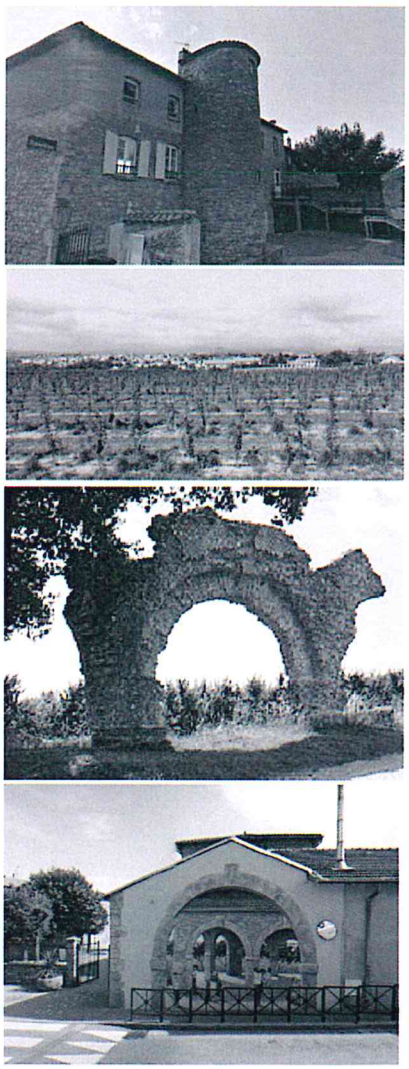
Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°1

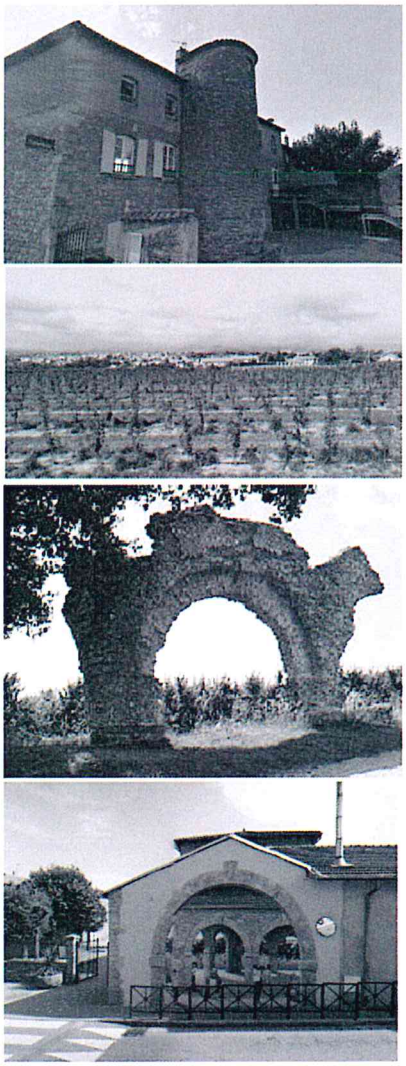
> *Le développement urbain dans l'Ouest lyonnais : film réalisé par le SOL*



