

Plan Local d'Urbanisme

Présentation du cadre et des objectifs de la révision

Réunion publique

17 novembre 2025



Sommaire

1. Le Plan Local d'Urbanisme : définition et contenu
2. Le contexte législatif et réglementaire
3. Les documents supra communaux
4. Les objectifs de la révision

Le Plan Local d'Urbanisme : définition et contenu

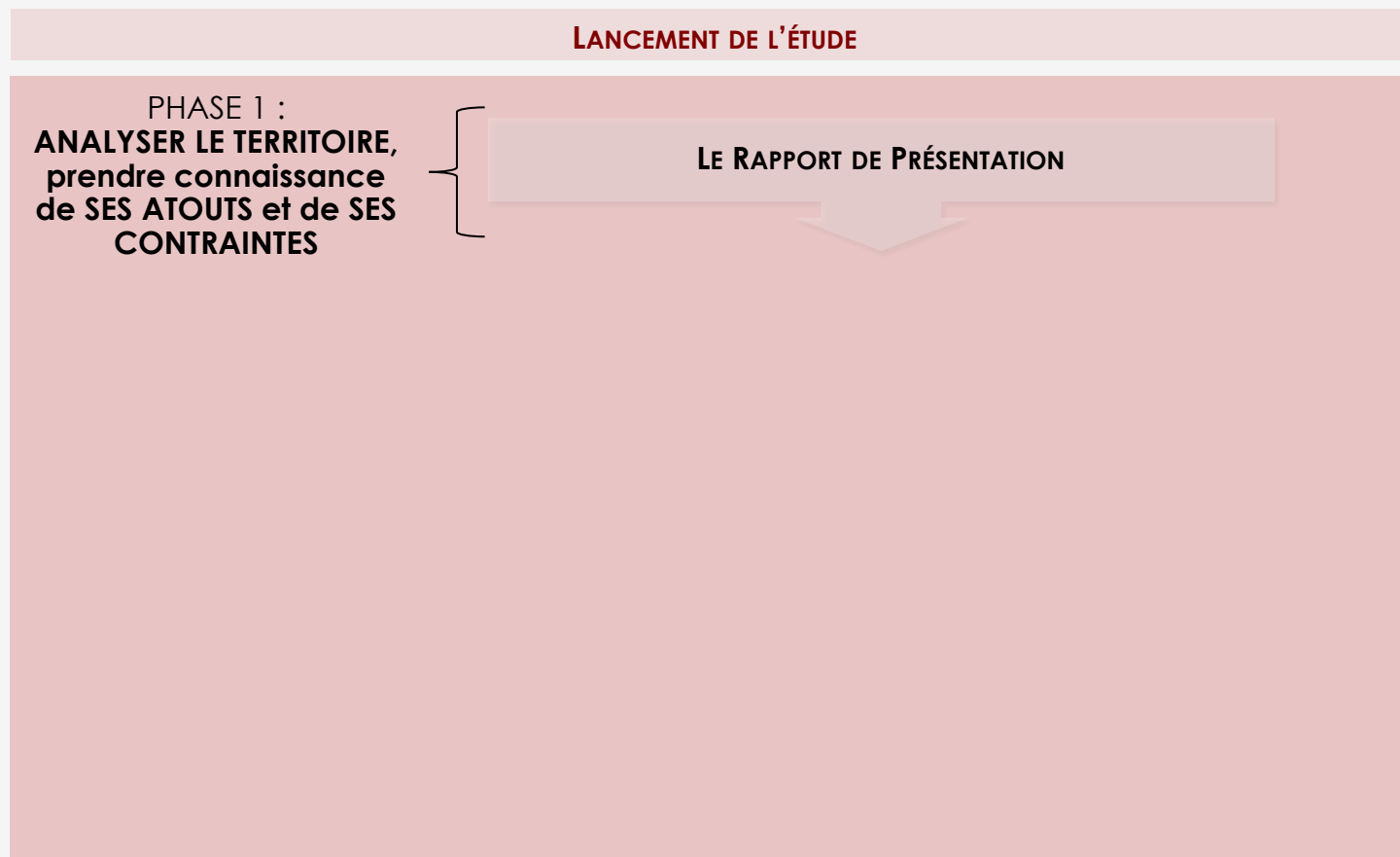
Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (PLU) :

Un **document stratégique et réglementaire** qui expose **les grandes orientations d'aménagement et de développement** de la commune pour les 10 à 12 prochaines années.

Un document qui **s'impose à tous**, particuliers et administrations.

Un document qui sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et l'utilisation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables).

