

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE SOUCIEU EN JARREST



Plan Local d'Urbanisme

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CÉLINE GRIEU

ADAMAS Avocats associés

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02			

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de développement Durable (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de village adapté aux contraintes de celui-ci, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils mobilisables par elle.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.





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"*

Situé au Nord du plateau mornantais, entre Monts du Lyonnais et vallée du Rhône, la commune de Soucieu-en-Jarrest se situe à l'interface entre le coeur urbain de la métropole lyonnaise et la ruralité caractéristique des premiers contreforts du Massif central.

La commune offre ainsi un cadre de vie de qualité (conjuguant les atouts de la vie à la campagne avec l'accessibilité d'une grande ville et de ses activités, équipements et services), qui lui confère une attractivité forte, caractérisée, depuis les années 1960, par une croissance démographique soutenue (en dépit d'une pression sur les prix fonciers et immobiliers et de difficultés d'accès au logement qui s'accroissent) et une extension des tissus urbanisés au détriment de ses espaces agricoles et naturels.

Si la commune demeure physiquement séparée de l'enveloppe urbaine de la métropole, grâce à une topographie chahutée qui lui a permis de conserver, sur sa partie Est, des espaces naturels d'importance qui constituent aujourd'hui la "couronne verte" de l'agglomération, l'influence de la métropole sur son fonctionnement et sa morphologie se fait toujours plus fortement sentir.

Soucieu-en-Jarrest a ainsi intégré le périmètre de l'unité urbaine de Lyon (mesuré par l'INSEE) en 2010, ce qui génère pour elle des objectifs nouveaux en matière de mixité sociale, tandis qu'elle doit intégrer les objectifs renforcés de préservation des espaces agricoles et naturels qui figurent dans les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest lyonnais et du Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Le projet urbain de la commune doit donc s'inscrire dans un équilibre délicat entre la préservation des qualités paysagères, naturelles et agronomiques qui font la richesse du territoire jarrézien, et la construction en nombre suffisant de nouveaux logements pour répondre aux besoins et limiter le surenchérissement du foncier et de l'immobilier.



Objectif n°1.1 :

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

Dans le contexte de pression urbaine que connaît Soucieu-en-Jarrest, et pour concilier des objectifs de constructions parfois contradictoires avec les enjeux de préservation, les élus ont dû faire des choix en faveur de la compacité et de la densité des espaces urbanisés :

- 1. Limiter, en compatibilité avec le SCoT et 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 de la commune, dont l'évolution est limitée aux seules mutations et adaptations du bâti existant**

(voir le schéma ci-dessous)

Pour préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire, la commune opte pour le développement prioritaire et exclusif de l'urbanisation dans le village.

A contrario, les hameaux physiquement coupés de l'enveloppe urbaine ne sauraient être étendus, au risque de peu à peu rattraper l'enveloppe urbaine du village et de faire disparaître les coupures d'urbanisation pourtant à maintenir pour le bon fonctionnement écologique du territoire.

En outre, bien qu'ils soient pour certains de taille significative (Prasseytout, Marjon), ils conservent un caractère encore rural : ils accueillent des bâtiments agricoles et n'offrent pas les services et équipements du quotidien à leurs habitants. Leur développement risquerait d'accroître les déplacements motorisés vers le village et nécessiterait la réalisation d'infrastructures incompatibles avec la préservation des qualités écologiques et agronomiques du territoire.

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

Sur le village, les possibilités de développement sont également limitées :

- aux secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine, qui sont entourés de constructions existantes, autrement appelés "dents creuses"
- dans certains cas, aux secteurs de surface plus significative et situés au contact direct de constructions ou enserrés entre deux constructions ou groupes de constructions ou infrastructures, autrement appelés "espaces intersticiels".

Le développement urbain doit en effet prioritairement s'effectuer sans extension de l'enveloppe existante ou, le cas échéant, sur des terrains représentant, du fait de la proximité immédiate de l'urbanisation et des nuisances ou coupures qu'elle crée, un moindre intérêt pour l'activité agricole ou le fonctionnement écologique du territoire.

- 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**

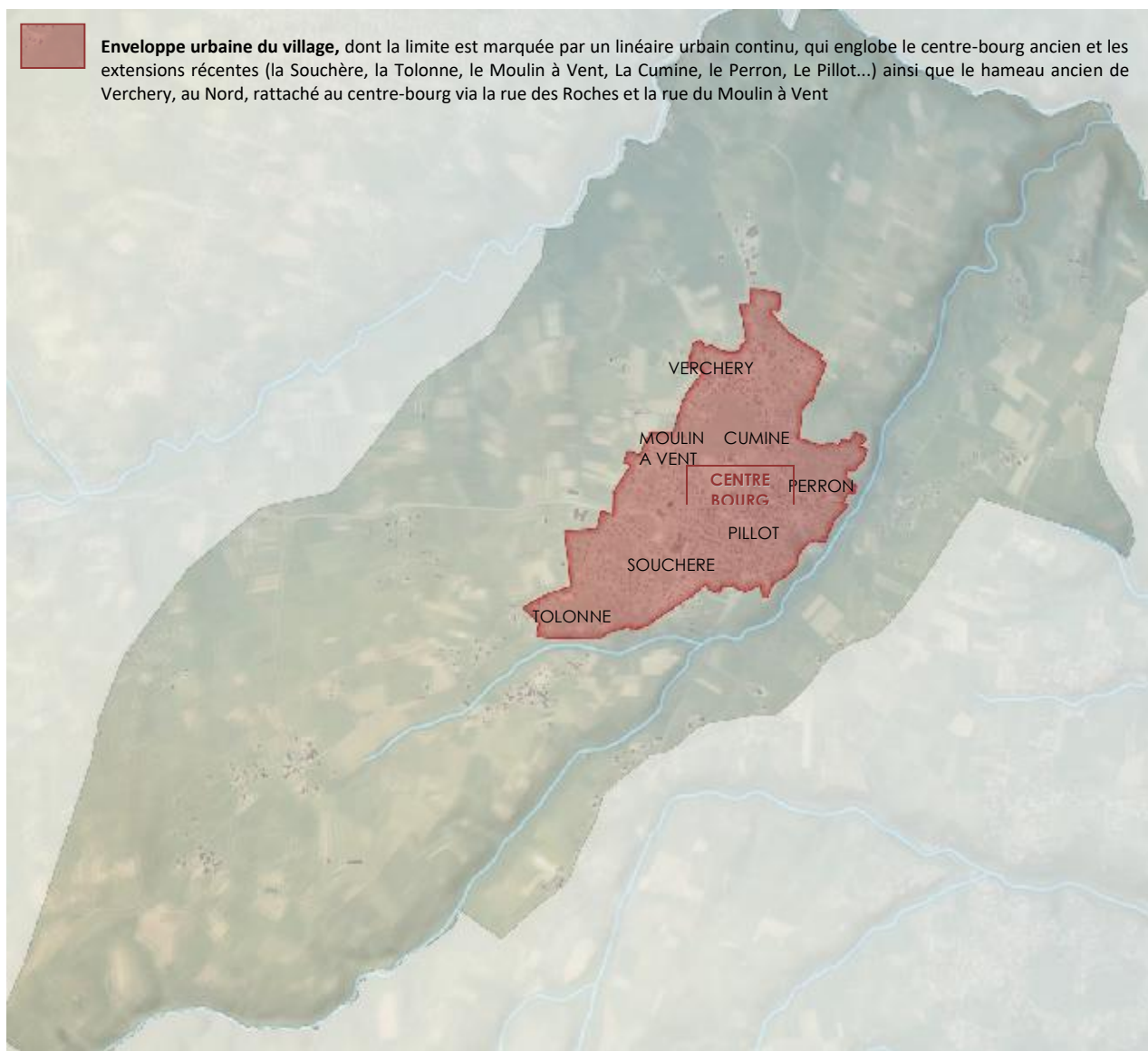
Pour produire des logements répondant aux besoins dans le cadre d'une enveloppe urbaine exclusive et resserrée, une réflexion sur la densité et l'accroissement du nombre de logements au sein d'un même espace urbain doit être menée.