Plan Local d'Urbanisme

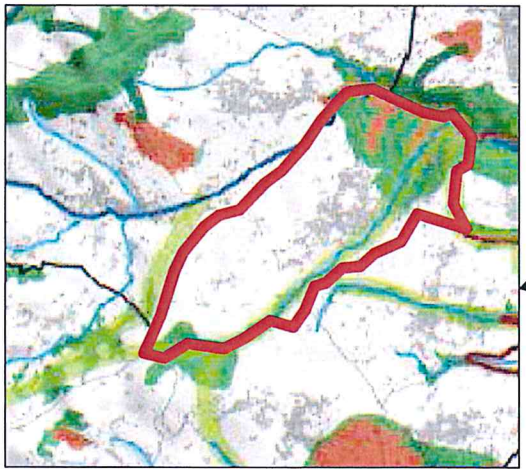
Réunion publique n°1

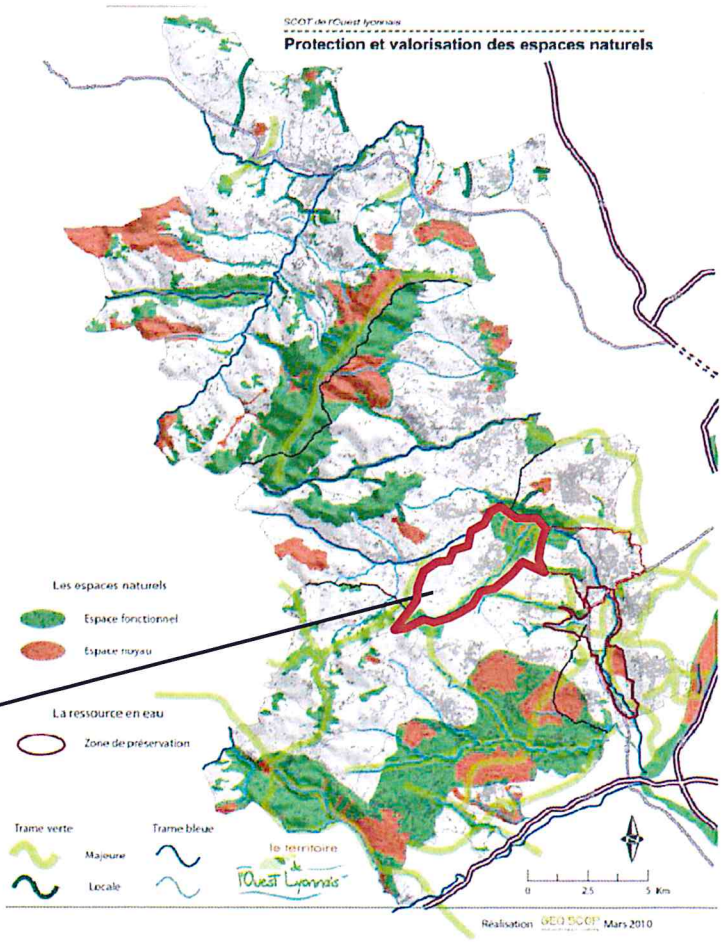
> *SCOT de l'Ouest lyonnais :*
les « règles du jeu » pour Soucieu



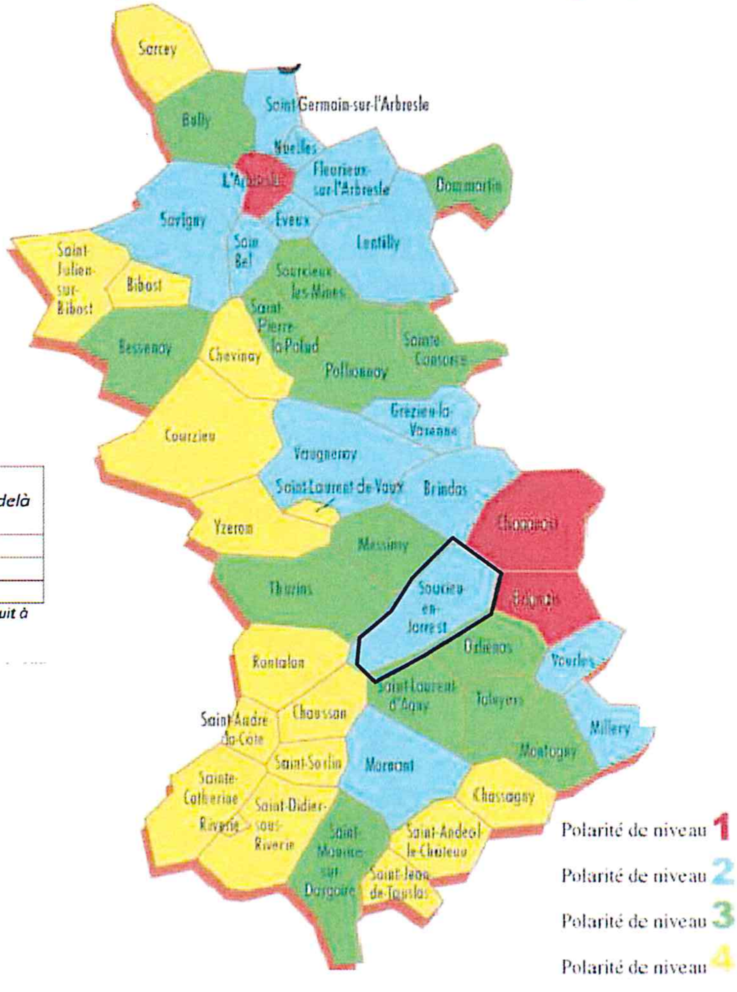
SCOT de l'Ouest lyonnais – « Les règles du jeu » - *Environnement*

> **Une commune ceinturée** par le Garon et le Furon, à l'Ouest et à l'Est, et par une zone d'intérêt environnemental majeur, la vallée en Barret, au Nord-Est du territoire communal (plateau de Fontanille, Grand Champ et abords du Garon





