœur de village densifié jusqu'aux franges de l'enveloppe urbaine



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

Objectif 1.2 :

Programmer une croissance démographique modérée en organisant le développement sur le long terme et en intégrant le potentiel de densification

1. Planifier dans le temps l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine du village

- > A court-moyen terme, dans le cadre du PLU, mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble en organisant l'urbanisation du secteur des Littes, entre la rue du Perron, la rue des Roches et la rue de l'abbé Deflotrière.
- > A plus long terme, au-delà de la réalisation du PLU, promouvoir un nouveau projet urbain sur le secteur de la Piat



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

Objectif 1.2 :

Programmer une croissance démographique modérée en organisant le développement sur le long terme et en intégrant le potentiel de densification

1. Planifier dans le temps l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine du village

- > A court-moyen terme, dans le cadre du PLU, mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble en organisant l'urbanisation du secteur des Littes, entre la rue du Perron, la rue des Roches et la rue de l'abbé Deflotrière.
- > A plus long terme, au-delà de la réalisation du PLU, promouvoir un nouveau projet urbain sur le secteur de la Piat

2. Organiser le renouvellement urbain de certains terrains stratégiques en coeur de village



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

Objectif 1.2 :

Programmer une croissance démographique modérée en organisant le développement sur le long terme et en intégrant le potentiel de densification

1. Planifier dans le temps l'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine du village

- > A court-moyen terme, dans le cadre du PLU, mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble en organisant l'urbanisation du secteur des Littes, entre la rue du Perron, la rue des Roches et la rue de l'abbé Deflotrière.
- > A plus long terme, au-delà de la réalisation du PLU, promouvoir un nouveau projet urbain sur le secteur de la Piat

2. Organiser le renouvellement urbain de certains terrains stratégiques en coeur de village

3. Maîtriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques en rationalisant les possibilités de divisions de foncier bâti



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**ORIENTATION N°1 :
RELATIVE AU
DEVELOPPEMENT
URBAIN ET A SA MISE
EN OEUVRE DANS
L'ESPACE ET DANS LE
TEMPS**

*« Mettre en oeuvre un
projet de croissance
démographique
modérée mais de
long terme visant à
favoriser la centralité
du village et à réduire
l'impact du
développement
urbain sur
l'environnement,
l'agriculture ou le
paysage »*

➤ **La traduction réglementaire envisagée :**

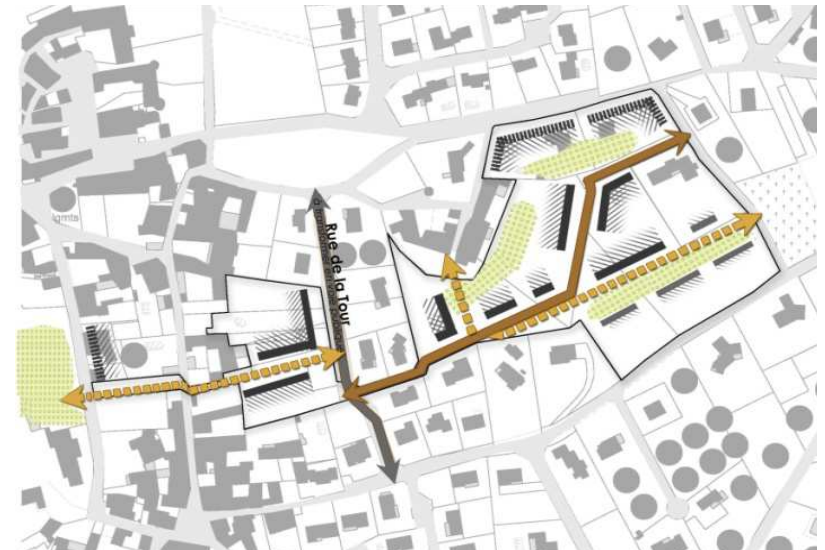
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

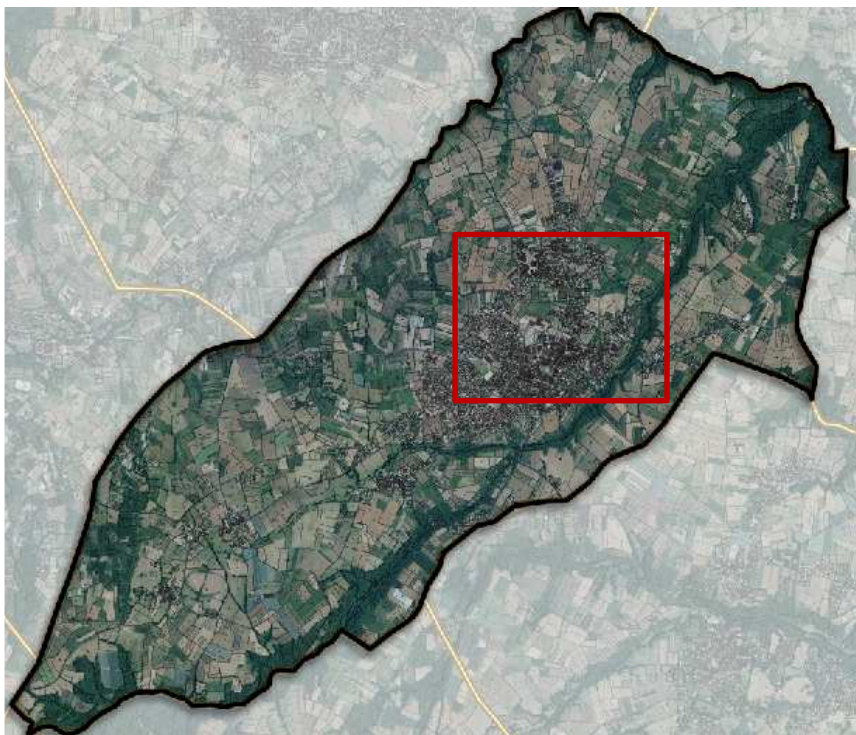
La traduction réglementaire envisagée - Les OAP

- Un « zoom » du projet et des objectifs de la collectivité sur les secteurs stratégiques (localisation, enjeux de densification, de mixité, de connexions...) **dont il est nécessaire de maîtriser l'aménagement** (programmation, composition urbaine, échéancier d'urbanisation...)
- Une **pièce opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, qui vient compléter les dispositions du règlement écrit.
- Un document **qui prend la forme d'un schéma et d'un texte explicatif** reprenant les principes et l'esprit de l'aménagement recherché
- **L'OAP n'oblige pas à déclencher l'opération.** Elle oblige en revanche le pétitionnaire **porteur d'un projet de construction ou d'aménagement à respecter ses principes.**
- Elle peut être réalisée en développement sur terrains nus ou en renouvellement urbain (démolitions/reconstructions), avec une intervention plus ou moins importante de la collectivité.



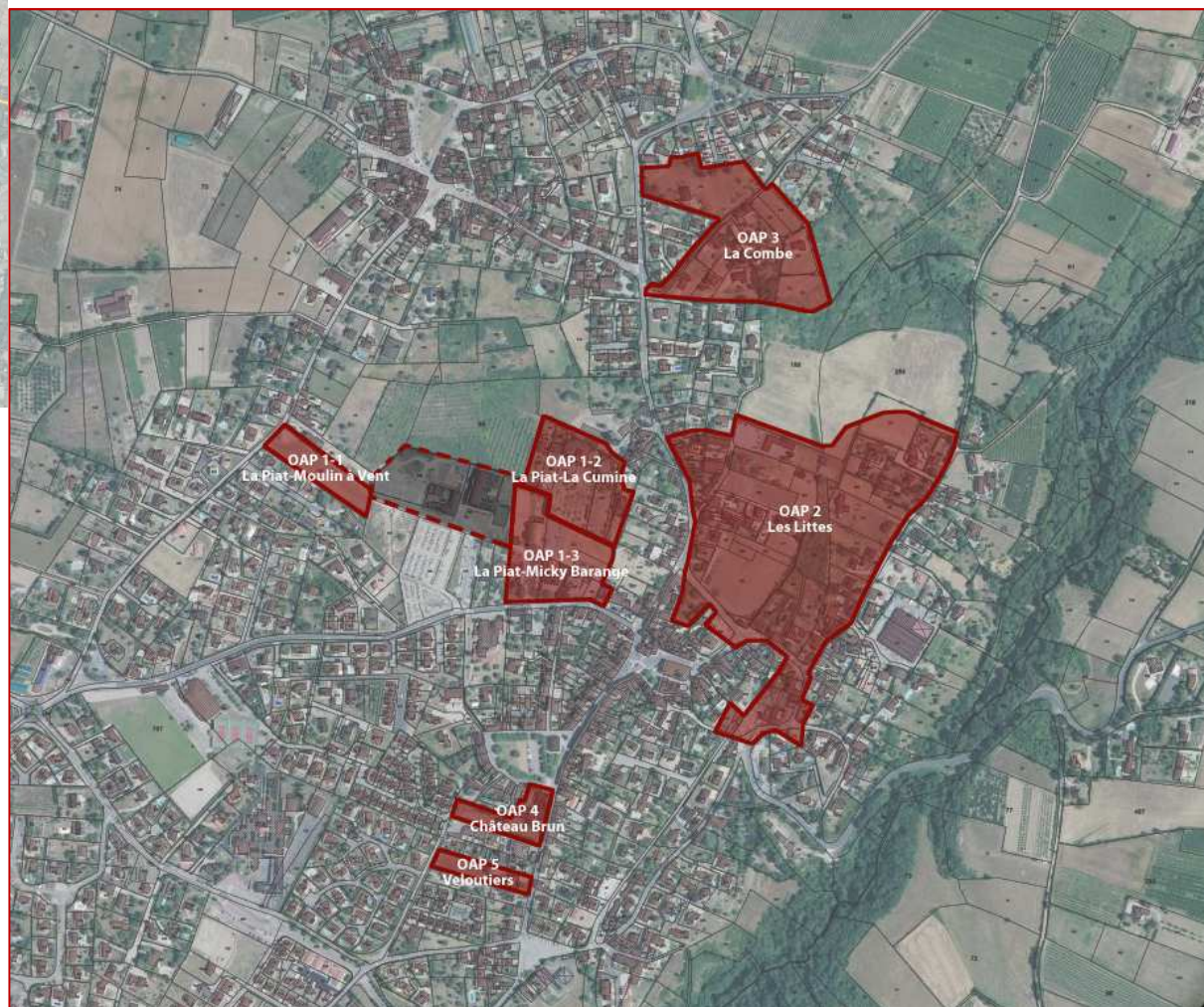
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée - Les OAP