La commune a ainsi souhaité fixer un objectif de densification tout en affirmant la nécessité d'inscrire les nouvelles constructions dans leur tissu environnant et de tenir compte de l'existant, pour un espace urbain cohérent, agréable à vivre et à contempler.

Cet objectif devra passer par la poursuite du processus de diversification des formes de logements déjà amorcé pour redonner de la cohérence aux tissus urbains et viser une densité favorable à la qualité paysagère et urbaine.



Enveloppe urbaine du village, dont la limite est marquée par un linéaire urbain continu, qui englobe le centre-bourg ancien et les extensions récentes (la Souchère, la Tolonne, le Moulin à Vent, La Cumine, le Perron, Le Pilot...) ainsi que le hameau ancien de Verchery, au Nord, rattaché au centre-bourg via la rue des Roches et la rue du Moulin à Vent





Objectif n°1.2 :

Programmer une croissance démographique modérée assise sur une consommation d'espaces limitée en organisant le développement sur le long terme et en intégrant le potentiel de densification

En dépit de sa volonté de pouvoir répondre aux besoins élevés en nouveaux logements (*nés d'une demande d'installation sur son territoire structurellement forte, mais aussi de la diminution continue de la taille moyenne des ménages jarréziens qui nécessite, chaque année, de compter un peu plus de logements pour maintenir un même nombre d'habitants*) pour contenir la pression immobilière et foncière et maintenir un niveau d'accès au logement satisfaisant, la commune doit aussi conserver la maîtrise de sa croissance démographique qui, ces dernières années :

- s'est maintenue à un niveau plus élevé que les objectifs fixés par le SCoT de l'Ouest Lyonnais pour la période allant du 1er janvier 2007 au 31 décembre 2020 et par le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO pour la période 2009-2014.

Ce niveau supérieur aux seuils maximum fixés s'explique par un rythme de construction de logements particulièrement important, lié en partie au développement du phénomène de divisions de foncier bâti

Il nécessite à présent de ralentir le rythme pour que le projet de nouveau PLU demeure compatible avec les documents supra-communaux et les objectifs législatifs (loi SRU notamment).

- a entraîné la nécessité d'adapter l'offre d'équipements communaux existante : l'école élémentaire publique, le restaurant scolaire, la mairie, ou encore l'école privée St Julien deviennent trop exigües et ont des besoins d'extension.

Si le second PLH de la COPAMO revoie les objectifs de constructions du SCoT de l'Ouest Lyonnais à la hausse pour tenir compte de la forte pression s'exerçant sur Soucieu-en-Jarrest, et du dépassement du rythme initialement fixé, il établit à **30 logements par an le nombre maximal de constructions à ne pas dépasser sur la période 2015-2021, soit 180 logements sur 6 ans ou 300 logements sur 10 ans.**

Parmi ces 300 logements, on estime à environ 90 le nombre de logements nécessaires pour répondre à la diminution de la taille des ménages, qui devrait se poursuivre au-delà de 2026.

Avec l'objectif fixé par le SCoT d'une densité moyenne minimale de 30 logements/ha pour l'ensemble des nouvelles constructions de logements, la commune de Soucieu-en-Jarrest, pour rester compatible avec les documents supra-communaux, ne devra ainsi pas consommer plus de 10 ha dans le cadre du présent PLU.



Si le nombre maximal de logements fixé par le SCoT ne concerne en théorie que les logements en développement urbain, sur des terrains non encore construits, pour aider les communes à "calibrer" leurs surfaces constructibles, la commune de Soucieu-en-Jarrest souhaite prendre en compte le potentiel de logements constructibles au sein des secteurs déjà construits de son enveloppe urbaine pour éviter que le phénomène de divisions de foncier bâti, voire de démolition/reconstruction au sein du village, ne continue d'engendrer le même niveau de croissance démographique qu'elle a connue ces dernières années.

Il s'agit pour elle de se donner le temps de "digérer" son récent développement, en organisant dans le temps le développement urbain permis dans le cadre de son enveloppe urbaine du village.

En d'autres termes, **après avoir dessiné son périmètre de développement prioritaire, la commune doit en organiser le calendrier de développement et la structuration progressive.**

Cet objectif passe donc par **des orientations claires en matière de développement comme de renouvellement urbain, dans un contexte où, compte tenu de la volonté de maîtriser la croissance et des objectifs de limitation de la consommation foncière, tous les terrains non urbanisés de l'enveloppe urbaine ne pourront être ouverts à la construction dans les mêmes délais : à court-moyen terme (horizon 10 ans), la commune table sur la production, d'environ 200 logements sur environ 6,5 ha de terrains nus disponibles.**

A ces logements construits sur "terrains nus" s'ajouteront les logements potentiels envisagés dans le cadre du renouvellement urbain de certains secteurs stratégiques (environ une centaine de logements supplémentaires) et les logements issus de divisions de foncier bâti, en densification, que la commune souhaite mieux maîtriser, mais qui sont difficilement quantifiables.

Au total, la commune estime sa croissance démographique de court-moyen terme à environ 550 habitants, soit une croissance annuelle de l'ordre de 1,2 %, pour une consommation foncière totale de 6,5 ha, soit 56 % de moins que la consommation foncière enregistrée sur la commune dans les dix années précédant la mise en révision du PLU, et 35 % de moins que le maximum autorisé par le SCoT à l'horizon 10 ans.



1. Planifier dans le temps l'urbanisation des terrains encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du village

Si l'organisation de l'urbanisation des disponibilités foncières encore présentes dans l'enveloppe urbaine du village sur le temps long doit permettre à la commune de maîtriser la croissance démographique et limiter sa consommation foncière, il s'agit aussi pour elle de préserver les possibilités de développement au sein du village à plus long terme, en pensant aux générations futures.

De fait, outre le maintien de la constructibilité des petites "dents creuses" en diffus, la commune a choisi de tenir compte dans leur ensemble des deux principaux secteurs de développement encore envisageables dans l'enveloppe urbaine du village, et de les prioriser, en planifiant l'urbanisation de l'un avant l'autre, de façon à ne pas les morceler et à favoriser l'émergence, à l'avenir, de projets urbains d'ensemble cohérents.

- > **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.**

Ce périmètre constitue une priorité de la commune pour deux raisons :

- à proximité du coeur de village, il lui permettra de renforcer sa centralité, en intégrant une mixité de fonctions et une certaine densité : une transition des formes urbaines, du petit collectif en R+2 intégrant, si possible, des surfaces d'activités en RDC, au Sud du périmètre, sur la Montée des Littes, à des maisons individuelles ou jumelées, au Nord du périmètre, en limite de l'enveloppe urbaine, à proximité de l'école privée St Julien;

- organisé autour du projet de contournement du centre-village et de la "vélo-route" qui lui est associée (une infrastructure essentielle pour la qualité de vie et l'activité commerciale du centre-bourg), l'aménagement du périmètre offrira la possibilité d'intégrer cette future voirie dans un projet urbain global, favorisant son insertion urbaine.

Il constituera en outre une opportunité d'aménager de manière cohérente les abords de l'infrastructure et de donner une vocation nouvelle à des terrains, qui, au contact direct de l'urbanisation et enserrés entre la rue des Roches et la rue du Perron, verront leur exploitation pour l'agriculture compliquée une fois l'infrastructure réalisée et ne disposeront plus que d'une faible valeur écologique.

