|  |
| --- |
| **Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi**  ***(liste indicative d'informations à fournir)*** |

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Intitulé du projet et état d’avancement** | |
|  | |
| **Procédure** concernée  *(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi,*  *déclaration de projet impactant un PLU ou PLUi)* | **Territoire** concerné |
| Révision de PLU | Commune de SOUCIEU-EN-JARREST |

|  |  |
| --- | --- |
| **En cas d’élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi** | |
| Date de débat du PADD | 26 juin 2017 |
| Le cas échéant, date prévisionnelle de l’arrêt du projet |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **2. Identification de la personne publique responsable** | |
|  | |
| **Personne publique** responsable | Monsieur Bernard CHATAIN, Maire  M. Laurent COPPOLA, Directeur Général des Services  Mme Isabelle DELAYRE, Responsable du Service Urbanisme |
| Courriel | dgs@soucieu-en-jarrest.fr  urbanisme@soucieu-en-jarrest.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **3. Caractéristiques principales de la procédure** | |
|  | |
| **3.1.Caractéristiques générales du territoire** | |
| Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s) | Commune de SOUCIEU-EN-JARREST |
| Nombre d’habitants concernés *(au dernier*  *recensement général de la population)* | 4 254 (2014) |
| Le cas échéant : nombre d'habitants  permanents et en période touristique |  |
| Superficie du territoire | 1420 ha |

|  |
| --- |
|  |
| **3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ?** *Annexe : la délibération engageant la procédure* |
| * **Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT de l’Ouest lyonnais** * **Organiser le renouvellement urbain de la commune pour soutenir son développement, dans une optique :** * **de maitrise de la densification et des formes urbaines produites** : la commune de Soucieu-en-Jarrest souhaite privilégier les opérations qui, respectueuses du paysage et de la trame urbaine ancienne de la commune, s’appuient sur son identité propre et valorisent le cadre de vie ; * **de diversification des formes et des typologies d’habitat**, pour assurer une réponse à des besoins en logements qui évoluent, du fait de l’évolution de la population communale et de la composition des ménages ; * **de renforcement de la centralité du village et des espaces de sociabilité et de rencontre favorables à son animation**, **en maintenant et affirmant sa mixité de fonctions** (habitat, commerces de petites et moyennes surfaces, équipements, espaces publics) **et la cohérence de la trame viaire et de cheminements modes doux ;** * **de limitation de la consommation d’espaces naturels et agricoles**, pour réduire l’impact du développement urbain sur l’environnement et l’agriculture, relativement fragilisée sur le secteur de l’Ouest lyonnais, et maintenir un contraste clair entre espaces naturels et espaces urbanisés (gestion de l’interface) * **Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables,** pour : * Favoriser l’accès au logement dans un contexte de forte pression foncière et immobilière sur la commune et plus largement l’ensemble du territoire de l’Ouest lyonnais * Se rapprocher progressivement de l’objectif imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (2000), révisé par la Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (2013), de compter 25 % de logements aidés parmi les résidences principales de la commune ; * Se placer en compatibilité avec l’objectif de production de logements sociaux fixés par le Programme Local de l’Habitat de la COPAMO pour la période 2014-2019 * **Amorcer une réflexion d’ensemble à l’échelle de la commune pour réorganiser les déplacements, dans le but :** * **d’atténuer l’impact du trafic de transit en centre-village** (carrefour RD 25/ RD 30) ; * **de sécuriser et encourager les trajets en modes doux** via le réaménagement de certaines voies et/ou une amélioration du maillage de l’espace urbain ; * **de favoriser l’usage des transports en commun et d’améliorer la desserte ;** * **d’accompagner et structurer de manière cohérente le renouvellement urbain et la densification** ; * **Mettre en place une stratégie de développement économique permettant de développer l'emploi :** le SCOT de l'Ouest lyonnais prévoit une extension de la ZA d'Arbora repérée comme zone d'activités de proximité. D'intérêt communautaire, l'ouverture de la zone dans les dix prochaines années est un objectif communal qui permettra de répondre à des demandes locales. * **Protéger les espaces naturels et agricoles stratégiques sur la commune** : vallées du Garon, du Furon, du Chéron et du Merdanson, coteaux de l’Ouest du territoire communal, coupures vertes entre l’enveloppe urbaine du village et les hameaux situés à l’Ouest (Bas et Haut-Marjon, Prasseytout) * **Préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune :** * En repérant et protégeant les bâtiments et arbres remarquables ; * En maintenant la compacité des hameaux anciens de Bas et Haut-Marjon ; * En identifiant des espaces de respiration, des cœurs verts au sein du village, en particulier le parc paysager de La Piat entre le village et Verchery ; |

|  |
| --- |
| **3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?**  *Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre*  *le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l’organe délibérant de*  *l'établissement public de coopération intercommunale* |