5 OAP envisagées :

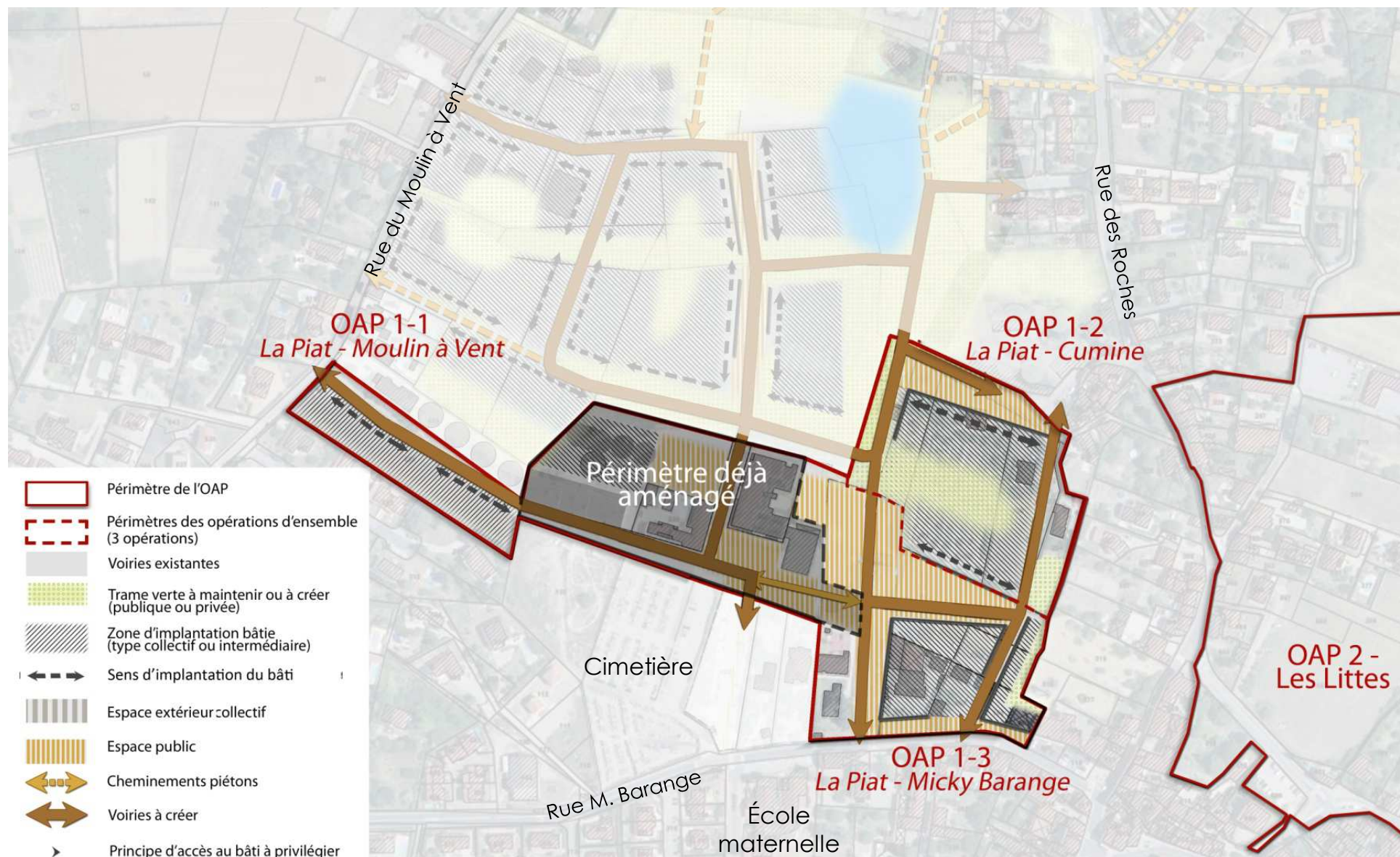
- OAP 1 : La Piat, répartie en 3 secteurs :
Moulin à Vent, La Cumine, Micky Barange
- OAP 2 : Les Littes
- OAP 3 : Bel Air-La Combe
- OAP 4 : Château Brun
- OAP 5 : Veloutiers