*Pour s'assurer de l'urbanisation cohérente du secteur des Littes/Roches/Deflotrière/Perron et répondre à ses objectifs de mixité fonctionnelle (pour en faire un quartier vivant et animé) et sociale, la commune a souhaité mettre en place une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** organisant le développement urbain autour du projet de contournement et de "vélo-route".*



> En priorité n°2 de plus long terme, l'ouverture à l'urbanisation du tènement d'environ 5 ha disponible sur le secteur de la Piat, entre le village et Verchery.

Compte tenu du nombre important de logements potentiellement constructibles et des surfaces consommées sur les différents terrains nus répartis dans l'enveloppe urbaine du village et le secteur de développement envisagé autour du projet de contournement de la RD 30 et de "vélo-route" (Les Littes/Le Perron), la commune ne souhaite pas voir trop rapidement urbanisés les 5 ha disponibles sur ce secteur.

Si la commune acte la vocation du secteur de la Piat, entre le village et Verchery, à être à terme urbanisé, elle souhaite cependant en reporter son urbanisation, au-delà de la réalisation du présent projet de PLU.

Il s'agit non seulement pour elle de ne pas engendrer un nombre trop important de logements et une consommation excessive de foncier nu, qui seraient contraires à ses objectifs de maîtrise du développement et de préservation des possibilités de développement pour les générations futures, mais aussi de se laisser le temps pour mûrir et faire émerger un véritable projet de cœur de village sur un secteur, qui, compte tenu de sa localisation hautement stratégique, devra atteindre des objectifs de densité, de mixité fonctionnelle et sociale et de qualité paysagère ambitieux, au service de la centralité et de la qualité de vie dans le village.



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

Ayant déjà connu, dans la période récente, des projets de démolition / reconstruction dans le cadre du renouvellement urbain du centre-village, la commune a décidé d'intégrer le contexte de forte pression foncière dans lequel elle s'inscrit en anticipant la poursuite de ce phénomène.

En particulier, elle pressent que certains terrains situés en coeur de village, mais très peu denses, pourraient, à terme, muter.

C'est notamment le cas sur le secteur de la Cumine, au Nord du coeur de bourg et au contact direct des équipements scolaires et périscolaires.

De même, d'autres terrains, de propriété communale, présentent des enjeux de revalorisation paysagère et urbaine et constituent un potentiel intéressant pour l'accueil de nouveaux logements, en particulier de logements sociaux, ou d'équipements.

Ces terrains se situent en particulier Montée de Verdun (anciens services techniques et secteur de l'ancienne gare) ou place de la Flette ("Château Brun").

Si les mutations de ces terrains ne constituent pas une consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles, elles peuvent générer, en revanche, un accroissement du nombre de logements produits, et un dépassement des objectifs de croissance démographique modérée que s'est fixée la commune.

Le renouvellement urbain de ces quelques terrains stratégiques de part leur localisation, leur faible densité ou leur statut de propriété communale, fait donc partie intégrante des objectifs de constructions de logements et de croissance de la commune.

Il doit en outre contribuer au soutien de la centralité du village, en maintenant, au-delà d'une certaine densité, une diversité des formes urbaines et des fonctions et en s'inscrivant dans une trame d'espaces publics et de cheminements piétons participant à la qualité de vie et à "l'urbanité" du village.



*Pour s'assurer de la maîtrise des formes urbaines produites dans le cadre du renouvellement urbain et de la densification de ces terrains potentiellement porteurs d'une nouvelle qualité urbaine dans le village, la commune a souhaité mettre en place des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** organisant leur restructuration, leur densification et la mixité fonctionnelle et sociale souhaitées.*



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

Confrontée au phénomène grandissant de constructions nouvelles sur des terrains issus de divisions parcellaires de plus en plus petits, qui aboutissent à une densité parfois mal maîtrisée (vis-à-vis, nuisances sonores, problématiques d'accès, voiries de lotissements sous-dimensionnées...) et à un dépassement des objectifs de constructions de logements programmés en développement ou en renouvellement urbain (qui, in fine, génèrent des besoins de plus en plus pressants en termes d'équipements publics), la commune de Soucieu-en-Jarrest souhaite mieux l'encadrer.

En effet, si l'enveloppe urbaine est amenée à se densifier pour accueillir le futur développement du village en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et les externalités écologiques et agricoles négatives, elle doit toutefois rester cohérente et agréable à vivre, en ménageant des transitions formelles entre les quartiers centraux du village, qui accueillent déjà des maisons de village et une mixité de fonctions, et les secteurs périphériques pavillonnaires, qui, dédiés quasi-exclusivement aux logements et ménageant davantage de jardins et d'espaces verts, assument un rôle de transition de l'espace urbain à l'espace rural.

Le présent projet de PLU vise donc à organiser cette transition du coeur de village densifié aux espaces périphériques à la densité maîtrisée via un règlement adapté.



ORIENTATION N°2 :

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

"Consolider l'urbanité du village"

Dans le contexte de forte pression foncière qui est le sien, la commune de Soucieu-en-Jarrest doit non seulement, sur les plans quantitatif et calendaire, programmer un juste niveau de constructions de logements, qui lui permette de maîtriser sa consommation foncière et son rythme de développement tout en répondant à une demande élevée, mais aussi, dans une démarche plus qualitative, engager des actions et prendre des mesures qui permettent d'accompagner, de structurer et, in fine, de rendre possible et vivable le développement programmé.

En particulier, la commune doit poursuivre la politique de développement et de renforcement de l'offre d'équipements publics existantes, déjà engagée dans le cadre du précédent PLU avec :

- l'aménagement d'un nouvel espace accueil jeunes enfants, du Dojo, de la bibliothèque municipale ou d'un pôle médical sur le quartier de La Piat
- le déménagement et l'extension des services techniques municipaux de la Montée de Verdun au quartier de la Piat
- l'aménagement, par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), d'une nouvelle caserne de pompiers sur le secteur de la Souchère.

De la même manière, l'accroissement de la population à Soucieu, mais aussi, plus largement, dans l'ensemble de l'Ouest lyonnais (y compris dans des secteurs ruraux), a engendré un accroissement du trafic et une aggravation de la congestion des infrastructures, dégradant la qualité de vie dans les villages (insécurité routière, pollution, nuisances sonores...).

Soucieu-en-Jarrest, qui se situe au carrefour de la RD 30 et de la RD 25, deux voies structurantes à l'échelle de l'Ouest lyonnais, est particulièrement concerné, avec un très fort trafic qui traverse le centre-village en heures de pointe.

Pour améliorer la qualité de vie dans le village et réduire l'impact négatif des flux de circulations automobiles, la commune se doit d'engager des mesures fortes visant :

- d'une part, à tenter de les réduire, en limitant le besoin de se déplacer en voiture, en organisant la proximité des habitations avec les emplois, services, équipements et commerces dans le cadre de nouveaux quartiers proposant une réelle mixité fonctionnelle et des possibilités accrues d'accès au logement (mixité sociale) ou en développant des solutions alternatives (transports collectifs, modes doux à l'échelle du village...)
- d'autre part, à les détourner des espaces urbains denses du centre-village, dont la commune souhaite améliorer la qualité urbaine, au service de la qualité de vie et de sa centralité et son animation, via des projets de contournements à soutenir.



Objectif n°2.1 :

Adapter le village à des besoins qui ont profondément muté

Un territoire en fort développement démographique doit être en mesure de gérer les externalités négatives de ce développement, et en particulier l'inadaptation croissante des équipements existants, dimensionnés pour un certain niveau de développement, et qui n'ont parfois pas suivi l'évolution démographique. De la même manière, les territoires en forte croissance démographique sont en général, du fait de leur attractivité forte, soumis à une augmentation des prix qui rend nécessaire le développement d'une offre de logements adaptée, pour éviter l'exclusion de certains publics du marché local.

Soucieu-en-Jarrest, qui a amorcé l'adaptation de son offre d'équipements et la production de logements sociaux pour répondre à une part des difficultés que peut poser la persistance d'une forte dynamique de croissance démographique, s'inscrit toutefois dans cette situation.