| **ORIENTATION N°1.**  **LA MISE EN OEUVRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 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"***    **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**  1.1.1. 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  1.1.2. Redessiner l'enveloppe urbaine constructible du village au plus près possible des constructions existantes pour limiter les possibilités de développement en franges  1.1.3. Viser une densification du village mêlant économie d'espaces et qualité urbaine en organisant une transition formelle depuis le coeur de village densifié jusqu'aux franges de l'enveloppe urbaine  **1.2. Programmer une croissance démographique modérée assise sur une consommation d'espaces modérée en organisant le développement sur le long terme et en intégrant le potentiel de densification**  1.2.1. Planifier dans le temps l'urbanisation des terrains encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du village   * *En priorité n°1 de court-moyen terme, dans le cadre de son présent projet de PLU, la commune souhaite permettre la mise en oeuvre d'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.*      * *En priorité n°2 de plus long terme, au-delà de la réalisation du présent projet de PLU, l'ouverture à l'urbanisation du tènement d'environ 5 ha disponible sur le secteur de la Piat,*   *entre le village et Verchery.*  1.2.2. Organiser le renouvellement urbain de certains terrains stratégiques en coeur de village  1.2.3. Maitriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques en rationalisant les possibilités de divisions de foncier bâti  **ORIENTATION N°2.**  **UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS**  ***" Consolider l'urbanité du village"***  **2.1. Adapter le village à des besoins qui ont profondément muté**  2.1.1. Renforcer l'offre d'équipements publics autour des deux polarités existantes, mieux reliées entre elles : places Morillon/Bistanclaques et place de la Flette  2.1.2. 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 : les anciens services techniques (route de Brignais), le secteur de l'ancienne gare (rue de Verdun), Château Brun, place Morillon/Cumine, site de l'ancienne caserne de pompiers...* * *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* * *Encourager le développement d'une offre de logements locatifs privés conventionnés dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) et du Projet d'Intérêt Général (PIG) portée par la COPAMO sur les quartiers anciens*   **2.2. Améliorer la qualité de vie dans le village**  2.2.1. Réduire le trafic de transit lié au passage des RD 25 et RD 30 en traversée de bourg en impulsant l'aménagement d'un contournement du village et le développement de l'offre de transports collectifs :*aménagement d'une voie de contournement par l'Est, sur l'ancienne voie de chemin de fer, connectée à l'actuelle RD 30 au niveau du carrefour de la Montée des Littes et de la rue de Verdun au Sud, et de la ZA d'Arbora au Nord.*  2.2.2. 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.*   2.2.3. 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*   2.2.4. 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*   2.2.5. Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal  **ORIENTATION N°3 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE**  ***" Protéger les patrimoines naturels, agricoles et paysagers de la commune"***  **3.1. Respecter le fonctionnement écologique du territoire**  3.1.1. 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*   3.1.2. 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*   **3.2. Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de sa qualité de vie et de son attractivité**  3.2.1. Protéger le patrimoine bâti   * *Encadrer les conditions de réhabilitation des logements anciens, en particulier dans le centre-bourg (place Bel-Air, La Cumine, rue et Montée du Perron, rue du 8 mai 1945, rue de Gaulle, place de la Flette et place du Pilot...) 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*   3.2.2. 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  3.2.3. 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"*   3.2.4. Protéger les secteurs à forte valeur paysagère et environnementale de toute nouvelle construction, y compris agricole  **ORIENTATION N°4 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**  **4.1. Poursuivre le développement de la ZA d'Arbora**  **4.2. Soutenir l'activité agricole**  4.2.1. 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 à usage agricole*   4.2.2. Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes  **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* |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?**  *Annexes :*  *- Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par*  *un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en*  *vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;*  *- Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et*  *les déclarations de projet impactant un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion*  *d'examen conjoint ;* | |