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée - Les OAP

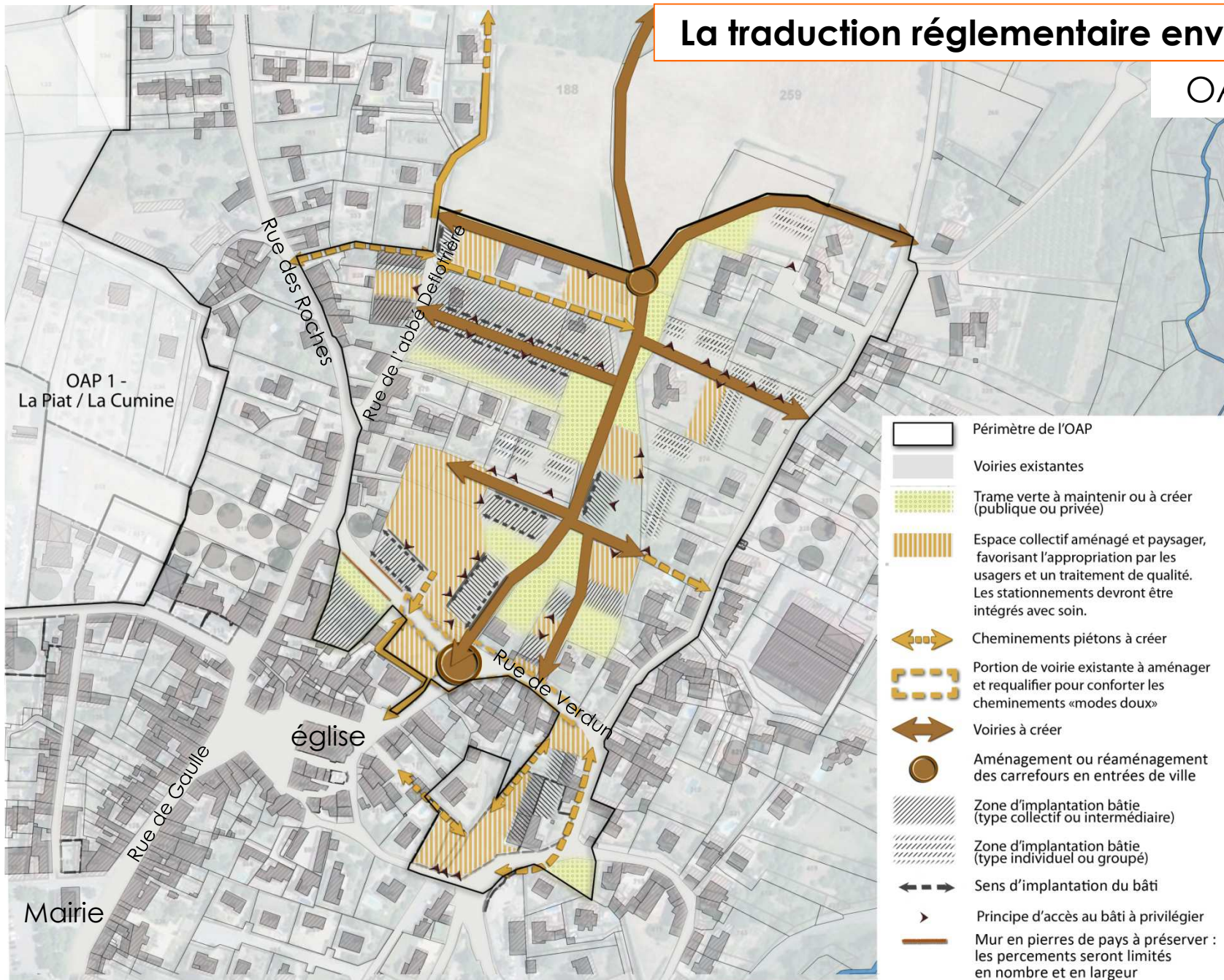
OAP n°1 – La Piat



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée - Les OAP

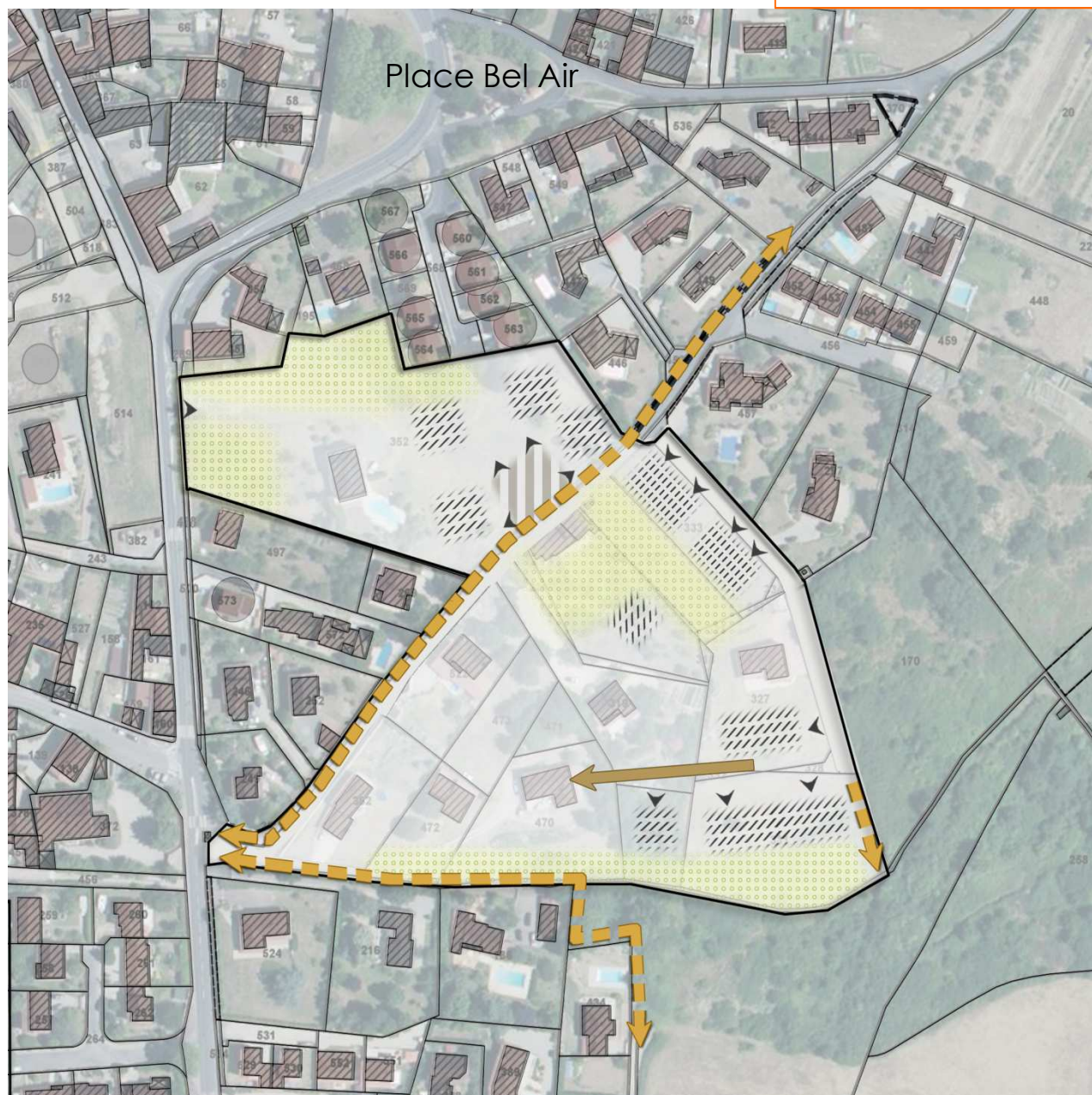
OAP n°2 – Les Littes

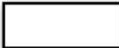










Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée - Les OAP

OAP n°3 – Bel Air-La Combe

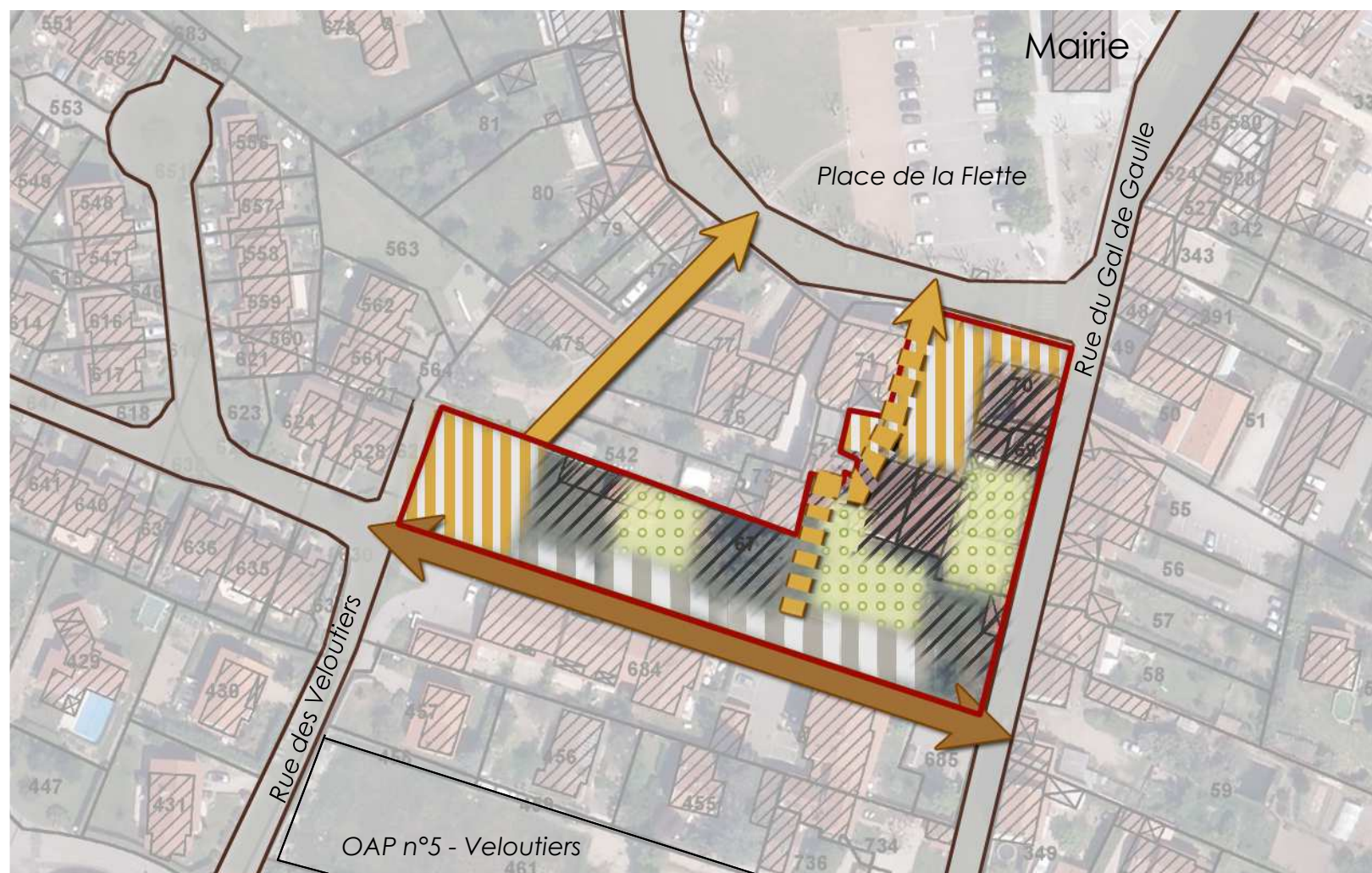


-  Périmètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Trame verte à maintenir ou à créer (publique ou privée)
-  Zone d'implantation bâtie (type collectif ou intermédiaire)
-  Zone d'implantation bâtie (type individuel ou groupé)
-  Espace extérieur privé collectif
-  Cheminements piétons
-  Principe d'accès au bâti à privilégier
-  Voie commune de desserte des bâtis à créer