Elle doit poursuivre l'adaptation qualitative de son offre d'équipements publics et de logements à des besoins qui, pour certains, sont nouveaux, et pour d'autres persistent et s'accroissent.

1. Renforcer l'offre d'équipements publics autour des deux polarités existantes, par ailleurs mieux reliées entre elles : places Morillon/Bistanclaques et place de la Flette

La forte croissance démographique de ces dernières années a engendré la création de nouveaux équipements publics.

Pour autant, certains équipements plus anciens sont vieillissants, et deviennent aujourd'hui inadaptés et trop exigües pour répondre de manière satisfaisante à l'accroissement des besoins. Les élus ont donc souhaité faire du renforcement de leur offre d'équipements publics un élément fort de leur projet pour les 10 prochaines années, de façon à répondre aux besoins issus de la croissance récente, comme des futurs besoins qui devraient apparaître avec le développement programmé dans le cadre du présent projet de PLU.

Parmi les priorités fixées figurent ainsi :

- > **l'adaptation du pôle scolaire et périscolaire pour répondre à l'augmentation des effectifs et à l'évolution de la demande et améliorer la fonctionnalité de l'ensemble**
- > **la modernisation de la Mairie pour permettre son accessibilité aux personnes à mobilité réduite et un meilleur fonctionnement**
- > **l'agrandissement d'équipements privés d'intérêt collectif tels que l'école Saint Julien ou la Maison d'Accueil Spécialisé "Soleil"**
- > **le réaménagement des espaces publics en accompagnement de la réorganisation des équipements publics**, pour améliorer leur insertion urbaine et leur fonctionnement et les liaisons inter-quartiers (amélioration des traversées de la rue Micky Barange, de la liaison entre le pôle scolaire et la Mairie via la rue du 8 mai 1945...)





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

L'analyse du marché immobilier et foncier local ainsi que l'évolution de la répartition des ménages par catégories socioprofessionnelles et le niveau moyen de revenus semblent refléter un territoire plutôt difficile d'accès pour des ménages modestes, en particulier les jeunes ménages primo-accédants ou les ouvriers ou employés. Pourtant, la typologie des emplois proposés sur la commune (majoritairement peu qualifiés) semble indiquer que la demande en logements abordables, voire sociaux, est présente.

La récente intégration de Soucieu-en-Jarrest dans l'unité urbaine de Lyon, et le dépassement du seuil des 3500 habitants, qui l'obligent désormais à respecter les objectifs de mixité sociale prévus par la loi Solidarité et renouvellement Urbains (SRU), et à programmer la construction de logements sociaux, trouve donc un écho dans l'analyse des besoins réels du territoire. Conséquence de son fort développement lié à une attractivité importante, Soucieu doit désormais gérer les conséquences de la pression foncière et de nouvelles règles en matière de logement et de peuplement.

Résolue à répondre à cette problématique nouvelle, la commune souhaite encourager la production de logements sociaux et abordables en mobilisant tous les leviers possibles, de façon à partager l'effort d'investissement entre collectivité et maîtres d'ouvrages privés, et à ce que le renouvellement urbain contribue, comme les opérations de constructions neuves, à cette production.

Pour multiplier les possibilités de production de logements sociaux et abordables dans le contexte tendu qu'elle connaît, la commune se fixe les objectifs suivants :

- > **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) portés par la COPAMO sur les quartiers anciens**





Objectif n°2.2 :

Améliorer la qualité de vie dans le village

Pour satisfaire un développement harmonieux du village, le renforcement de l'offre d'équipements publics et de logements adaptés aux besoins doit s'accompagner de mesures visant à maintenir une certaine qualité de vie.

En particulier, il s'agit de limiter les nuisances liées à l'accroissement des déplacements qui accompagnent nécessairement la croissance démographique, en organisant les flux, mais aussi de soutenir la vie et l'animation au sein du village.

Une intervention sur le nombre et la qualité des espaces publics et sur la pérennisation des commerces en tant que lieu de sociabilité et de convivialité peut permettre d'accompagner l'accroissement de la densité et de la fonctionnalité de l'espace urbain d'une intensification des possibilités d'échanges, de rencontres et d'épanouissement des habitants dans leur village.

Pour atteindre ces objectifs "d'urbanité", les élus de Soucieu-en-Jarrest se fixent les principes d'aménagement suivants :

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

Cet objectif constitue une priorité pour le bien vivre à Soucieu.

Réduire le trafic en traversée de village pourrait permettre la réalisation d'aménagements plus favorables aux piétons en coeur de village (notamment sur la rue Charles de Gaulle, la place du 11 novembre 1918 ou la rue Micky Barange) en réduisant les espaces de circulation dédiés à l'automobile au profit de cheminements piétons élargis et sécurisés sur ces axes qui constituent le coeur de l'activité du village, sur lesquels se répartissent équipements et commerces.

Pour réduire le trafic, la commune souhaite voir se concrétiser **l'aménagement d'une voie de contournement par l'Est, sur l'ancienne voie de chemin de fer**. L'utilisation de l'ancienne emprise de la voie de chemin de fer permettra de limiter l'impact sur l'activité agricole, en réduisant la consommation de terrains exploités, et de connecter le contournement du village par l'Est 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.

La voie souhaitée par la commune devra :

- **laisser une large place aux cheminements modes doux**, dans le cadre de cheminements confortables et sécurisés et de la réalisation de la "vélo-route" intercommunale
- **permettre de fluidifier les entrées et sorties sur les secteurs du Perron et de la rue de l'abbé Deflotrière** via l'aménagement, dans le cadre du projet de développement d'ensemble sur ce secteur, de bouclages avec ces deux rues,
- **disposer de séquences variées** : une séquence "départementale" verte et une séquence "urbaine" à proximité du village, dont l'entrée sera matérialisée par le bouclage avec la rue du Perron. Chaque séquence devra être paysagée et contribuer à la réduction de l'impact de la nouvelle infrastructure sur le fonctionnement écologique du territoire
- **accueillir une éventuelle ligne de transport collectif** en direction des communes voisines.





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

Si le détournement des flux de transit du coeur de village devrait permettre de libérer des cheminements piétons plus confortables sur les axes Charles de Gaulle et Micky Barange, la commune de Soucieu est attachée à développer autant que possible les liaisons modes doux inter-quartiers, pour mieux mailler un espace urbain marqué par une juxtaposition d'opérations de lotissements en impasses et sans liens les uns avec les autres et ainsi contribuer à réduire les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les "courtes distances" au détriment de l'usage de la voiture pour les déplacements intra-village.

Parmi les liaisons prioritaires figurent :

> **le 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**

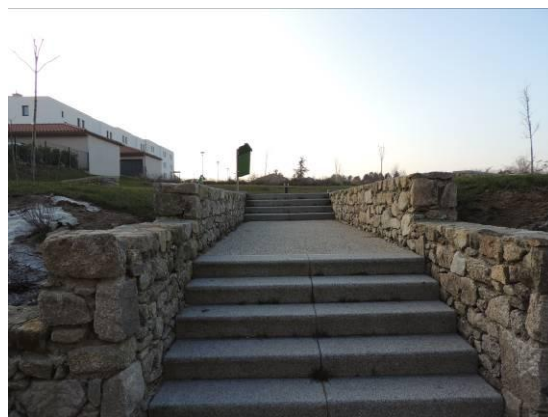
> **le développement d'une offre de cheminements piétons Est-Ouest connectés à la "dorsale".**

Il s'agit ainsi d'orienter les flux piétons vers la dorsale piétonne qui, majoritairement en site propre, se verra une alternative plus confortable et sécurisée à l'axe Nord-Sud principal que constitue actuellement la rue des Roches.