| * **Le futur règlement du PLU de Soucieu-en-Jarrest s'appuie sur les objectifs du PADD, en organisant :** * **une enveloppe urbaine resserrée :**   le zonage traduit la volonté de réduire au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain, tout en maintenant des possibilités de développement du village, prioritairement en centre-bourg ou à proximité, sur des secteurs entourés de constructions.   * Des zones dont l'urbanisation est reportée au-delà du PLU, ou remise en question   *La zone de la Piat,* entre le centre-bourg et le hameau de Verchery, classée en AU dans le premier PLU, est reclassée en Nn, zone à l'état naturel reportée au delà de la réalisation du présent projet de PLU, pour tenir compte de l'objectif de maitriser dans le temps le développement de la commune.  Si, entourée de constructions, cette zone d'environ 5 ha aura à long terme vocation à être urbanisée, sa surface importante et les objectifs de densification entraineraient un trop grand nombre de logements au regard des objectifs plafonds du SCOT et de la volonté de la commune de maitriser son urbanisation. Le secteur passe donc d'une zone AU stricte à une zone N reportée.  *La zone AU du premier PLU, située à l'extrémité Sud-Ouest du village*, en direction du hameau de Marjon, est supprimée : en extension urbaine, loin du centre-village et des équipements, son urbanisation aurait été contraire aux objectifs du PADD.  Enfin, *le hameau de Prasseytout*, située au Sud-Ouest du village, est reclassé de zone Uh (zone urbaine à constructibilité limitée) à zone Ap non constructible (à l'exception de l'évolution mesurée des constructions existantes : extensions, annexes et piscines), pour tenir compte non seulement des objectifs du PADD (développement dans le cadre de l'enveloppe urbaine du village, à conforter), mais aussi des Plans de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP), adopté en 2014, qui gèlent l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains sur le secteur.   * Une zone reclassée de AUe à Ue pour tenir compte de l'urbanisation récente   *L'ancienne zone AUe*, située à l'Ouest du Village, route de Thurins, a été reclassée en zone Ue pour tenir compte des nouveaux équipements construits sur la zone depuis l'approbation du premier PLU : l'espace Flora Tristan (salle des fêtes) et la Maison d'Accueil Spécialisé "Soleil". Concrètement, ce passage de AUe en Ue entérine une extension urbaine déjà prévue et réalisée dans le cadre du premier PLU, sans ouvrir davantage de zones à l'urbanisation.   * Le maintien de zones ouvertes à l'urbanisation pour répondre aux objectifs de développement démographique et économique   La zone de l'OAP des "Littes", déjà classée en AU dans le premier PLU, est maintenue en AUa et AUb, constructible sous réserve d'être compatible avec les principes de l'OAP. Il s'agit de permettre le confortement du centre-village, en proposant une offre de logements diversifiée avec une transition de la densité du centre vers la périphérie, en organisant la mixité fonctionnelle et une amélioration des circulation dans le centre-village (projet de voie de "délestage" de l'hyper-centre, servant à la desserte de la zone).  Enfin, tenant compte du SCOT de l'Ouest lyonnais, qui identifie la ZA d'Arbora, au Nord, comme une zone de rayonnement intercommunal pouvant être étendue, sur environ 2 ha, dans le cadre de la politique intercommunale, et des orientations de la COPAMO, qui, compte tenu des fortes contraintes pesant sur l'extension de la ZA des Platières, à Mornant, souhaite agrandir, dans le cadre du SCOT, la ZA d'Arbora, une extension de la zone Ui, située au Nord de la commune, au bord de la RD 30, est envisagée (zone AUi), pour l'accueil de nouvelles entreprises.   * **une adaptation des droits à construire favorisant :**   - la diversification des formes urbaines et la réduction de la consommation d'espaces nécessaire pour l'accueil du développement (densification) dans le coeur de village : en particulier, la zone UA et dans une certaine mesure la zone UB autorisent des implantations à l'alignement ou avec des retraits réduits par rapport aux voies et aux limites parcellaires, avec des hauteurs plus importantes allant du R+1 au R+2, pour marquer le centre du village. Les activités visées sont aussi plus diverses, pour une meilleure mixité fonctionnelle et animation du coeur de village).  - la maitrise de la densification sur les secteurs plus périphériques du village, à vocation résidentielle: en particulier, les emprises au sol maximales autorisées, relativement élevées au sein de la zone UC du premier PLU, sont significativement abaissées, pour maitriser les risques de divisions et de constructions "anarchiques" en zones pavillonnaires périphériques, et préserver une transition du coeur de village densifié jusqu'aux espaces naturels et agricoles environnants. Il s'agit aussi de réduire les surfaces imperméabilisées d'une commune en "tête de bassin", dont les ruissellements peuvent impacter les communes situées en aval, fortement exposées au risque inondation.   * **des servitudes de mixité sociale renforcées** (L151-15 du Code de l'Urbanisme) **et la mise en place de plusieurs servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé** (L151-41 4° du code de l'Urbanisme), en particulier sur des terrains communaux ou en centre-village, proches des équipements et commerces; * **des secteurs d'OAP et des règles d'emprise au sol ou de végétalisation des espaces extérieurs favorables au développement de la trame verte intra-urbaine ;** * **un repérage et des dispositions réglementaires spécifiques pour les bâtiments, murs et hameaux patrimoniaux, les arbres remarquables, les jardins et parcs...** | |