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée - Les OAP

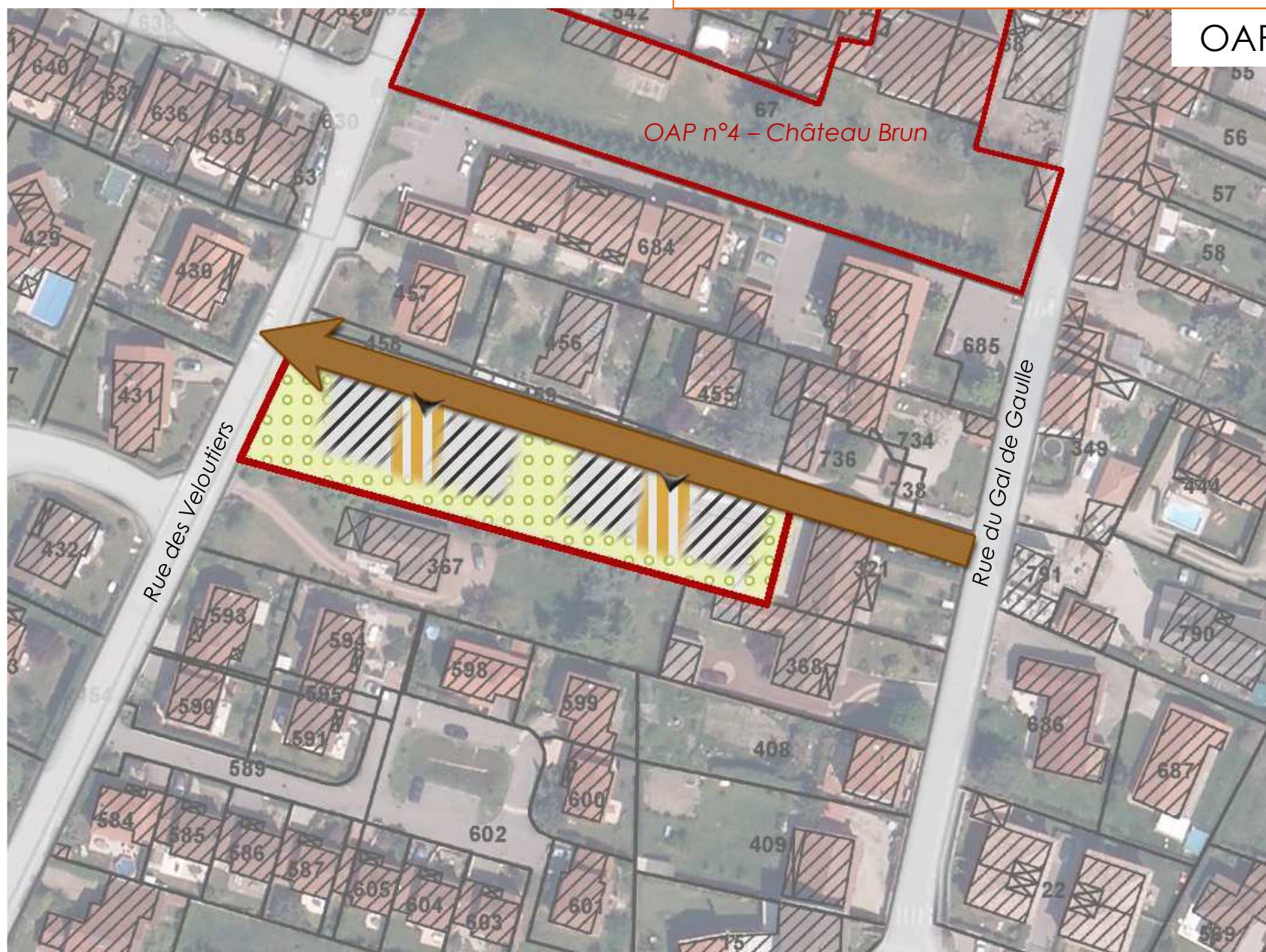
OAP n°4 – Château Brun



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée - Les OAP

OAP n°5 – Veloutiers

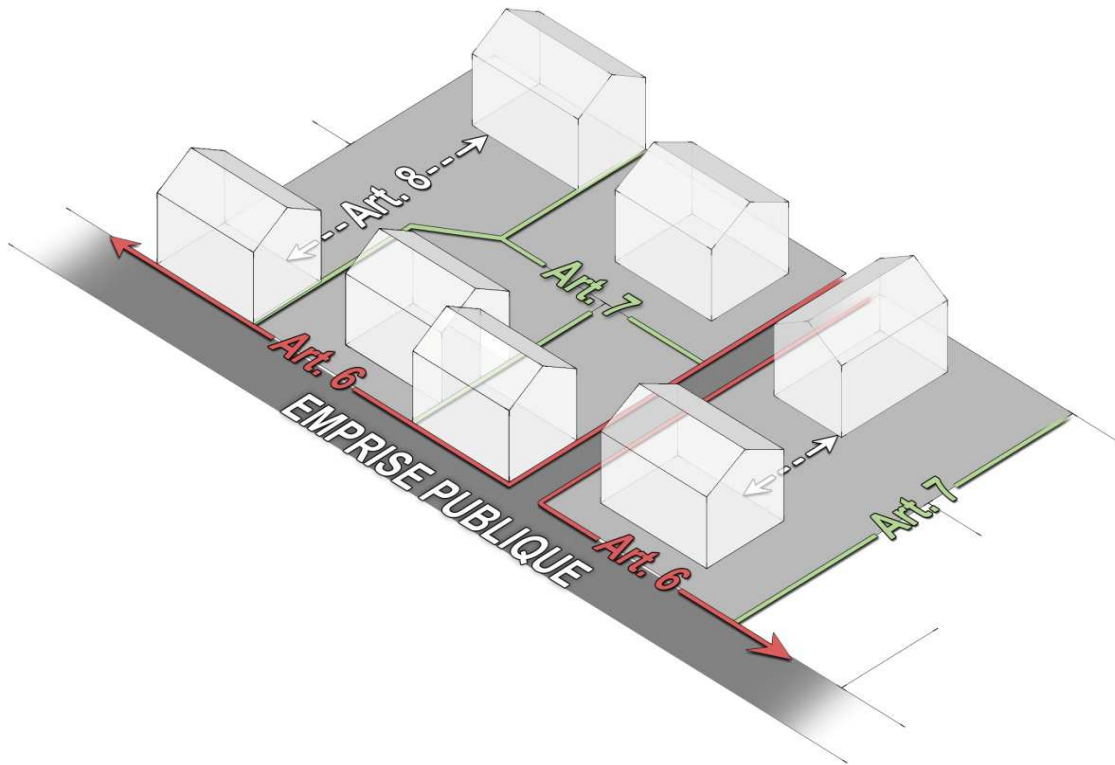


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement écrit

➤ Les outils pour maîtriser la densité et les formes urbaines (complémentaires aux OAP)

- Article 2.1. *Implantation des constructions*



3 types d'implantations :

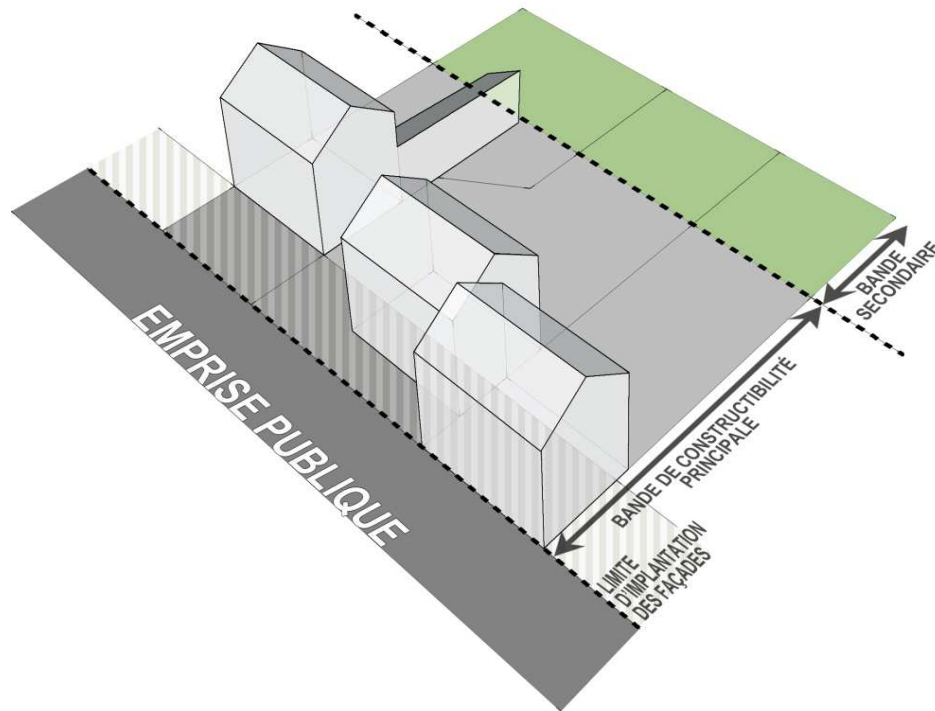
- Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**ex article 6**)
- Les implantations des constructions par rapport aux limites parcellaires (limites latérales ou limites de fond de parcelles (**ex article 7**))
- Les implantations des constructions sur un même tènement (**ex article 8**)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement écrit

➤ Les outils pour maîtriser la densité et les formes urbaines (complémentaires aux OAP)

- Article 2.1. 1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique ».

Cette article contribue à **hiérarchiser l'aspect des rues, de l'espace public donc instaurer une différenciation des tissus en fonction de leur vocation générale**. En particulier, on peut opposer ainsi les rues « vertes » des quartiers périurbains à celles plus urbaines, plus minérales, des centres villes.

Exemples:

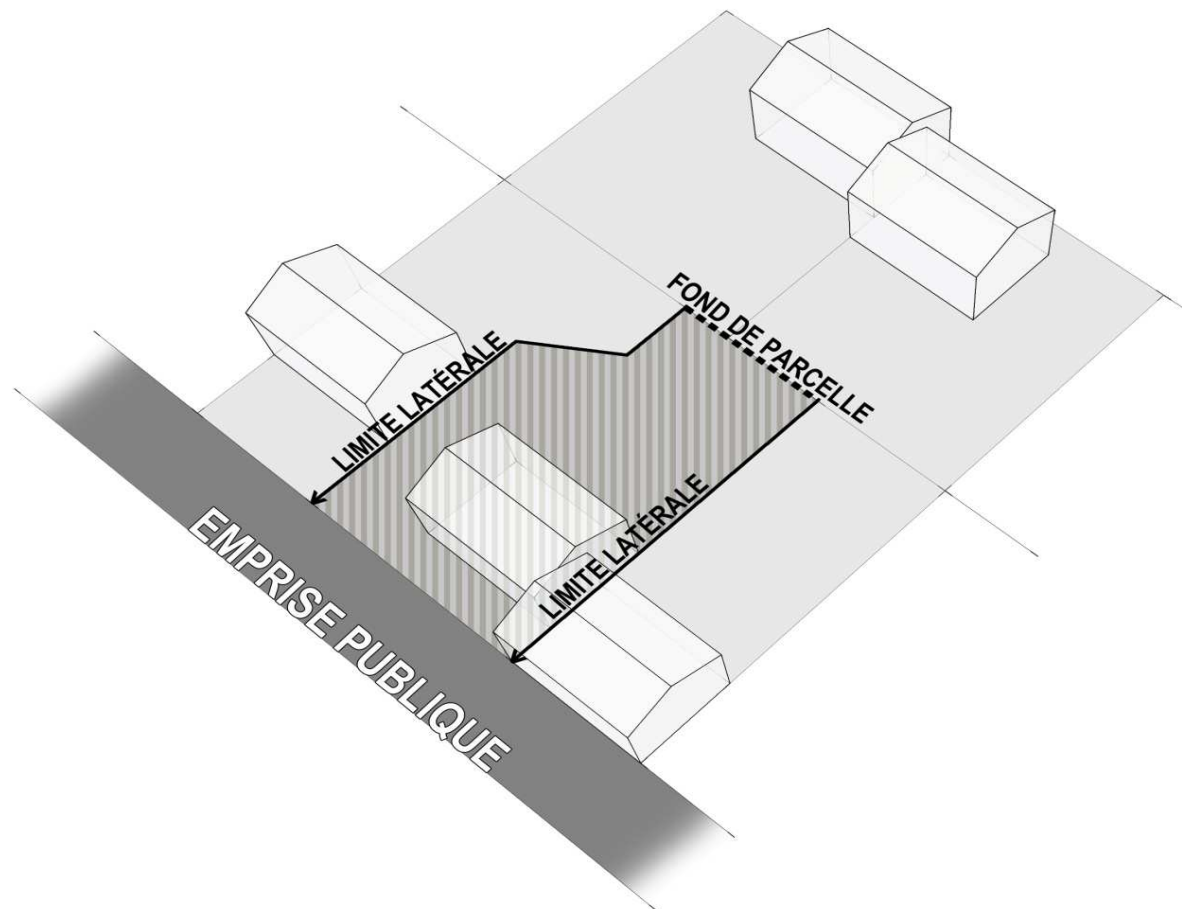
- En définissant des bandes de constructibilité, on peut préserver des cœurs d'îlots végétalisés en interdisant les bâtiments dans la bande de constructibilité secondaire
- En imposant une implantation à l'alignement, on peut créer un « effet rue »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement écrit