Le développement de cette offre passe par :

- le raccordement des secteur Est du village (Bel Air, Abbé Deflotrière, Perron) à Verchery et la Piat via l'amélioration des cheminements sur le chemin de la Combe et le chemin du Facteur
- l'amélioration du cheminement des élèves de l'école St Julien pour se rendre au restaurant scolaire en créant une liaison rue de l'abbé Deflotrière-Montée de la Cumine-place Morillon via le futur quartier de Verchery-La Piat, qui l'intégrera dans un espace public paysager
- le renforcement des connexions du pôle d'équipements restructuré autour de la place Morillon et de l'ancienne caserne de pompiers avec les quartiers alentours : rue du Moulin à Vent, Montée de la Cumine...

> **la 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.**



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

En accompagnement des cheminements piétons créés ou existants, et afin de les relier entre eux, de les ouvrir sur l'espace urbain et de leur donner plus de visibilité, la commune de Soucieu-en-Jarrest souhaite engager une restructuration des espaces publics du coeur de village. Parce que les espaces publics participent, comme les équipements et les commerces, à l'animation de l'espace urbain, priorité est donnée aux espaces publics suivants :

> **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 paysager de la voiture dans le village tout en maintenant l'offre de stationnement existante**



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

Afin d'utiliser tous les leviers qui pourront renforcer la centralité du village et y maintenir une certaine qualité de vie et une animation de l'espace urbain, la commune souhaite aussi favoriser le développement de l'activité commerciale dans son cœur de village.

Cet objectif vise aussi à répondre aux besoins des populations captives, ou du moins qui présentent plus de difficultés à se déplacer en utilisant leur véhicule particulier, soit parce qu'elles vieillissent, soit parce qu'elles ne disposent pas d'un véhicule en permanence (le cas d'un couple ne pouvant avoir qu'une seule voiture, par exemple). Il s'agit donc de créer une offre de services permettant de compléter l'offre existante pour les besoins du quotidien, et en cohérence avec la stratégie de polarisation commerciale mise en avant dans le Document d'Aménagement Commercial de l'Ouest lyonnais.

Dans ce cadre là, et sans pouvoir décréter l'implantation de nouveaux commerces, la commune souhaite définir la vocation et l'occupation de certains rez-de-chaussée stratégiques pour l'animation de l'espace public ou le développement d'une dynamique commerciale.

Ainsi, les élus ont fait le choix de :

- > **élargir 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.**

Il s'agit, dans ce périmètre restreint offrant une possible synergie liée à une réelle proximité d'un commerce à l'autre, d'éviter que des changements de destination des rez-de-chaussée n'entraîne la disparition de ces commerces. Cette mesure vise également à limiter le développement de logements qui, en rez-de-chaussée sur rue, sont moins attractifs et moins confortables, subissant nuisances sonores et perte d'intimité dans des rues très passantes.

- > **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**

Ce projet vise à développer une offre nouvelle, éventuellement thématique et ciblée sur une catégorie de produits non vendue par les petits commerces de Soucieu, et dans une surface de vente que ne permet pas d'accueillir le centre ancien.

Cette offre est envisagée comme une réponse aux habitants de Soucieu comme aux automobilistes en transit par la future voie de contournement, et pour juguler l'évasion commerciale sur les pôles de Givors, Saint-Genis-Laval ou Oullins.

Surtout, la présence d'un commerce en rez-de-chaussée d'une opération de logements collectifs et en lien avec un espace public pourrait permettre, sur le projet de développement du secteur Littes/Roches/Perron, de réussir une véritable greffe de bourg, une extension vivante du centre-village, déjà connectée par un cheminement piéton aménagé.



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


Dans le contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée, l'accès au très haut débit constitue souvent un facteur déterminant de l'efficacité et de la performance des entreprises, et donc de leur localisation (comme de la localisation des ménages, dont une part croissante travaille aujourd'hui à domicile).

Bien que l'extension de la ZA d'Arbora ne soit pas retenue comme une priorité à court-moyen terme, l'enjeu de permettre la localisation d'activités sur la commune, y compris en journée, aux heures où une majorité des actifs résidant sur la commune a quitté le territoire communal, est primordial.

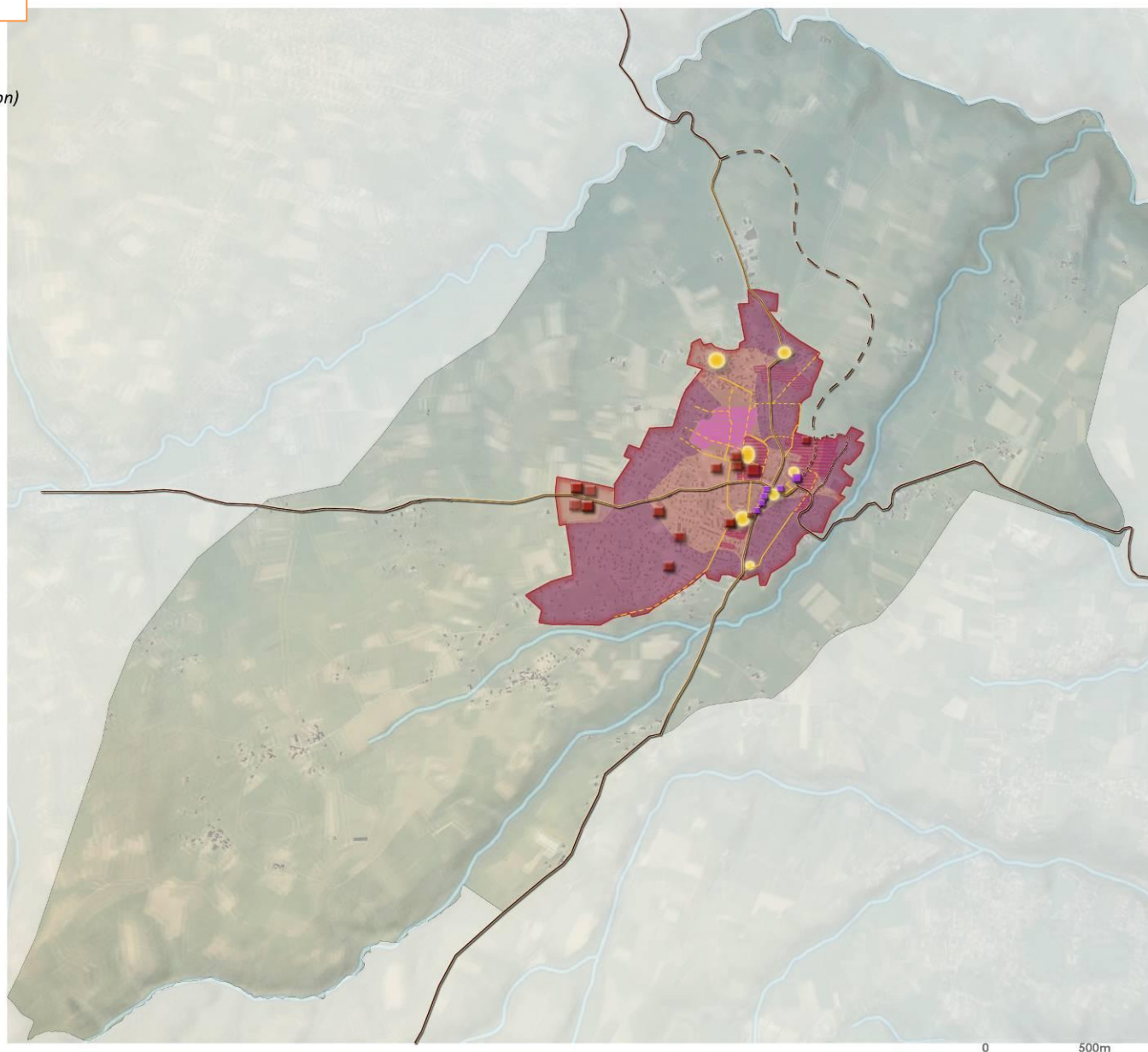
Dans la démarche globale d'amélioration de la qualité de vie des jarréziens, cela doit contribuer à atteindre l'objectif d'un village vivant et animé autant qu'à réduire les déplacements domicile-travail générateurs de nuisances pour le village.