| **3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s)**  **réglementaire(s)** *(exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces*  *agricoles, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de*  *l'urbanisme...)***ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs)**  **autre(s) procédure(s) ?** *(ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...)* ***?* Si oui, préciser** | |
| Le projet de PLU sera soumis, après arrêt, à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).  Il fera en outre l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de zonage eaux pluviales en cours de révision mené par le SMAGGA-SYSEG. | |
| **3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...** | |
| - les dispositions de la loi Montagne ? | Non |
| - les dispositions de la loi Littoral  *(3 lacs concernés : Léman*, *Bourget, Annecy)* ? | Non |
| - une DTA ou DTADD ? Si oui,  laquelle ? | DTA de l’aire métropolitaine lyonnaise |
| - un SCoT, un schéma de secteur ? Si  oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les  dispositions de la loi « Grenelle 2 » ? | SCoT de l'Ouest lyonnais (non Grenelle, mais en cours de révision) |
| - un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ?  Si oui, le(s)quel(s) ? | SDAGE Rhône-Méditerranée |

|  |
| --- |
| **3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en**  **vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet**  **de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?** |
| Non |

|  |  |
| --- | --- |
| **4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et**  **caractéristiques de l'impact potentiel du projet**  **sur l'environnement et la santé humaine** | |
| **4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain** | |
| Quels sont les objectifs du projet de PLU  en matière de maîtrise de la  consommation d’espaces ? | Le PADD acte la volonté d'organiser le développement de la commune en priorité dans le cadre :   * du renouvellement urbain et de la revalorisation de certains secteurs stratégiques en coeur de village (périmètres d'OAP de La Piat/La Cumine, Château Brun) * de l'urbanisation en plusieurs temps des disponibilités foncières du centre-village (Les Littes, La Piat à plus long terme)   Si l'urbanisation des **6,6 ha de disponibilités foncières du centre-village** ("dents creuses" hors zone AUa/AUb mais incluant la zone AUCd d'environ 1,4 ha sur le secteur de la Tolonne) génère une consommation d'espaces non urbanisés, et leur artificialisation, elle ne concerne que des terrains en "dents creuses", entourés de terrains construits et inscrits au coeur de l'enveloppe urbaine, avec **un impact de fait modéré sur le fonctionnement écologique et agricole du territoire** (on ne touche qu'à des parcelles "coupées" des grands ensembles fonctionnels).  Par ailleurs**, les projets de renouvellement urbain, qui représentent plus d'un tiers (environ 35 %) des logements attendus dans le cadre des périmètres d'OAP et des constructions en diffus au sein de l'enveloppe urbaine (divisions parcellaires, dents creuses) et constituent de fait une part significative du futur développement de la ville, traduisant la priorité donné à ce mode de développement économe en espace, ne génèrent aucune consommation d'espaces naturels et agricoles**, puisqu'ils s'inscrivent par définition dans des terrains déjà construits.  **Au final, seuls 2,4 ha de terrains situés à proximité du coeur de village et enserrés de constructions, jusqu'ici zonés en AU, sont réellement ouverts à l'urbanisation, sur le secteur des Littes** (zones Aua et AUb, périmètre de l'OAP n°2), pour permettre d'atteindre les objectifs de développement fixés par la commune en compatibilité avec le SCOT et de conforter la centralité du village.  A ces 2,4 has'ajoute **l'extension de la zone d'activités d'Arbora** (dans le cadre du projet de développement économique de la COPAMO, identifié et autorisé par le SCOT de l'Ouest lyonnais), sur **environ 2ha**.  **La commune a donc veillé à maitriser sa consommation d'espaces, dans un contexte de forte pression urbaine.**  **Elle a cherché à privilégier le réinvestissement des tissus déjà urbanisés et des "dents creuses" du centre-village, et à limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Ainsi, hormis la zone d'activités d'Arbora (identifié dans le SCOT de l'Ouest lyonnais et la politique intercommunale), seule une zone est véritablement maintenue ouverte à l'urbanisation, sur le secteur des Littes (OAP n°2).**  **Ceci permet à la commune, dans son projet de zonage, de maintenir une enveloppe urbaine quasi similaire à celle qu'elle avait lors de l'approbation de son PLU en 2006** (mis à part l'intégration des terrains en franges aujourd'hui construits), **voire même légèrement réduite** (en particulier une zone AU en extension au Sud du village a été reclassée en zone A, de même que le hameau de Prasseytout).  Au global, la ville vise en outre une densification de son espace urbain, tout en tenant compte du paysage urbain et d'un objectif de qualité du cadre de vie.  Le projet de PLU atteint **une densité globale de 33 logements/ha**, compatible avec l'objectif du SCOT de l'Ouest lyonnais (densité moyenne minimale de 30 à 40 logements/ha), qui intègre les logements aménagés en développement sur terrains nus (qui recouvrent, outre Les Littes et les quelques dents creuses du centre-village, des "dents creuses" des secteurs périphériques (y compris le secteur de "La Tolonne- zone AUCd), où la densité est moindre compte tenu de l'éloignement du centre et des formes urbaines peu denses qui préexistent sur ces secteurs), comme en renouvellement urbain des secteurs stratégiques (OAP n°4 - Château Brun, OAP n°1 - La Cumine). |