➤ Les outils pour maîtriser la densité et les formes urbaines (complémentaires aux OAP)

- Article 2.1. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires



Les prescriptions de l'article 7 ont une finalité mixte.

Au-delà de l'incidence qu'elles ont sur **la constitution du tissu urbain**, elles sont destinées à **limiter (sinon à éviter) les troubles de voisinage**

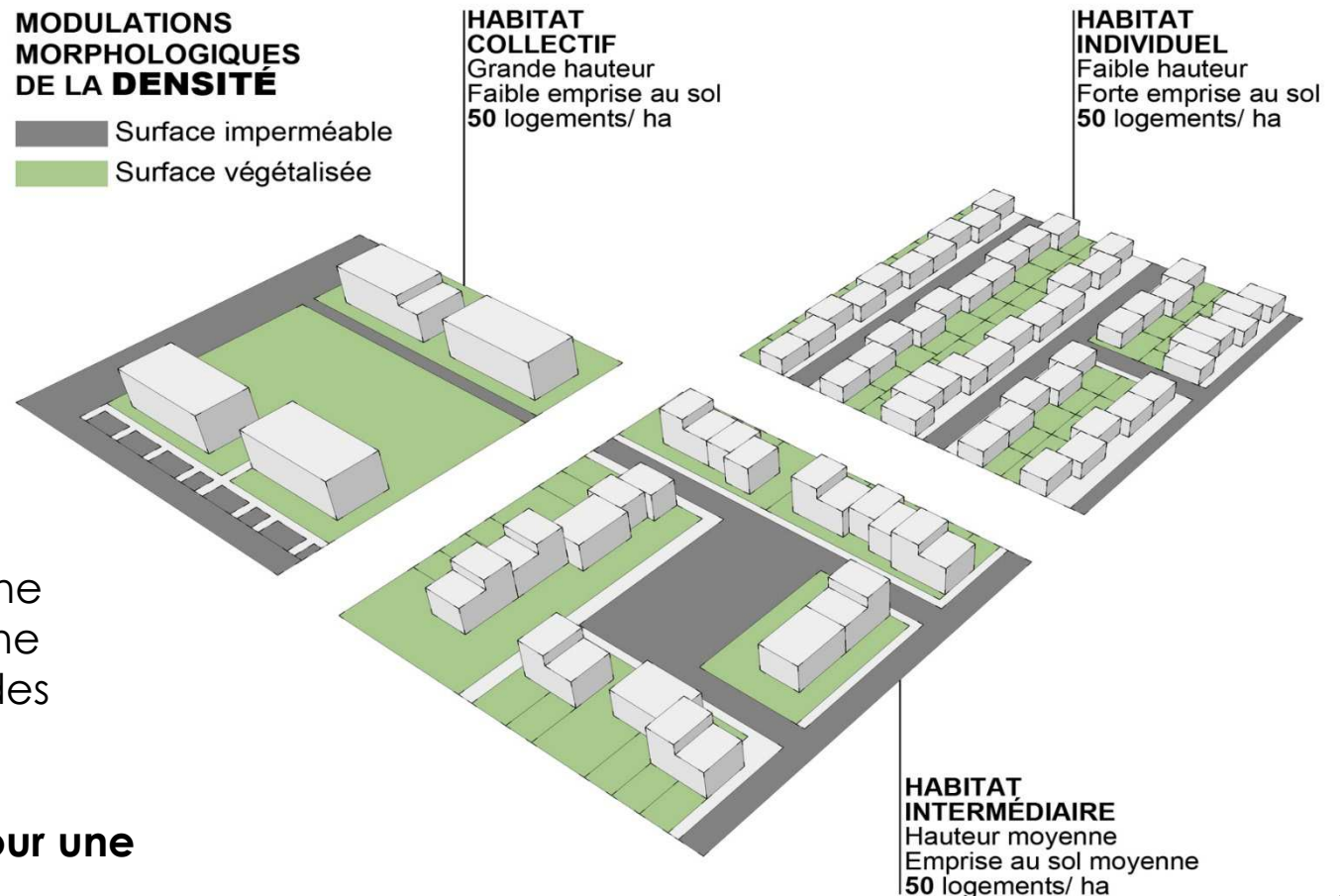
Préserver « l'intimité » de l'habitat et des jardins en jouant sur la distance de retrait des constructions par rapport à la limite de fond de parcelle

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement écrit

➤ Les outils pour maîtriser la densité et les formes urbaines (complémentaires aux OAP)

- Article 2.2. Emprise au sol
- Article 2.3. Hauteur des constructions



La combinaison du CES et des hauteurs maximales génèrent une constructibilité sur la parcelle, une densité, mais aussi oriente vers des formes urbaines

⇒ **Différentes formes urbaines pour une même densité bâtie**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement écrit

➤ Les outils pour maîtriser la densité et les formes urbaines (complémentaires aux OAP)

A Soucieu, une logique de transition du centre vers la périphérie, pour une densité et un renouvellement urbain respectueux du paysage et des formes urbaines existantes

⇒ *Plus on s'éloigne du cœur de village, moins la densité bâtie peut être importante, et moins les droits à construire seront élevés :*

- *Des implantations possibles à l'alignement sur voie ou en limite dans le cœur de village (rue Gal de Gaulle, rue Micky Barange, rue de la Poste, place de la Flette...), et des retraits imposés en périphérie*
- *Une emprise au sol non limitée en cœur de village, et réglementée en périphérie*
- *Des hauteurs maximales en R+2 sur le cœur de village, R+1 en périphérie*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**ORIENTATION N°2 :
RELATIVE A UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN SYNONYME
DE QUALITE DE VIE
POUR LES
JARREZIENS**

***« Consolider
l'urbanité du
village »***



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

Objectif 2.1 :

Adapter le village à des besoins qui ont profondément muté

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS



Objectif 2.1 :

Adapter le village à des besoins qui ont profondément muté

1. Renforcer l'offre d'équipements publics autour des pôles existants : places Morillon/Bistanclaques et place de la Flette

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS



Objectif 2.1 :

Adapter le village à des besoins qui ont profondément muté

1. Renforcer l'offre d'équipements publics autour des pôles existants

2. Etoffer l'offre de logements sociaux et adaptés pour répondre à des besoins qui s'accroissent et se rapprocher des objectifs fixés par la législation

- > S'appuyer sur les propriétés foncières communales pour programmer des opérations mixant équipements et logements avec une part majoritaire de logements sociaux ...
- > Instaurer une exigence forte de production de logements sociaux dans le cadre des opérations de logements menées sur l'ensemble des zones urbaines du village, et plus particulièrement sur les terrains stratégiques pour le renouvellement urbain du centre-village (secteurs OAP)
- > Encourager le développement d'une offre de logements locatifs privés conventionnés du renouvellement urbain des quartiers anciens

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

Objectif 2.2 :

Améliorer la qualité de vie dans le village

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

Objectif 2.2 :

Améliorer la qualité de vie dans le village

1. Réduire le trafic de transit lié au passage des RD 25 et RD 30 en traversée de bourg en impulsant l'aménagement de contournements du village et le développement de l'offre de transports collectifs

➤ Aménagement d'une voie nouvelle sur l'ancienne voie de chemin de fer, connectée à l'actuelle RD 30 au niveau du carrefour de la Montée des Lites et de la rue de Verdun au Sud, et de la ZA d'Arbora au Nord.