C'est dans cet esprit que la commune souhaite, en plus des infrastructures routières, des espaces publics et de l'offre commerciale, enrichir son espace urbain d'un réseau numérique très haut débit performant.

**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

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



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



**" Protéger les patrimoines naturels et paysagers
de la commune"**

Si le centre-bourg, et plus largement, l'enveloppe urbaine du village de Soucieu-en-Jarrest et ses principaux hameaux se situent sur un plateau agricole dominé par les activités fruticoles, de maraîchage et d'élevage, dont l'enjeu de préservation est particulièrement important au regard des extensions urbaines survenues depuis la fin des années 1960, le territoire communal se caractérise aussi par deux vallées importantes, le Garon et le Furon, identifiées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique et au SCoT de l'Ouest lyonnais comme des corridors écologiques d'importance, à sauvegarder. Ces vallées, plutôt encaissées, se caractérisent par ailleurs par la présence d'espèces faunistiques et floristiques protégées, qui leur ont valu un classement en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et de faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la politique départementale de gestion des espaces naturels sensibles.

Si la commune a souhaité, en cohérence avec le Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP), réaffirmer le principe d'un développement circonscrit à une enveloppe urbaine resserrée visant à limiter la consommation d'espaces, elle a aussi tenu à se fixer des objectifs d'aménagement ayant pour but de préserver leur fonctionnalité et, in fine, leur valeur écologique.



Objectif n°3.1 :

Respecter le fonctionnement écologique du territoire

Au-delà de promouvoir une enveloppe urbaine resserrée pour protéger les espaces naturels et agricoles favorables au maintien d'une biodiversité riche sur le territoire, la commune souhaite que les espaces urbains, eux-mêmes, contribuent à améliorer, ou du moins, à ne pas dégrader le fonctionnement écologique de son territoire.

Une attention particulière est portée :

- sur le maintien de la biodiversité, au sein des espaces naturels "noyaux" comme dans la nature ordinaire et "en ville"
- au respect du cycle naturel des eaux pluviales

1. Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire

Pour permettre l'épanouissement de la biodiversité sur le territoire communal autant que la qualité de vie des habitants de Soucieu, il convient de :

> Assurer l'intégrité d'un "réseau" écologique communal favorable à la biodiversité

Pour ce faire, il convient de maintenir la non constructibilité des espaces protégés autant que de la nature ordinaire qui permet de relier les différents espaces protégés entre eux, dans le cadre d'un véritable réseau :

- Protéger l'espace "noyau" que constitue l'espace naturel sensible de la "vallée en Barret" autour des vallons du Garon et du Furon et des plateaux de Fontanille et Grand Champ qui les entourent
- Assurer la continuité des corridors écologiques du Ransuel et du Furon (entre l'espace noyau de la vallée en Barret et les combes boisées de la pointe Sud du territoire communal, en limite avec Chaussan et Saint-Laurent-d'Agny)

Dans ces espaces, seules quelques constructions ou installations spécifiques pourront être autorisées, si elles ont un lien avec l'activité agricole, l'exercice des services publics ou une activité existante.

> 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 maintien de la biodiversité passe aussi, dans le projet communal, par la promotion d'espaces végétalisés au coeur de l'enveloppe urbaine. Ces espaces contribuent, d'une part, à créer des "respirations" au sein de l'espace urbanisé (des respirations d'autant plus nécessaires que le projet prévoit une densification de l'espace urbain), mais ils constituent aussi le support d'une petite faune et jouent, à ce titre, un rôle écologique important.

Ce rôle écologique est d'autant plus important que ces mêmes espaces seront autant que possible reliés entre eux et connectés au grand paysage par des cheminements modes doux végétalisés.

Quand elle en aura la maîtrise (espaces publics), la commune portera une attention particulière à la gestion différenciée de ces espaces (moins de tonte et fauchage, moins d'engrais...).

A noter que ces espaces végétalisés, publics ou privés, de micro-biodiversité urbaine et de respiration jouent aussi un rôle dans la gestion des eaux pluviales du territoire.



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

Bien que la commune de Soucieu-en-Jarrest ne soit concernée qu'à la marge par le risque inondation (une infime partie de son territoire, en fonds de vallées du Furon et du Garon, est classée en zone d'aléa moyen à fort, sur des secteurs à forte valeur écologique et à la topographie défavorable à toute construction nouvelle), elle doit, en tant que commune située à l'amont de plusieurs cours d'eau, tenir compte de l'impact de son développement urbain sur les eaux pluviales.

En particulier, elle doit s'assurer de limiter le ruissellement des eaux pluviales et d'en favoriser l'infiltration dans le sol pour éviter qu'elles ne génèrent un accroissement du débit, voire une surcharge hydraulique du Furon et du Garon. Ce dernier traverse en effet le centre-ville de Brignais et génère sur cette commune un risque inondation particulièrement élevé, à l'origine d'une inconstructibilité totale de certains secteurs centraux pourtant stratégiques dans le cadre du développement de cette polarité identifiée comme prioritaire par le SCoT de l'Ouest lyonnais.

La commune se fixe donc les objectifs suivants :

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

Concrètement, cela passe par des aménagements publics ou des mesures d'ordre réglementaire que le présent projet de PLU doit intégrer :

- le projet d'aménager un bassin de rétention paysager dans chacun des deux principaux secteurs de développement à long terme de la commune: Les Littes, puis la Piat/Verchery
- la volonté de limiter l'imperméabilisation des terrains à urbaniser ou urbanisés
- le souhait de favoriser le maintien des haies bocagères pour lutter contre l'érosion, en particulier le long du Ransuel

> Améliorer la gestion des eaux usées

La commune s'engage également à ce que son réseau d'assainissement collectif soit suffisamment dimensionné et performant pour accueillir les logements qu'elle a programmé à l'horizon 10 ans, de façon à ce que les rejets d'eaux usées traitées dans les milieux naturels ne génèrent aucun impact négatif.



Objectif n°3.2 :

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

Soucieuse de porter un projet de développement et d'aménagement qui tienne compte, au service de l'environnement et de la qualité de vie de ses habitants, des richesses de son territoire, la commune de Soucieu-en-Jarrest a souhaité faire de la préservation et de la valorisation du patrimoine et du paysage un autre enjeu fort.

Concrètement, il s'agit de veiller à ce que l'urbanisation vienne s'appuyer sur les qualités paysagères du territoire, et les intègre dans son déploiement.

Il ne s'agit pas de faire "table rase" du passé, mais au contraire de s'appuyer sur ses traces pour construire un espace urbain riche de sens, un espace urbain vecteur d'une identité qui, loin des aménagements et constructions standardisés et reproductibles à l'infini, fait que l'on se sente, par un regard, par un mouvement, à Soucieu.

Cet objectif se matérialise dans la protection de éléments identitaires existants, qu'il soit bâtis ou non bâtis.



1. Protéger le patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti vise, autant que possible, à éviter sa destruction, mais aussi à encadrer les conditions de son évolution, pour éviter sa "dénaturation" :

- > **Encadrer les conditions de réhabilitation des logements anciens, en particulier dans le village** (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**

Il s'agit de s'appuyer sur les constructions existantes pour porter une partie du développement envisagé sur la commune tout en veillant à ce que leur physionomie d'origine, ce qui fait leurs qualités, soient respectées. Les transformations de bâtis anciens sont ainsi autorisées, sous des règles d'aspect extérieur spécifiquement adaptées à leurs caractéristiques constructives ou d'aspect.