| Quelle est l'évolution par rapport aux  tendances passées ? | **L'enveloppe urbaine constructible est réduite** (suppression d'une zone AU au Sud du village, et reclassement du hameau de Prasseytout en zone agricole), **tandis que le périmètre de l'enveloppe urbaine "réelle", qui intègre les constructions survenues en franges depuis l'approbation du premier PLU** (et particulièrement les équipements réalisés à l'Ouest du village route de Thurins), **a été augmenté, pour "coller" à la réalité.**  **Seule la zone d'Arbora constitue une réelle extension de l'enveloppe urbaine (à vocation économique),** extension identifiée dans le SCOT de l'Ouest lyonnais, et souhaitée à l'échelle de la COPAMO. |

|  |  |
| --- | --- |
| Sur quelles perspectives  de développement *(démographique,*  *économique, touristique ou*  *d'équipements publics ou autre, selon la*  *vocation de l'urbanisation envisagée)* du  territoire s'appuient ces objectifs en  matière de maîtrise de la consommation  d'espaces ? | **Ces objectifs de maitrise de la consommation d'espaces s'appuient sur les perspectives de développement suivantes :**   * **Un objectif d'environ 335 logements sur les 10 prochaines années, pour une consommation foncière totale dédiée à l'habitat d'environ 9 ha, soit une densité moyenne globale de 37,1 logements/ha pour l'ensemble des logements en développement + renouvellement** (soit une densité in fine supérieure aux objectifs du SCOT) **:**   **- environ 180 logements programmés sur environ 9 ha de développement dédiés à l'habitat** (dents creuses du centre-village, zone AUa/AUb des Littes et zone AUCd de la Tolonne)  **- environ 120 logements programmés en renouvellement urbain** (non consommateur d'espace) des secteurs stratégiques (La Cumine, Les Littes, Château Brun)  - **environ une quarantaine de logements potentiels dans le cadre des divisions de foncier déjà bâti** (secteurs pavillonnaires), que le PLU vise à mieux encadrer et mieux maitriser  En tenant compte du phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages, **ces objectifs de construction de logements devrait permettre l'accueil d'environ 610 habitants sur les 10 prochaines années, soit un rythme annuel moyen de + 61 hab/an,** contre +140 hab/an sur la période 2009-2014.   * **Un objectif de soutien à l'activité économique** et de création de nouveaux locaux artisanaux ou industriels, qui manquent sur le secteur, et qui s'inscrit dans la politique intercommunale de la COPAMO. |
| **Le projet a-t-il pour conséquence d’ouvrir à l’urbanisation certaines parties du territoire :**  **oui / ~~non~~ ? *Si oui :*** | |
| Quelle est approximativement la  superficie consommée ? | **4,4 ha**, dont :  - 2,4 ha dédiés à l'habitat (zones AUa et AUb sur le secteur des "Littes", à proximité du centre-village - périmètre de l'OAP n°2)  - 2 ha dédiés à l'activité économique, sur Arbora (zone AUi) |
| Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant *(densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches,*  *bâtiments non investis, logements ou*  *locaux vacants, lits froids pour le*  *tourisme de montagne...) ont été*  *préalablement examinées ?* | Prise en compte :  - **de l’ensemble des dents creuses disponibles dans le tissu urbain** (6,6 ha, incluant la zone AUCd), pour un potentiel d'environ 70 à 80 logements, **soit environ 23 % de l'ensemble des logements programmés;**  - **du potentiel de logements constructibles dans le cadre des divisions parcellaires**, en densification des tissus urbains existants (secteurs pavillonnaires) pour un potentiel retenu d'environ une quarantaine de logements, **soit environ 12 % du nombre total de logements programmés;**  **- des secteurs potentiels de renouvellement urbain** (démolition/reconstruction) autour de l'ancienne gare et des anciens services techniques municipaux (secteur des Littes-OAP n°2), de la Cumine (OAP n°1), de Château Brun (OAP n°4), identifiés comme tels du fait de l'état ou de la vétusté du bâti, de la désaffectation de certains bâtiments... et de leur localisation au coeur du village. Ces secteurs représentent un potentiel d'environ 120 logements, **soit environ 35 % des logements programmés**;  **Au final, les logements programmés dans le cadre du développement de nouvelles zones urbaines telles que Les Littes ne représentent qu'environ 30 % de l'ensemble des logements programmés** (100 logements environ), ce qui traduit une bonne prise en compte des possibilités de construction au sein des zones urbaines existantes, en développement sur dents creuses comme en renouvellement urbain.  **A noter qu'aucune zone dédiée au développement démographique n'est ouverte par delà les limites de l'enveloppe urbaine existante.** |