> Réflexions sur l'amélioration de la jonction RD 30-chemin du Loup



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

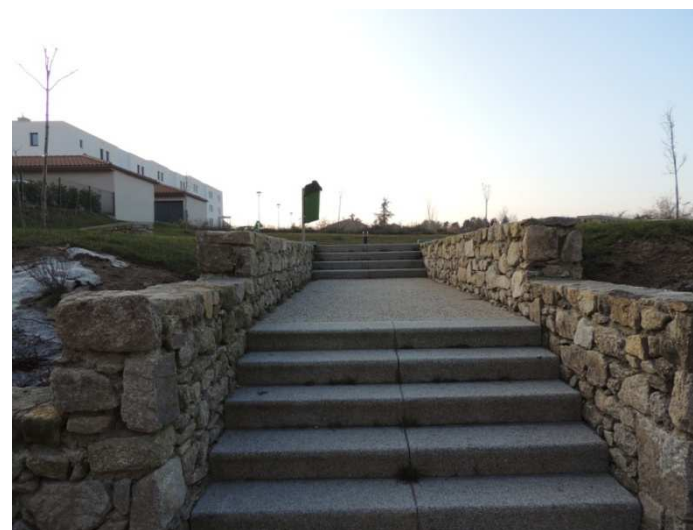
RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

Objectif 2.2 :

Améliorer la qualité de vie dans le village

2. Poursuivre le développement des cheminements modes doux dans le village

- > Parachèvement de la "dorsale" piétonne traversant le village du Nord au Sud, entre Verchery et la Tolonne, via la Piat, la Flette, les Veloutiers et la Chauchère
- > Développement d'une offre de cheminements piétons Est-Ouest connectés à la "dorsale".
- > Reconstitution d'une continuité modes doux sur l'ancienne voie ferrée entre Rue de Verdun et chemin des Fournettes à travers l'aménagement d'un cheminement sur l'emprise des anciens services techniques municipaux de façon à sécuriser les circulations piétonnes autour de la route de Brignais et de la rue de Verdun.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

Objectif 2.2 :

Améliorer la qualité de vie dans le village

3. Renforcer l'offre d'espaces publics autour des projets de restructuration des équipements publics et d'amélioration des cheminements piétons

- > Développer et requalifier l'offre d'espaces publics sur les secteurs de La Piat, la Cumine, la Flette, pour favoriser l'insertion des équipements publics dans le fonctionnement urbain du village, et faciliter leur accessibilité
- > Requalifier le carrefour RD 25/RD30 et la place du 11 novembre 1918 au profit d'un usage apaisé de l'espace public et favorable à la mise en valeur de l'église et au soutien de l'activité commerciale du centre-bourg
- > Réduire l'impact de la voiture dans le village tout en maintenant l'offre de stationnement existante



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

Objectif 2.2 :

Améliorer la qualité de vie dans le village

4. Soutenir le développement du commerce dans le village ou à proximité immédiate

- > Elargir le périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux (afin d'intégrer l'ensemble de la rue Charles de Gaulle, la rue de la Poste et la place du 11 novembre 1918) et améliorer leur visibilité via la requalification des espaces publics, en lien avec le projet de contournement.
- > Développer une offre commerciale complémentaire sur le secteur des Littes, à l'interface entre centre-bourg et voie de contournement et de transit en entrée de village

5. Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement graphique et écrit

➤ **Les outils pour soutenir la production de logements locatifs aidés :**

- **Une règle générale s'appliquant à l'ensemble des opérations de 4 logements et plus** (article L151-15 du Code de l'Urbanisme) : 30 % de la surface de plancher totale de chacune de ces opérations doivent être dédiés à du logement locatif aidé
- **Des servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé** (article L151-41-4° du Code de l'Urbanisme), qui oblige à réaliser une opération intégrant du logement, avec une part majoritaire dédiée à des logements locatifs aidés : 5 tènements concernés à Soucieu (propriétés communales ou périmètres des OAP)

➤ **Les outils pour renforcer l'offre d'espaces publics et de cheminements et améliorer les conditions de déplacements (trafic en centre-village)**

- **Intégration des espaces publics et cheminements dans les OAP**
 - **Mise en place d'emplacements réservés** (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) donnant la priorité à la commune pour acheter les portions de terrains concernées, et l'engageant à réaliser les travaux pour lesquels l'emplacement a été mis en place. Cet emplacement donne également le droit de délaissement aux propriétaires concernés
- A Soucieu, une quinzaine d'emplacements réservés sont envisagés

➤ **Les outils pour soutenir le commerce**

- **Extension du périmètre de protection des RDC commerciaux repérés sur le plan de zonage :** interdiction de se transformer en logements.










Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

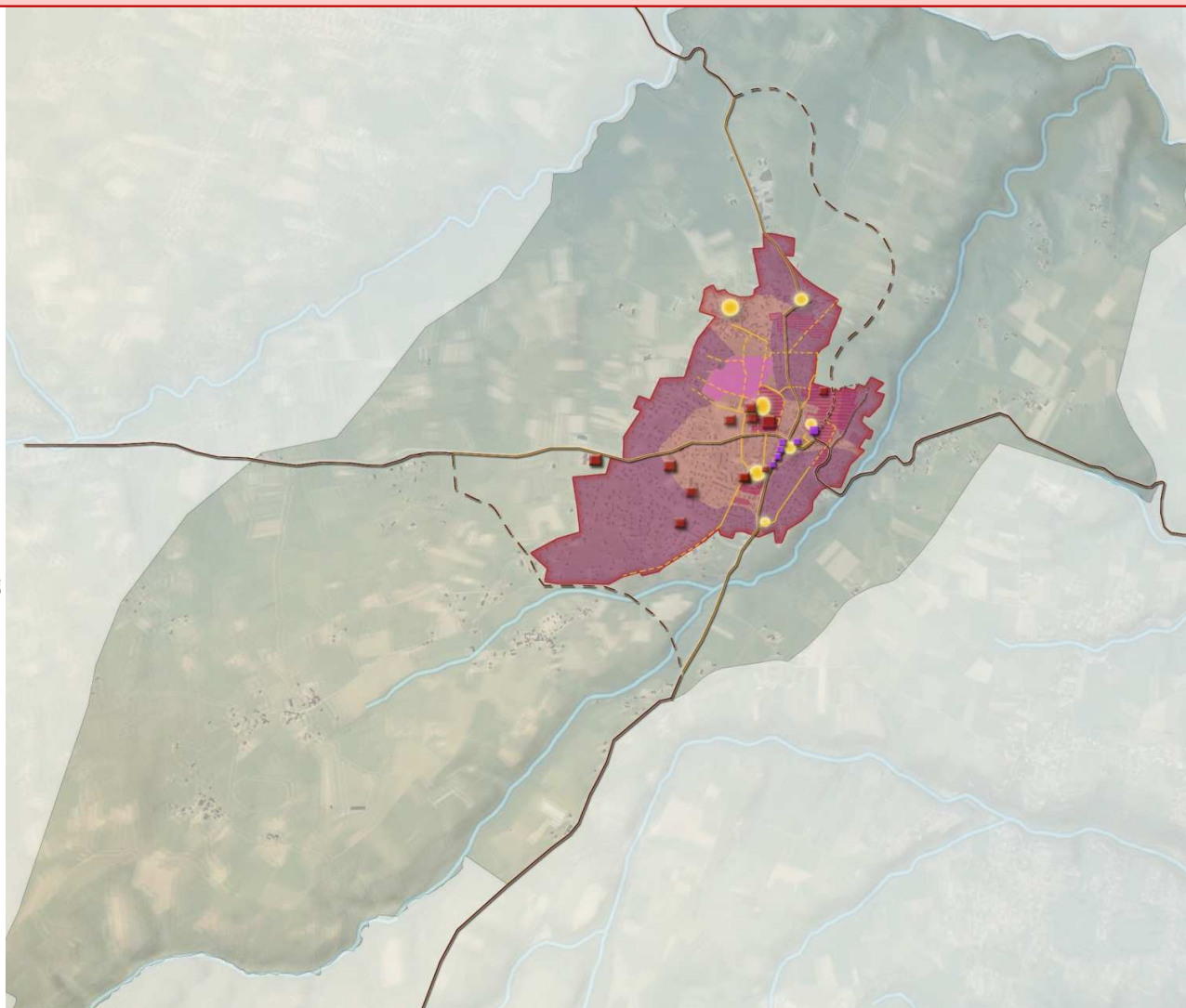
ORIENTATION N°1 :

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT URBAIN ET A SA MISE EN OEUVRE DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS

ORIENTATION N°2 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS

-  Enveloppe urbaine du village
-  Périmètre de développement ou renouvellement urbain stratégiques (*Orientations d'Aménagement et de Programmati*
-  Périmètre de développement urbain de long terme
-  Equipements existants ou en projet
-  Commerces à maintenir ou créer (*linéaire commercial*)
-  Espaces publics structurants à qualifier
-  Cheminements modes doux existants ou à créer
-  Projets de contournement routier et modes doux pour des voiries apaisées en centre-bourg
-  Secteurs pavillonnaires périphériques où la densification doit être maîtrisée



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**ORIENTATION N°3 :
RELATIVE A UN
DEVELOPPEMENT
URBAIN
RESPECTUEUX DU
TERRITOIRE**

**« Protéger les
patrimoines
naturels,
agricoles et
paysagers
de la
commune »**



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.1 :

Respecter le fonctionnement écologique du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.1 :

Respecter le fonctionnement écologique du territoire

1. Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire

- > Assurer l'intégrité d'un "réseau" écologique communal favorable à la biodiversité
- > Permettre le développement d'une micro-biodiversité urbaine, en favorisant la pénétration de la nature en ville : créer des espaces de respiration naturelle en milieu urbain, reliés entre eux et connectés au grand paysage



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.1 :
Respecter le fonctionnement écologique du territoire

1. Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire

- > Assurer l'intégrité d'un "réseau" écologique communal favorable à la biodiversité
- > Permettre le développement d'une micro-biodiversité urbaine, en favorisant la pénétration de la nature en ville : créer des espaces de respiration naturelle en milieu urbain, reliés entre eux et connectés au grand paysage



2. Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et les milieux

- > Optimiser la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement et d'inondations en aval
- > Améliorer la gestion des eaux usées



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.2 :

Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune,
garant de sa qualité de vie et de son attractivité

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.2 :

Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de sa qualité de vie et de son attractivité

1. Protéger le patrimoine bâti

- > *Encadrer les conditions de réhabilitation des logements anciens, en particulier dans le centre-bourg et les hameaux de Verchery, Bas et Haut Marjon et Prasseytout*
- > *Repérer et protéger les murs de pierres qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village*
- > *Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole*



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.2 :

Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de sa qualité de vie et de son attractivité