- > **Repérer et protéger les murs de pierres qui jalonnent les rues et les espaces publics du centre-village**

La commune de Soucieu, à l'instar de nombreuses communes du pays mornantais, est riche de nombreux murs de pierres de pays, qu'elle a parfois édifié ou restauré, et qui participent à la création d'alignements structurés et structurants dans l'espace urbain. Comme les bâtiments, ils sont un élément fort de l'identité locale, et donnent des qualités à la rue.

La commune souhaite, dans la continuité des efforts engagés jusqu'ici, préserver ces ouvrages en les repérant et en instaurant un droit de regard sur leur évolution.



> Encadrer les possibilités de changement de destination des bâtiments patrimoniaux situés en zone naturelle ou agricole

Si la commune souhaite promouvoir la réhabilitation des anciens corps de ferme désaffectés qui jalonnent son territoire, il convient toutefois de borner leur réinvestissement pour faire en sorte qu'il participe au maintien des qualités paysagères des espaces ruraux de la commune.

Ainsi, les changements de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle (majoritairement non constructibles) pour leur transformation en habitation peuvent être autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans des constructions encore en bon état, qui représentent une emprise au sol suffisante et certaines qualités : bâtiments érigés selon les techniques ou une organisation traditionnelle locale, bâtiments disposant de matériaux nobles, ou ayant une histoire particulière...

Ces changements de destination doivent rester ponctuels et ne pas contribuer au phénomène de mitage de l'espace agricole et naturel, que la commune souhaite éviter, tout en valorisant les bâtiments dans lesquels ils s'inscrivent.

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

Au même titre que la protection du patrimoine bâti, la protection des vues vise à éviter des constructions qui, hors d'échelle, pourraient venir les impacter.

Dans cette idée, la commune de Soucieu souhaite maintenir une gradation de densité, et notamment des hauteurs bâties, depuis son coeur de village jusqu'à ses franges, en évitant que des constructions trop imposantes ou "brutales" ne viennent s'implanter en limite de l'enveloppe urbaine et au contact de l'espace naturel ou agricole.

Cet objectif est notamment valable pour la frange Est du village, qui, en surplomb de la vallée du Furon, est particulièrement visible depuis le plateau d'Orliénas, en venant du hameau de Grand Champ, de l'autre côté du Furon.

Sur ce secteur à proximité du centre-village, la commune souhaite limiter les hauteurs des éventuelles nouvelles constructions, de façon à ne pas venir boucher les vues sur le centre ancien en second plan et les Monts du Lyonnais en arrière plan.





3. Maintenir l'ambiance végétale de la commune

Aux côtés des bâtiments, qui constituent les "pleins" de l'espace urbain, les jardins, cours, parcs, qu'ils soient privés ou publics, aménagés ou faiblement anthropisés, participent à la structuration de l'espace urbain et, dans certains cas, à sa qualité. Ainsi, bon nombre de constructions anciennes, dont on admire l'esthétique, joue un rôle paysager d'autant plus fort qu'elles s'accompagnent d'un véritable parc arboré ou d'un jardin qui les laisse "respirer" et évite l'accolement d'un bâti (a fortiori un bâti récent aux volumétries et matériaux en rupture avec le bâti ancien pré-existant) sur leurs proches abords.

Dans cet esprit, le hameau de Verchery forme un ensemble patrimonial intéressant grâce aux bâtis qui le composent (maisons en pierres de pays), mais aussi grâce à son organisation urbaine, caractérisée par la présence d'une vaste esplanade publique en son cœur (la place du "Planil") et des constructions qui, à l'alignement, ménagent des fonds de parcelles non construits, au bénéfice de coeurs d'îlots végétalisés. Ceci a permis la création d'une façade urbaine particulièrement qualitative depuis le Sud et le secteur de la Cumine. Le centre-village, le hameau ancien du Perron ou encore les hameaux de Marjon et Prassey tout obéissent à ces mêmes règles d'organisation urbaine, assises sur une articulation étroite entre espaces bâtis et espaces libres et végétalisés. A ce titre, la commune souhaite :

- > **Protéger les arbres, jardins et parcs significatifs et visibles qui jalonnent le village :**
place Bel Air, Verchery - rue César Geoffray, chemin de la Combe, Montée des Littes, rue du 8 mai 1945, rue Charles de Gaulle, place de la Flette...
- > **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 paysagère et environnementale de toute nouvelle construction, y compris agricole

Aux côtés des zones agricoles constructibles, qui sont identifiées pour accueillir de nouvelles constructions agricoles, la commune acte la nécessité de protéger plus strictement certaines zones "nodales" du réseau écologique, les zones de corridors écologiques ou qui présentent des qualités paysagères particulières. Dans ces zones, seule l'évolution de l'existant est autorisée, de manière à perturber le moins possible leur fonctionnement écologique et leurs qualités patrimoniales.



ORIENTATION N°4

RELATIVE AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Avec un nombre d'emplois trois fois inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune, Soucieu-en-Jarrest n'est pas un pôle d'emploi et voit son économie très fortement, et de plus en plus, dépendante de l'extérieur, et plus particulièrement de la métropole lyonnaise (seulement 15 % des actifs habitant la commune travaillent sur la commune).

Pour autant, Soucieu-en-Jarrest dispose d'une zone d'activités, la ZA d'Arbora, d'environ 3 ha, qui accueille environ une dizaine d'entreprises industrielles et artisanales, et ne compte plus, à ce jour, de foncier disponible pour accueillir de nouvelles entreprises, tandis que l'activité agricole, en dépit d'une évolution à la baisse, est encore très présente.

Afin de maintenir l'activité et l'emploi sur son territoire, la commune se fixe les objectifs suivants :

Objectif n°4.1

Poursuivre le développement de la ZA d'Arbora

Identifiée par le SCOT de l'Ouest lyonnais comme une zone d'activités structurante, de rayonnement intercommunal, dont il peut être envisagé, à terme, l'extension sur environ 2 ha, la ZA d'Arbora est aujourd'hui totalement occupée et n'offre plus aucune possibilité d'implantation d'entreprise artisanale ou industrielle.

Quoiqu'elle ait programmé une extension de l'actuelle zone d'activités des Platières, à Mornant, la COPAMO, compétente en matière de développement économique et d'aménagement des zones d'activités, souhaite parachever, en cohérence avec le SCOT, l'aménagement d'Arbora.

Il s'agit pour elle de mener une politique de développement économique équilibrée sur l'ensemble de son territoire et de permettre un accueil satisfaisant des entreprises industrielles et artisanales.

Objectif n°4.2 :

Soutenir l'activité agricole

Si l'activité agricole dispose encore de bases solides (36 exploitations en 2010, dont 80 % en GAEC, représentant 10 % des emplois de la commune, avec une surface agricole utile moyenne par exploitation en augmentation constante depuis 1979), elle présente toutefois des signes de fragilité (le nombre d'unités de temps de travail annuel et le cheptel ont par exemple été divisés par 2 entre 1979 et 2010) liés à la pression de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles, mais aussi à l'accroissement des déplacements liés à la croissance démographique, qui rend plus difficile la circulation des engins agricoles et l'accès à certaines parcelles.

Consciente de l'importance de l'agriculture dans l'économie et la gestion du territoire, la commune a fait de la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles une de ses priorités, à conjuguer toutefois avec les besoins nés de l'urbanisation récente.

En cohérence avec le Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP), elle souhaite en outre préciser, dans son PLU, les conditions d'implantation et d'évolutions des constructions agricoles au sein de l'espace agricole, ainsi que les conditions d'évolution des constructions existantes qui, sans lien avec l'agriculture, sont venues, au fil du temps, miter le territoire.



1. Soutenir le développement de l'activité agricole

D'une manière générale, les élus souhaitent favoriser l'implantation ou l'évolution des exploitations existantes, tenant compte du morcellement des propriétés foncières agricoles, qui bloque parfois certains projets.