SCOT de l'Ouest lyonnais – « Les règles du jeu » - *Habitat et démographie*



Une commune de polarité 2 :

> **Objectif de densité moyenne de 30 à 40 lgmts/ha**

> **Objectif de diversification de l'offre de logements :**
25 % maxi d'individuel, 45 % mini de groupé et 30% mini de collectif

Niveau de polarité	*% individuel (1) 10 à 20 lgts/ha*	*% groupé (2) 20 à 50 lgts/ha*	*% collectif (2) 50 lgts/ha et au-delà*
1	*20*	*40*	*40*
2	*25*	*45*	*30*
3	*25*	*45*	*30*
4	*40*	*35*	*25*

(1) Le taux mentionné pour le logement individuel constitue un taux maximum. Si le choix communal conduit à privilégier un taux inférieur, le différentiel doit être transféré sur le groupé et/ou le collectif.
(2) Le taux mentionné pour le logement groupé et le logement collectif constitue un taux minimum.

> **Urbanisation prioritaire au sein du « noyau urbain central »**

SCOT de l'Ouest lyonnais – « Les règles du jeu » - *Habitat et démographie*

> Objectifs pour Soucieu

> **Un objectif initial de 430 nouveaux logements sur la période 2006-2020,** soit un rythme moyen de 30,7 nouveaux logements/an

> **Dont un objectif initial de 107 logements sociaux** (env. 7/an)

> **317 logements construits entre 2006 et 2014** :
- dont 217 entre 2008 et 2012 (bilan PLH COPAMO), contre un objectif initial de 187 entre 2008 et 2013
- dont 50 logements sociaux entre 2008 et 2012, soit 23 % de l'offre nouvelle

> **43 % en individuel, 19 % en groupé ; 38 % en collectif**

⇒Un sérieux effort de diversification depuis 2008

Reste en théorie 113 nouveaux logements à accueillir d'ici 2020

SCOT de l'Ouest lyonnais – « Les règles du jeu » - *Economie*

> **Soucieu-en-Jarrest est concernée par 1 zone d'activité « de proximité » : ZA d'Arbora**
  - une ZA de petite taille (3,1 ha) qui compte une dizaine d'entreprises à vocation plutôt artisanale et tertiaire, et plus aucune disponibilité foncière
  - 2 ha consommés depuis 2005 (pour 7 entreprises)

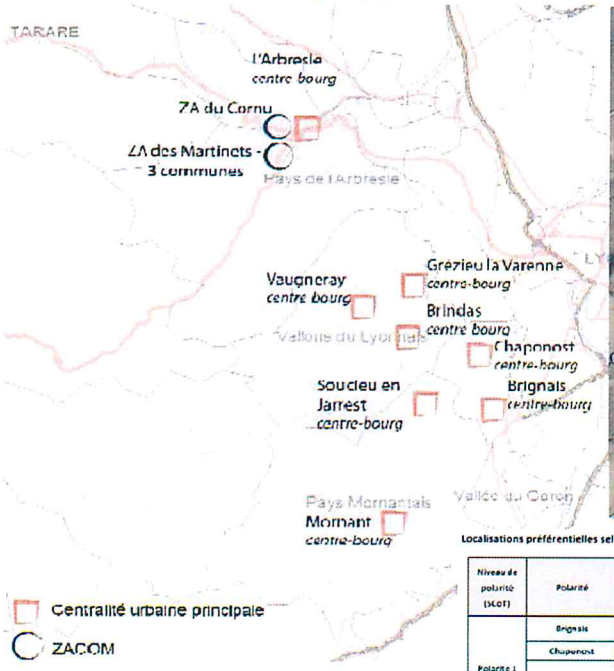
> **Une extension de 1,96 ha autorisée par le SCOT , mais qui doit être menée dans le cadre intercommunal**