| Expliquez dans les grandes lignes, en  fonction des zones concernées, les  impacts de cette ouverture à  l'urbanisation *(sur les espaces agricoles,*  *naturels ou forestiers, en termes de*  *déplacements…).* | **Le maintien des dents creuses constructibles,** compte tenu de leur taille peu significative et de leur insertion dans l'enveloppe urbaine (elles sont entourées de terrains déjà construits) **est sans impact sur l'environnement ou l'agriculture.** **L'impact sur les réseaux est mesuré, puisque toutes sont desservies et aucun développement d'infrastructure supplémentaire n'est rendu nécessaire.**  **Le secteur de développement des Littes, à proximité du centre-village**, qui reste ouvert à l'urbanisation (zone AU au PLU approuvé en 2006), **s'insère lui aussi dans l'enveloppe urbaine, puisque le tènement est entouré sur 3 de ses côtés par de l'urbanisation ou des infrastructures de transports.** Cette zone, enserrée dans l'urbanisation et à proximité immédiate du coeur de village, ne s'inscrit dans aucun corridor écologique connu, et n'est plus à ce jour exploitée.    En outre, il faut rappeler que **le maintien de l'enveloppe urbaine de Soucieu dans ses limites existantes, et la suppression de zones urbaines (hameau de Prasseytout) ou à urbaniser (secteur Sud-Ouest du village) constitue un impact positif sur la préservation des espaces agricoles et naturels existants**, désormais "sacralisés" dans le PLU (en complément des PENAP, également intégrés dans leur totalité).  Au final, **seule l'extension de la ZA d'Arbora, au Nord du territoire communal, constitue une extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels.**  Toutefois, **cette extension a été actée lors de l'approbation du SCoT de l'Ouest lyonnais, et elle vient contrebalancer une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'extension de la ZA des Platières, à Mornant**, une zone dont l'intérêt écologique est nettement plus marquée que le secteur d'Arbora (présence, sur la zone des Platières, de zones humides), et dont la communauté de communes (COPAMO) a souhaité préserver certaines qualités en réduisant l'extension envisagée, au profit de la ZA d'Arbora.  En outre, les terrains concernés, sur Arbora, sont composés à 50 % de genêts, ronces et affleurements rocheux, non exploités.  Sur l'autre partie du tènement, ils sont exploités par un agriculteur qui est en réalité double actif. **L'urbanisation de ces terrains n'aurait donc qu'un impact limité sur l'activité agricole : elle ne met pas en péril une exploitation, et ce d'autant plus que, en compensation, une politique visant à reconquérir les friches agricoles a été engagée à l'échelle de la COPAMO.**  **Enfin, il faut rappeler que ces terrains n'ont pas été classés en PENAP lors de leur élaboration et approbation en 2014.** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.2. Milieux naturels et biodiversité** | | | |
| Le document est-il concerné,  sur tout ou partie de son  territoire ou à proximité  immédiate, par un(e) (ou  plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lesquel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces  zones ou à proximité immédiate de ces zones par la  procédure d'urbanisme en cours ? |
| Zone Natura 2000 ? |  | X |  |
| Zone importante pour la  conservation des  oiseaux ( ZICO ) ? |  | X |  |
| Parc national, parc naturel  marin, réserve naturelle  (régionale ou nationale) ou  parc naturel régional ? |  | X |  |
| Zone naturelle d'intérêt  écologique, faunistique et  floristique (ZNIEFF) type I ? | X |  | ZNIEFF de la vallée en Barret  (zone Aco strictement inconstructible au projet de PLU, par ailleurs élargie au-delà du périmètre de l'Espace Naturel Sensible "Vallée en Barret" du département, lui-même plus large que le périmètre de la ZNIEFF, jusqu'aux limites de l'enveloppe urbaine existante au Nord du territoire communale). |
| Arrêté préfectoral de  protection de biotope ? |  | X |  |
| Continuité écologique  connue (réseau écologique  Rhône-Alpes...) ? Continuité  repérée par la commune ou  l'intercommunalité, par un document de rang supérieur  (SCoT, DTA...) ou par un  schéma régional de  cohérence écologique  (SRCE) approuvé ? | X |  | - le ruisseau du Furon, affluent du Garon, est identifié au SCOT et au SRCE comme élément de la trame bleue à préserver.  Le projet de zonage du futur PLU prévoit de classer le cours d'eau et ses abords, ainsi que son affluent, le Ransuel, en limite Sud du village (entre le secteur de La Tolonne, et le hameau de Prasseytout) en zone Nco strictement inconstructible.  - Les coupures d'urbanisation entre Soucieu et Brignais, à l'Est (vallée du Chéron), Soucieu et Messimy, au Nord (vallée du Garon) et, sur la commune, entre l'enveloppe urbaine du village et les hameaux de Marjon, à l'Ouest. L'ensemble de ces zones naturelles ou agricoles sont classées en zone A (ou Aco) ou N (Nco) dans le projet de PLU de la commune. |
| Zone humide ayant fait  l'objet d'une délimitation ?  Repérée par un document de  rang supérieur (SCoT,  DTA...) ou par un autre  document (contrat de rivière,  inventaire du Conseil  général...) ? Ou identifiée au  titre de la convention de  RAMSAR ? | X |  | Les abords du Garon et du Furon, au sein du périmètre de l'ENS de la Vallée en Barret, au Nord du territoire communal, sont identifiés dans le cadre d'un inventaire du Conseil Départemental, et repris au SRCE en tant qu'espaces à préserver ou remettre en état.  L'ensemble de ces zones sont rattachées à une zone Nco ou Aco dans le cadre du projet de zonage du PLU. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti** | | | |
| Le document est-il concerné,  sur tout ou partie de son  territoire ou à proximité  immédiate, par un(e) (ou  plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lesquel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces  zones ou à proximité immédiate de ces zones par la  procédure d'urbanisme en cours ? |