De fait, ils se fixent comme objectifs de :

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

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

Au sein de la zone agricole existent des constructions sans lien direct avec l'activité agricole.

La commune souhaite permettre leur évolution, tout en l'encadrant, de façon à éviter qu'elles ne soient le support de la création de nouveaux logements et qu'elles ne contribuent à accentuer le mitage et à perturber l'activité agricole.

Objectif n°4.3

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

Si la mise en valeur du patrimoine participe à la qualité de vie au sein du village, elle joue aussi un rôle dans son attractivité résidentielle et, dans une moindre mesure, touristique.

Située à l'interface entre métropole et Monts du Lyonnais, sur un plateau disposant encore d'un patrimoine riche, Soucieu-en-Jarrest présente des atouts pour l'accueil de visiteurs, entre tourisme urbain et tourisme rural.




Surtout, la commune peut constituer un lieu de loisirs et d'oxygénation privilégié des habitants des grandes villes alentours.

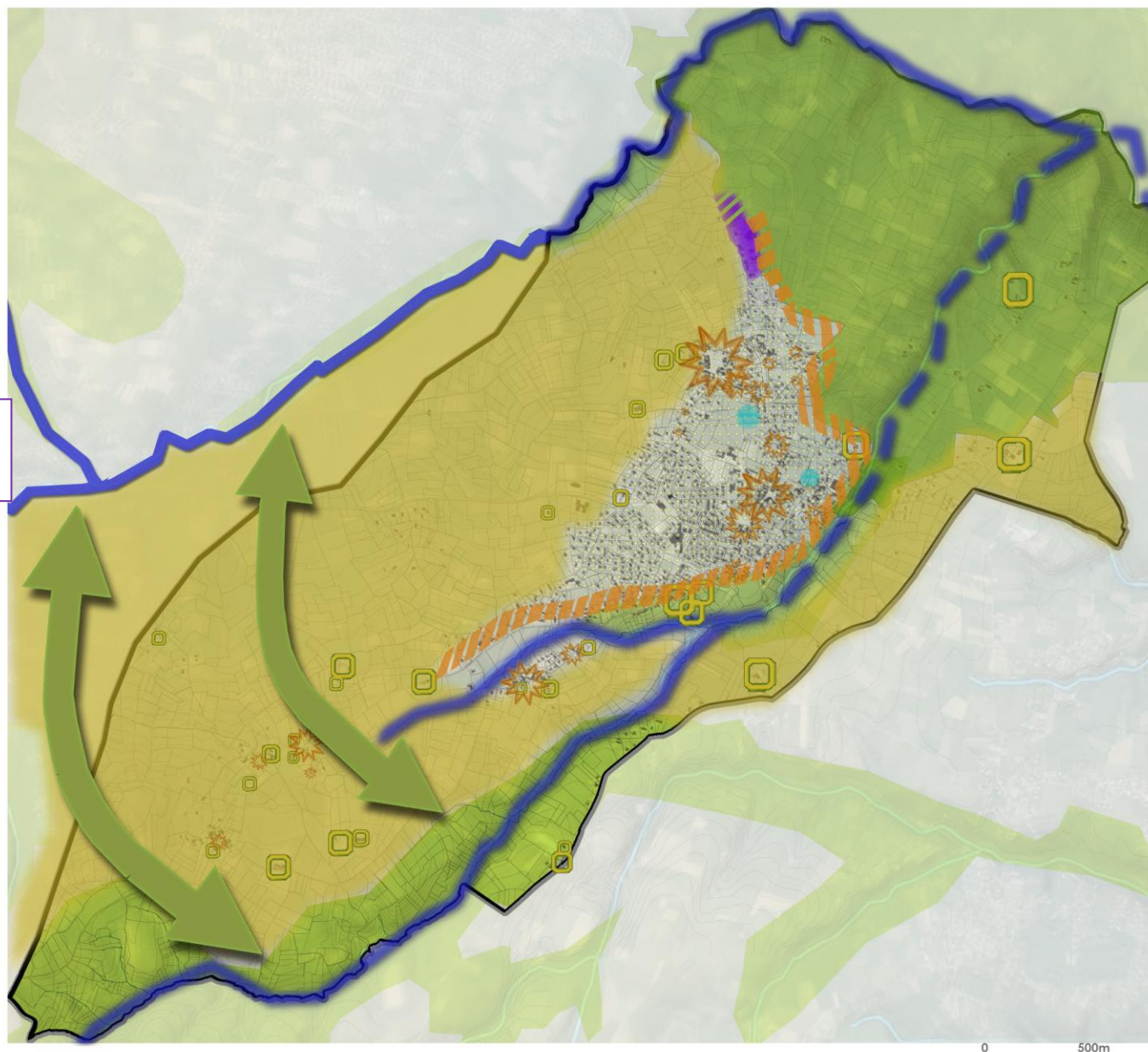
Enfin, elle souhaite aussi offrir à ses habitants la possibilité de se détendre et de profiter de ses qualités patrimoniales en restant aux portes de leur domicile.

C'est pourquoi, en cohérence avec les politiques supracommunales menées en faveur de la promotion de la randonnées, des modes doux et de l'éducation à l'environnement, et en complément de ses objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine, la commune souhaite :

- > **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**

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



ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION N°1. LA MISE EN OEUVRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DANS L'ESPACE ET DANS LE TEMPS <i>"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"</i>	Réaffirmer le principe d'une enveloppe urbaine resserrée pour soutenir la centralité du bourg et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	<ol style="list-style-type: none"> 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 coeur de village densifié jusqu'aux franges de l'enveloppe urbaine
	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planifier dans le temps l'urbanisation des terrains encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du village <ul style="list-style-type: none"> > 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. 2. Organiser le renouvellement urbain de certains terrains stratégiques en coeur de village 3. Maitriser la densification des secteurs pavillonnaires périphériques en rationalisant les possibilités de divisions de foncier bâti










ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>ORIENTATION N°2.</p> <p>UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS</p> <p><i>" Consolider l'urbanité du village "</i></p>	<p>Adapter le village à des besoins qui ont profondément muté</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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 <ul style="list-style-type: none"> > 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

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>ORIENTATION N°2.</p> <p>UN DEVELOPPEMENT URBAIN SYNONYME DE QUALITE DE VIE POUR LES JARREZIENS</p> <p><i>"Consolider l'urbanité du village"</i></p>	<p>Améliorer la qualité de vie dans le village</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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. Poursuivre le développement des cheminements modes doux dans le village <ul style="list-style-type: none"> > 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. Renforcer l'offre d'espaces publics autour des projets de restructuration des équipements publics et d'amélioration des cheminements piétons <ul style="list-style-type: none"> > 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 Soutenir le développement du commerce dans le village ou à proximité immédiate <ul style="list-style-type: none"> > 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 Permettre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
<p>ORIENTATION N°3 :</p> <p>UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE</p> <p><i>" Protéger les patrimoines naturels, agricoles et paysagers de la commune "</i></p>	<p>Respecter le fonctionnement écologique du territoire</p>	<p>1. Assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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 <p>2. Réduire l'impact du développement de la commune sur le cycle naturel de l'eau et les milieux</p> <ul style="list-style-type: none"> > Optimiser la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques de ruissellement et d'inondations en aval > Améliorer la gestion des eaux usées
	<p>Préserver le patrimoine bâti, végétal et paysager de la commune, garant de sa qualité de vie et de son attractivité</p>	<p>1. Protéger le patrimoine bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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 <p>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</p> <p>3. Maintenir l'ambiance végétale de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> > 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" <p>4. Protéger les secteurs à forte valeur paysagère et environnementale de toute nouvelle construction, y compris agricole</p>












ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION N°4 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Poursuivre le développement de la ZA d'Arbora	
	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 à usage agricole 2. Limiter les constructions non liées à l'activité agricole aux seules évolutions modérées des constructions à usage d'habitation existantes
	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

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