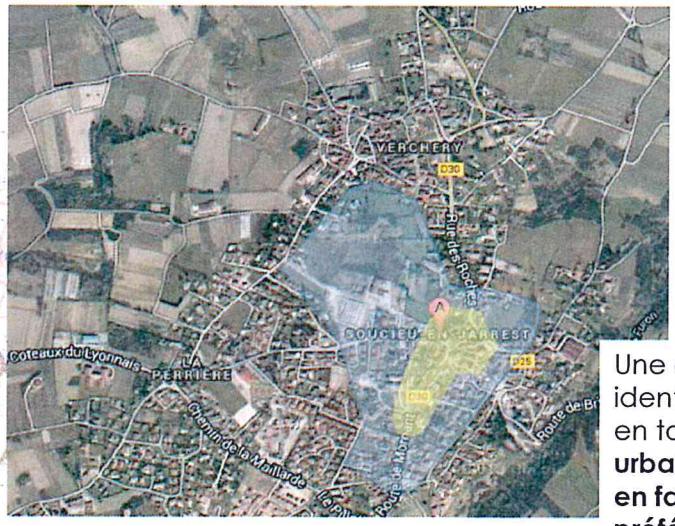
> **ZA des Lats, sur la commune de Messimy, voisine : ZA « structurante » à l'échelle de l'Ouest lyonnais** (initialement 25 ha de foncier économique intégralement occupés), qui a fait l'objet d'une extension de 15 ha (entreprise Boiron) + 2 ha destinés à l'activité artisanale locale

> **Un projet d'extension de la ZA des Platières, à Mornant, ZA structurante à l'échelle de l'Ouest lyonnais d'une surface d'environ 65 ha : environ 20 à 25 ha supplémentaires d'ici 2020** (39 ha potentiels à terme dans le cadre du SCOT) : la priorité de la COPAMO

⇒***Pas de réels besoins de foncier à vocation économique sur la commune, en dépit d'une absence d'offre et d'une possibilité laissée par le SCOT***

SCOT de l'Ouest lyonnais – « Les règles du jeu » - *Aménagement commercial*





Commune de Soucieu en Jarrest

Secteur de proximité

Hypercentre

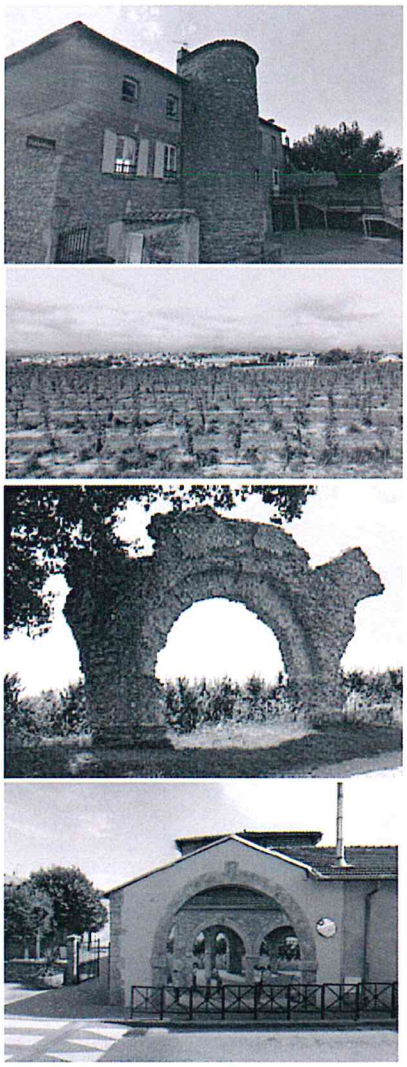
Localisations préférentielles selon la fréquence d'achat et format des unités commerciales

Niveau de polarité (SCOT)	Polarité	Pôle	Type de localisation	Commerces > 300 m² de surface de vente				
				Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels	Format des commerces
Polarité 1	Brignais	Centre-bourg	Centralité urbaine					Tous formats
	Chaponost	Centre bourg	Centralité urbaine					Tous formats
	L'Arbresle	ZA Martinets – 3 communes	ZACOM					> 300 m²
		Zone de Cornu	ZACOM					> 300 m²
		Centre bourg	Centralité urbaine					Tous formats
Polarité 2 Bassin de vie	Mornant	Centre-bourg	Centralité urbaine					< 1 000 m²
	Soucieu en Jarrest	Centre-bourg	Centralité urbaine					< 1 000 m²
	Vaugneray	Centre-bourg	Centralité urbaine					< 1 000 m²
	Brindas	Centre bourg	Centralité urbaine					< 1 000 m²
	Grézieu La Varenne	Centre-bourg	Centralité urbaine					< 1 000 m²
Polarités 2 (hors bassin de vie), 3 et 4		Centres-bourgs identifiés par le DAC et / ou les communes	Centralité urbaine	Pas de commerce > 300 m²				< 300 m²
		Secteurs en dehors des centres bourgs identifiés par les communes	Centralité urbaine					

Localisation préférentielle
Possibilités de développement sous conditions
Localisation non préférentielle

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

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°1

> Questions, débat