| Éléments majeurs du  patrimoine bâti (monuments  historiques et leurs périmètres  de protection, élément inscrit  au patrimoine de l'UNESCO,  sites archéologique) ? | X |  | * Vestiges de l'aqueduc gallo-romain du Gier, situés dans la vallée du Garon sur le territoire de Brignais (arrêté de classement du 20 mars 1912) * Réservoir de chasse du siphon de Soucieu classé Monument Historique en application de l'arrêté du 18 février 1930. * zone de protection autour des aqueducs   Le projet de PLU intègre cet élément dans la mesure où les restes de l'aqueduc sont classés en zone A (prise en compte du périmètre de l'Espace Naturel Sensible de la vallée en Barret) uniquement dédiée à l'agriculture, pour les maintenir dans leur écrin de "nature". |
| Site classé ou projet de site  classé ? |  | X |  |
| Site inscrit ? |  | X |  |
| Zone de protection du  patrimoine architectural,  urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ? |  | X |  |
| Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ? |  | X |  |
| Directive de protection et de  mise en valeur des paysages? |  | X |  |
| Perspectives paysagères  identifiées comme à préserver  par un document de rang  supérieur (SCoT, DTA...) ? |  | X |  |
| **4.4. Ressource en eau** | | | |
| ***Captages* :** Le projet est-il  concerné par un(e) (ou  plusieurs) : | Oui | Non | Si oui, lesquel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces  zones ou à proximité immédiate de ces zones par la  procédure d'urbanisme en cours ? |
| Périmètre de protection  (immédiat, rapprochée,  éloignée) d'un captage  d'eau destiné à  l'alimentation humaine ? |  | X |  |
| Des 500 captages  prioritaires Grenelle 2 ? |  | X |  |
| De captages repérés par un  SDAGE ? |  | X |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Usages :*** | Oui | Non | Si oui, précisez |
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le  territoire pour assurer les  besoins futurs ?  Pour l’alimentation en eau  potable et pour les autres  usages? | X |  | La commune de Soucieu-en-Jarrest adhère au Syndicat Intercommunal Des Eaux du Sud Ouest Lyonnais (SIDESOL), dont les installation et l'interconnexion avec le Syndicat Rhône-Sud permettent de répondre largement aux besoins actuels et futurs des besoins du Syndicat : un schéma directeur de l’alimentation en eau potable, réalisé en 2011 sur les bases prospectives de l’évolution de la démographie de l'ensemble des communes à l’horizon 2030 (base SCOT de l'Ouest lyonnais) ne fait apparaitre aucun problème pour l’alimentation en eau potable jusqu'à cette date. |
| Y a-t-il risques de conflits  entre ces différents  usages ? |  | X |  |
| Le projet est-il concerné  par une zone de répartition  des eaux (ZRE) ? |  | X |  |
| Le système  d'assainissement a-t-il une  capacité suffisante pour les  besoins présents et futurs  du territoire et des autres  territoires qui y sont  raccordés ?  Quel est  l'impact sur les rejets dans  les milieux ? | X |  | Le réseau d'assainissement collectif dessert les 3 communes de Messimy, Thurins et Soucieu-en-Jarrest. Il rejoint la station d'épuration de Messimy, gérée par le SIAHVG (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée du Garon).  Cette STEP dispose d'une capacité de 12 000 équivalents-habitants, et accueille actuellement les effluents d'environ 9000 équivalent-habitants.  Le taux de charge hydraulique est estimé à environ 70-75 % de la capacité nominale hydraulique de la station, tandis que le taux de charge polluante s'élève en moyenne à 60 % de la charge nominale polluante (selon les polluants traités, entre 33 % et 65 %).  La station d'épuration dispose donc d'une capacité marginale de traitement d'environ 40 % en charge polluante, et 25 % en charge hydraulique, soit environ 3000 équivalents-habitants potentiellement raccordables en plus.  Dans la mesure où le projet de PLU de Soucieu-en-Jarrest, en intégrant le potentiel de renouvellement urbain et de densification des tissus urbains pavillonnaires, ne devrait entrainer qu'une hausse modérée d'environ 600 habitants sur les 10 prochaines années (soit 20 % de la capacité résiduelle actuelle de la station), le projet de PLU ne devrait poser aucun problème particulier en matière d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années.  D'ailleurs, le schéma directeur des systèmes d'eaux usées et pluviales du SIAHVG anticipe des besoins d'agrandissement de la station d'épuration de Messimy à l'horizon 2033, programmant des travaux à cette échéance. |
|  | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4.5. Sols et sous-sol, déchets** | | | | | | | | |
| Le document est-il concerné,  sur tout ou partie de son  territoire ou à proximité  immédiate, par un(e) (ou  plusieurs) : | | | Oui | | | Non | | Si oui, lesquel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces  zones ou à proximité immédiate de ces zones par la  procédure d'urbanisme en cours ? |
| Sites et sols pollués ou  potentiellement  pollués *(base de données*  *BASOL)* ? | | |  | | | X | |  |
| Anciens sites industriels et  activités de services *(base*  *de données BASIAS)* ? | | |  | | | X | |  |
| Carrières et/ou projets de  création ou d'extension de  carrières ? | | |  | | | X | |  |
| Projet d'établissement de  traitement des déchets sur  le territoire ? | | |  | | | X | |  |
| **4.6. Risques et nuisances** | | | | | | | | |