1. Protéger le patrimoine bâti

- > *Encadrer les conditions de réhabilitation des logements anciens, en particulier dans le centre-bourg et les hameaux de Verchery, Bas et Haut Marjon et Prasseytout*
- > *Repérer et protéger les murs de pierres qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village*
- > *Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole*

2. Limiter l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage, en encadrant le développement et le renouvellement urbain des secteurs situés en ligne de crête à l'interface du village avec le vallon du Furon



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.1 :

Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de sa qualité de vie et de son attractivité

1. Protéger le patrimoine bâti

- > *Encadrer les conditions de réhabilitation des logements anciens, en particulier dans le centre-bourg et les hameaux de Verchery, Bas et Haut Marjon et Prasseytout*
- > *Repérer et protéger les murs de pierres qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village*
- > *Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole*

2. Limiter l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage, en encadrant le développement et le renouvellement urbain des secteurs situés en ligne de crête à l'interface du village avec le vallon du Furon

3. Maintenir l'ambiance végétale de la commune

- > *Protéger les arbres, jardins et parcs significatifs et visibles qui jalonnent le centre-bourg*
- > *Porter un projet de renforcement et de densification du centre-bourg qui valorise la présence d'espaces de respiration au sein du tissu urbain et s'appuie sur la qualité du rapport "pleins"/"vides"*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Objectif 3.1 :

Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de sa qualité de vie et de son attractivité

1. Protéger le patrimoine bâti

- > *Encadrer les conditions de réhabilitation des logements anciens, en particulier dans le centre-bourg et les hameaux de Verchery, Bas et Haut Marjon et Prasseytout*
- > *Repérer et protéger les murs de pierres qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village*
- > *Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole*

2. Limiter l'impact de l'urbanisation sur le grand paysage, en encadrant le développement et le renouvellement urbain des secteurs situés en ligne de crête à l'interface du village avec le vallon du Furon

3. Maintenir l'ambiance végétale de la commune

- > *Protéger les arbres, jardins et parcs significatifs et visibles qui jalonnent le centre-bourg*
- > *Porter un projet de renforcement et de densification du centre-bourg qui valorise la présence d'espaces de respiration au sein du tissu urbain et s'appuie sur la qualité du rapport "pleins"/"vides"*

4. Protéger les secteurs à forte valeur agronomique, paysagère et environnementale de toute nouvelle construction, y compris agricole

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée – Les outils du règlement graphique et écrit

➤ Les outils pour préserver la biodiversité et limiter l'impact de l'urbanisation sur les eaux pluviales : « compacter » et végétaliser la ville

→ Document graphique :

- **des zones urbaines et à urbaniser constructibles resserrées**, en limitant les extensions par rapport à l'enveloppe urbaine existante
- **des secteurs à fort enjeux environnementaux à la protection renforcée** :
un indice « co » pour matérialiser la présence d'un « corridor » écologique, d'une zone « nodale », où toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite. Seule l'évolution mesurée des constructions existantes (extensions, annexes, piscines) est autorisée, dans des conditions strictes.
- **Une trame verte protégée au sein de l'enveloppe urbaine du village** :
les arbres remarquables, jardins, prairies... qui participent à la qualité du paysage urbain et à sa respiration, sont protégés (les plus significatifs d'entre eux) au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

➤ Les outils pour préserver le patrimoine bâti

→ Document graphique

- **Repérage des bâtiments d'intérêt patrimonial, ou des hameaux anciens (cœur de village, Verchery)** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : cela permet d'instaurer l'obligation de demander l'autorisation de la Mairie pour toute démolition (totale ou partielle) de ces bâtiments (permis de démolir), ainsi que des dispositions spécifiques pour maîtriser l'aspect des rénovations (respect des proportions, volumétries...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°4 :
RELATIVE A UN
DEVELOPPEMENT
FAVORABLE A
L'ACTIVITE
ECONOMIQUE

*« Soutenir l'activité
économique »*



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°4 :
RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT FAVORABLE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Objectif 4.1 :
Poursuivre le développement de la ZA d'Arbora



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°4 :
RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT FAVORABLE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Objectif 4.1 :
Poursuivre le développement de la ZA d'Arbora

Objectif 4.2 : Soutenir l'activité agricole

1. Soutenir le développement de l'activité agricole

- > Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants
- > Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations au moyen d'une zone agricole constructible par défaut pour les constructions agricoles

2. Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**ORIENTATION N°4 :
RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT FAVORABLE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

**Objectif 4.1 :
Poursuivre le développement de la ZA d'Arbora**

Objectif 4.2 : Soutenir l'activité agricole

1. Soutenir le développement de l'activité agricole

- > Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants
- > Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations au moyen d'une zone agricole constructible par défaut pour les constructions agricoles

2. Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes

**Objectif 4.3 :
Valoriser les circuits de promenades et randonnées piétonnes et cyclables pour mettre en valeur les patrimoines au service de l'attractivité touristique**

- > Assurer la continuité des chemins identifiés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR)
- > Aménager une voie cyclable sécurisée sur l'ancienne voie de chemin de fer et assurer sa continuité au sein de l'espace urbain, en lien avec les projets de contournement de la RD 30 et de "vélo-route" de la COPAMO



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire envisagée

➤ Les outils pour le développement de la ZA

→ Document graphique :

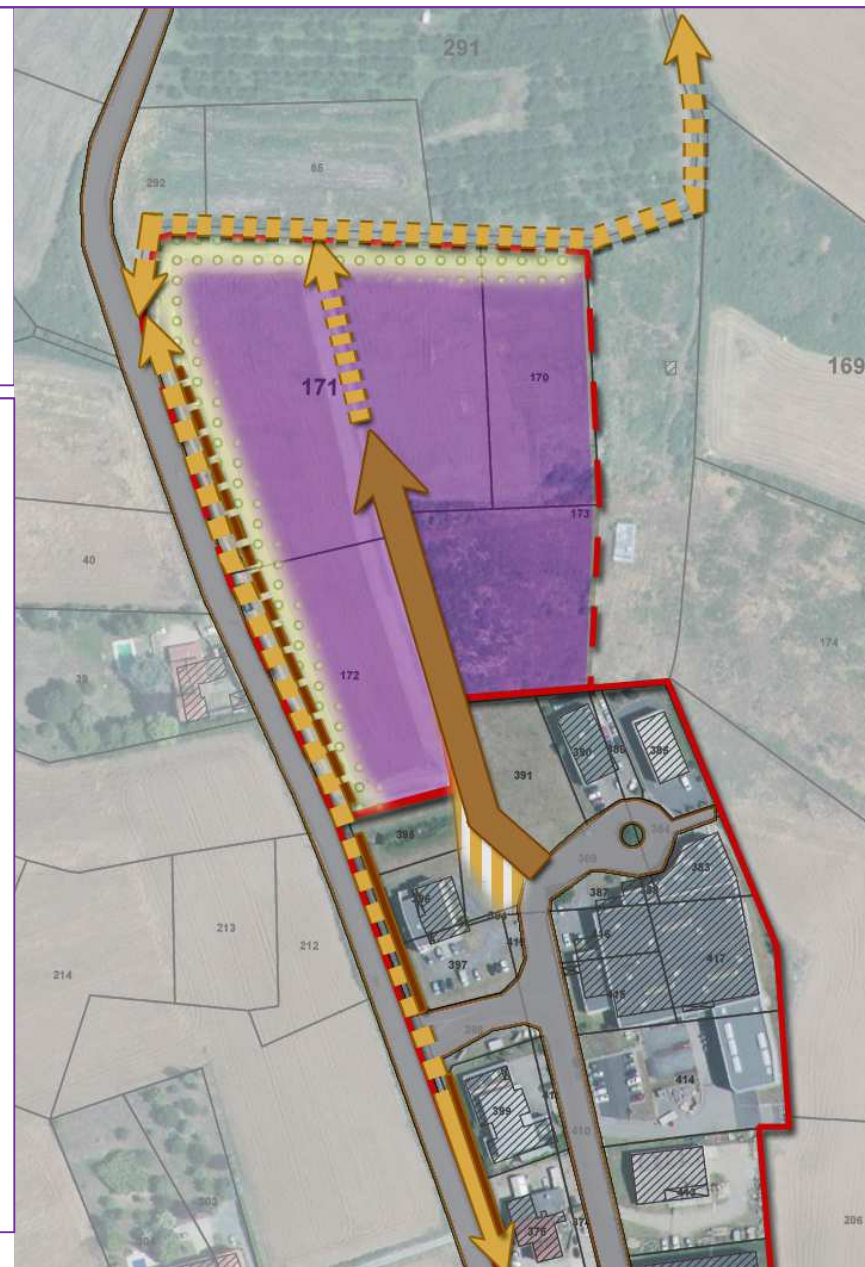
- Une zone **AU** matérialisant le développement de la zone dans l'échéance du PLU

→ L'OAP n°6, pour maîtriser la qualité de l'extension

➤ Les outils pour protéger l'espace agricole et développer le réseau de sentiers de randonnées

→ Document graphique

- Une zone agricole qui vient au plus près des limites de l'enveloppe urbaine existante, qu'on ne « grignote » pas
- Des règles de constructions dans la zone agricole très strictes : repérage des activités spécifiques, des changements de destination éventuels, et conditions à respecter pour l'évolution des constructions existantes
- Des emplacements réservés pour l'aménagement des chemins