| Le document est-il concerné,  sur tout ou partie de son  territoire ou à proximité  immédiate, par un(e) (ou  plusieurs) : | Oui | | Non | | Si oui, lesquel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces  zones ou à proximité immédiate de ces zones par la  procédure d'urbanisme en cours ? | | | |
| Risques ou aléas  naturels *(inondations,*  *mouvement de terrain,*  *avalanche, feu de forêts...)*,  industriels, technologiques,  miniers connus ? | X | |  | | La commune de Soucieu-en-Jarrest est concernée par les risques suivants :   * le risque inondation. La commune est concernée par le PPRI du Garon, approuvé le 11 juin 2015, qui classe des terrains en zone rouge soumise à un fort aléa inondation. Ces terrains sont cependant situés sur les proches abords du Garon, au sein du périmètre de ZNIEFF, classé en Aco et Nco non constructible au projet de PLU ; * le risque mouvement de terrain : l'étude BRGM réalisée en 2012 a identifié un aléa faible à fort de glissement de terrain sur les coteaux bordant les vallons du Garon et du Furon, très encaissés, et un aléa faible à moyen pour les coulées de boues. L'ensemble des secteurs soumis à un aléa fort est situé dans une zone ayant vocation à être préservé au titre de l'environnement (zones Nco ou Aco).   Une étude géologique complémentaire visant à préciser le risque et à le prendre en compte dans le PLU a toutefois été lancée par la commune. Ses résultats sont attendus pour l'automne 2017, en vue de l'arrêt du document.   * l'aléa retrait/gonflement des argiles; * un risque de sismicité de niveau 2 dans le cadre de l'application des décreits n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010; * la présence de entreprises regroupant 12 ICPE.   L'ensemble des risques sera intégré au projet de PLU.  En particulier, les zones rouges du PPRi sont rendues inconstructibles (zones Nco ou Aco), de même que les zones à fort aléa glissement de terrain.  Le règlement du projet de PLU prévoit aussi de limiter l'imperméabilisation des sols, en instaurant des contraintes de végétalisation des espaces extérieurs visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à limiter leur ruissellement, afin de réduire les risques d'inondation en aval. | | | |
| Plans de prévention des  risques *(naturels,*  *technologiques, miniers)*  approuvés ou en  cours d'élaboration ? | X | |  | | Le PPRI du Garon, approuvé le 11 juin 2015. | | | |
| Nuisances connues  *(sonores, lumineuses,*  *vibratoires, olfactives)* ou  projets susceptibles  d'entraîner de telles  nuisances ? | X | |  | | La commune est concernée par 2 voies bruyantes (la RD 25 et la RD 30), identifiées dans l'arrêté préfectoral n°2009-3435 du 2 juillet 2009, qui fixe des largeurs affectées par le bruit selon la typologie des voies (bande de 30 à 100 m à partir de la bordure de la voie). | | | |
| Plan d'exposition au bruit,  plan de gêne sonore ou  arrêtés préfectoraux relatifs  au bruit des  infrastructures ? | X | |  | | * Arrêté préfectoral n°2009-3435 du 2 juillet 2009 | | | |
|  | | | | | | | | |
| **4.7. Air, énergie, climat** | | | | | | | | |
| Le document est-il concerné,  sur tout ou partie de son  territoire ou à proximité  immédiate, par un(e) (ou  plusieurs) : | | Oui | | Non | | | Si oui, lesquel(le)s ?  Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces  zones ou à proximité immédiate de ces zones par la  procédure d'urbanisme en cours ? | |
| Plan de protection de  l'atmosphère (PPA) ? | |  | | X | | |  | |
| Enjeux spécifiques relevés  par le schéma régional du climat, de l'air et de  l'énergie (SRCAE) ? | |  | | X | | |  | |
| Projet éolien ou de parc  photovoltaïque ? | |  | | X | | |  | |

|  |
| --- |
| **5. Éléments complémentaires**  **que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer *(facultatif)*** |
|  |
| A noter que la présente procédure de révision générale du PLU, lancée en janvier 2017, fait suite à une première procédure initiée en 2014, et menée jusqu'à l'élaboration du projet de zonage et de règlement fin 2016. Cette première procédure a été abandonnée par la commune qui s'est aperçue avant l'arrêt d'un défaut de publication de la délibération de lancement et qui, pour sécuriser son futur document d'urbanisme, a souhaité relancer une seconde procédure.  Cette seconde procédure, objet de la présente consultation de l'Autorité environnementale, s'appuie donc en grande partie sur les travaux réalisés en 2015-2016 lors de la première procédure, ce qui explique que le PADD ait pu être débattu rapidement, en juin 2017, soit 6 mois après le lancement de la procédure.  La commune table sur un arrêt de son document d'urbanisme issu de la seconde procédure en décembre 2017. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6. Annexes *(rappel)*** | | |
|  | | |
| Élaboration ou révision « générale »  (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi | Projet de PADD débattu par le Conseil municipal  ou l’organe délibérant de l'établissement public de  coopération intercommunale | X |
| Si le territoire est actuellement couvert par un  document d'urbanisme, le règlement graphique  (plan de zonage) de ce document en vigueur | X |
| Le cas échéant, une première version du projet de  règlement graphique en cours d'élaboration | X |
| Pour les révisions de PLU avec examen  conjoint (article L. 123-13, II, CU) et les  déclarations de projet impactant un PLU : | Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion  d'examen conjoint |  |
| Pour tous | Délibération prescrivant la procédure | X |