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION N°3












RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

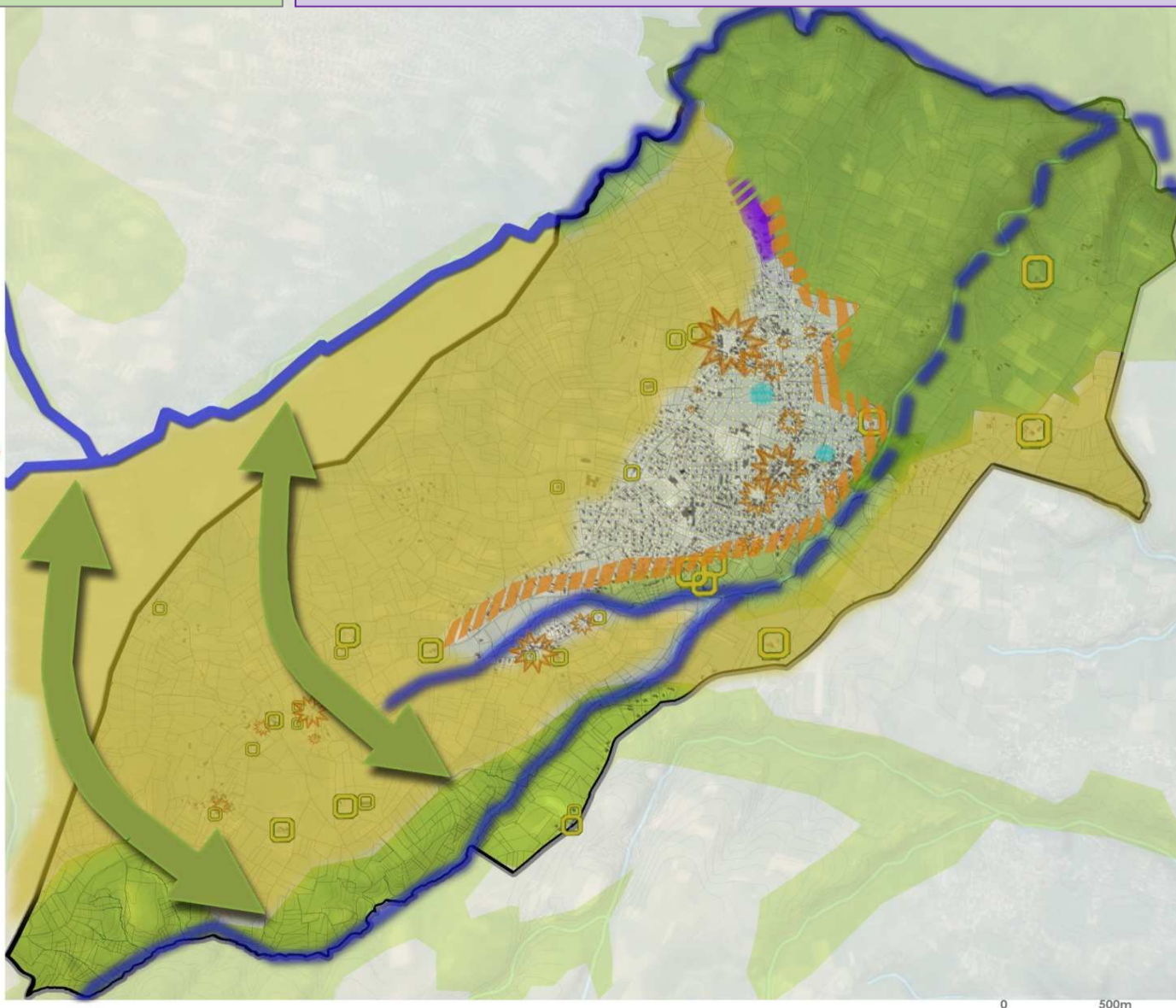
ORIENTATION N°4 :

RELATIVE A UN DEVELOPPEMENT FAVORABLE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE

II. VOLET ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE










Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de son attractivité touristique et de sa qualité de vie

-  Secteur à forts enjeux environnementaux (ZNIEFF) à protéger de toute nouvelle construction
-  Liens écologiques à préserver entre vallée du Furon et vallée du Garon (perméabilité)
-  Corridors écologiques (aquatiques) du Furon et du Garon à préserver
-  Bassins de rétention paysager à aménager
-  Patrimoine bâti à protéger
-  Préservation du patrimoine végétal et de la trame verte urbaine du village (arbres remarquables, jardins...)
-  Frange de l'enveloppe urbaine à requalifier et dont il convient de maîtriser l'impact sur le paysage
-  Espace agricole à protéger de toute nouvelle construction à l'exception des bâtis agricoles et des mutations de l'existant
-  Bâtiments à usage d'activités agricoles
-  ZA d'Arbora existante
-  Périmètre d'extension de la ZA d'Arbora














Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATIONS N°1 et 2, RELATIVES A UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS ET A SA MISE EN OEUVRE DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE

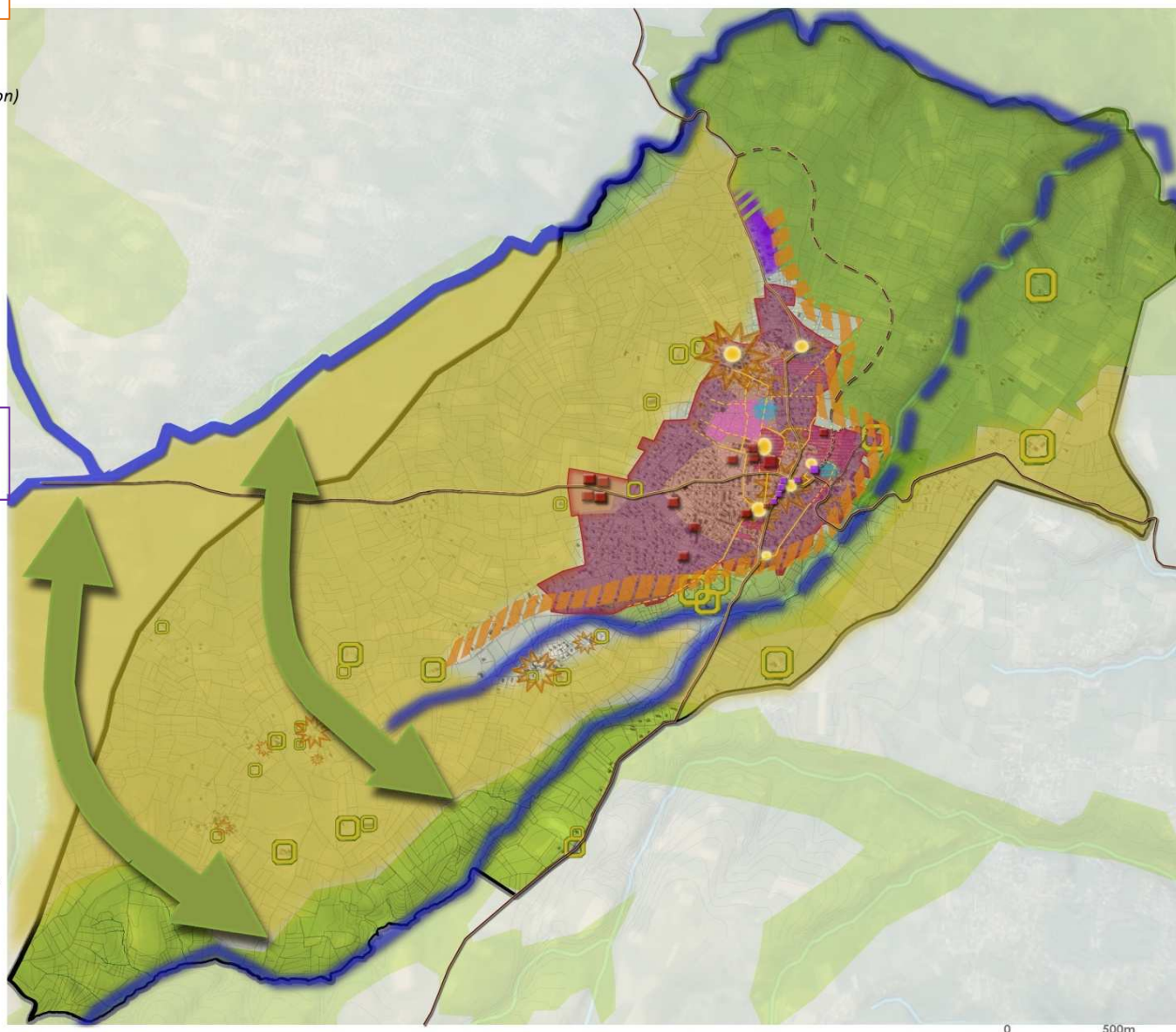
-  Enveloppe urbaine du village
-  Périmètre de développement ou renouvellement urbain stratégiques (*Orientations d'Aménagement et de Programmation*)
-  Périmètre de développement urbain de long terme
-  Equipements existants ou en projet
-  Commerces à maintenir ou créer (*linéaire commercial*)
-  Espaces publics structurants à qualifier
-  Cheminements modes doux existants ou à créer
-  Projets de contournement routier et modes doux pour des voiries apaisées en centre-bourg
-  Secteurs pavillonnaires périphériques où la densification doit être maîtrisée

ORIENTATIONS N°3 et 4 RELATIVES A UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE ET SOUTENANT L'ACTIVITE ECONOMIQUE

-  Secteur à forts enjeux environnementaux (ZNIEFF) à protéger de toute nouvelle construction
-  Liens écologiques à préserver entre vallée du Furon et vallée du Garon (perméabilité)
-  Corridors écologiques (aquatiques) du Furon et du Garon à préserver
-  Bassins de rétention paysager à aménager
-  Patrimoine bâti à protéger
-  Préservation du patrimoine végétal et de la trame verte urbaine du village (arbres remarquables, jardins...)
-  Frange de l'enveloppe urbaine à requalifier et dont il convient de maîtriser l'impact sur le paysage
-  Espace agricole à protéger de toute nouvelle construction à l'exception des bâtis agricoles et des mutations de l'existant
-  Bâtiments à usage d'activités agricoles
-  ZA d'Arbora existante
-  Périmètre d'extension de la ZA d'Arbora

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Synthèse



Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

> *Questions et remarques*



Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

> *Merci de votre participation*