Contenu et déroulement de la procédure de révision



= **DIAGNOSTIC** complet de la situation communale à un instant « t » (état initial de l'environnement)

= **JUSTIFICATION** des choix retenus dans le PADD

Contenu et déroulement de la procédure de révision

UN DIAGNOSTIC PROSPECTIF DU TERRITOIRE *pour cerner les besoins, comprendre les enjeux et éclairer les choix futurs*



LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Analyse de la structure du paysage, de la silhouette, des perceptions et points de vue remarquables

Identification du patrimoine remarquable et du patrimoine « ordinaire »

Analyse des milieux naturels et identification de la trame verte et bleue

Analyse des risques, des nuisances

→ Identifier les sites et sensibilités à intégrer dans le document d'urbanisme, pour préserver durablement et valoriser les richesses naturelles du territoire.

Contenu et déroulement de la procédure de révision

UN DIAGNOSTIC PROSPECTIF DU TERRITOIRE *pour cerner les besoins, comprendre les enjeux et éclairer les choix futurs*



LES DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

Analyse de la structure et de l'évolution de la population

Analyse du parc de logements

Analyse des marchés immobiliers et fonciers

Analyse des activités économiques

→ Identifier les enjeux en matière de construction de logements et de développement économique, ainsi que les besoins afférents en foncier.

Contenu et déroulement de la procédure de révision

UN DIAGNOSTIC PROSPECTIF DU TERRITOIRE *pour cerner les besoins, comprendre les enjeux et éclairer les choix futurs*



LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Analyse de la morphologie urbaine

Localisation des polarités : équipements, activités, commerces ...

Identification des principaux axes de déplacements et analyse de la trame viaire, des espaces publics

Recensement des capacités de stationnement

Analyse de la capacité des réseaux

→ *Repérer les secteurs stratégiques de développement et de renouvellement urbain, les enjeux d'insertion dans l'environnement urbain, les contraintes à intégrer pour le développement.*

Contenu et déroulement de la procédure de révision



Contenu et déroulement de la procédure de révision

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES *des objectifs de développement et d'aménagement dans l'espace et le temps*

Le **projet « politique »** des élus, qui fixe le parti d'aménagement de la commune pour les 10 à 12 années à venir.

La **« clé de voute »** du Plan Local d'Urbanisme, qui justifie les outils réglementaires ensuite mobilisés et directement opposables aux tiers.

Des grandes thématiques à aborder : transports et déplacements, logements, implantations commerciales, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers ...

Depuis la loi ALUR, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « fixe également des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le Plan Local d'Urbanisme doit présenter **une prospective** : il ne s'agit pas de « prédire l'avenir » mais d'assurer le bon dimensionnement du document d'urbanisme.

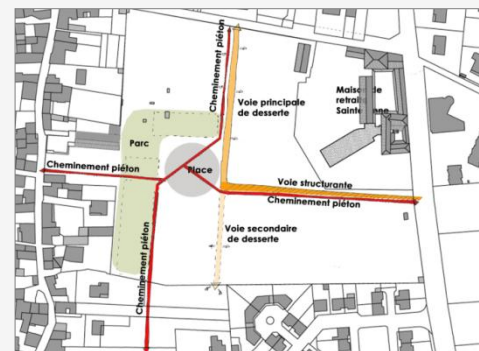
Contenu et déroulement de la procédure de révision

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION *la définition des conditions d'aménagement de secteurs bien identifiés*

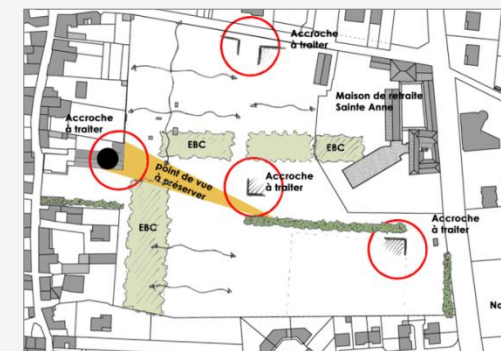
Un « **zoom** » du projet et des objectifs de la **collectivité sur les secteurs stratégiques** dont elle souhaite maîtriser l'urbanisation (programmation, composition urbaine, échéancier d'urbanisation, ...) en allant plus loin et en précisant les dispositions générales du règlement.

Une **pièce opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, qui n'oblige toutefois pas à déclencher l'opération.

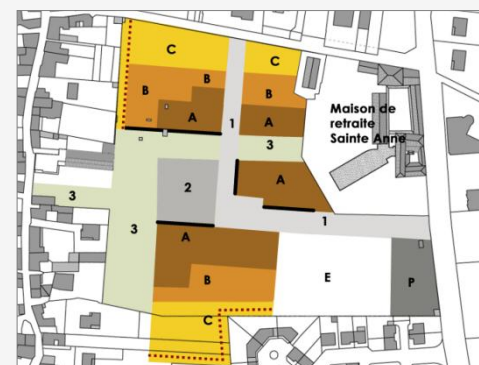
Un **degré de précision laissé au choix** de la commune.



Orientations paysagères

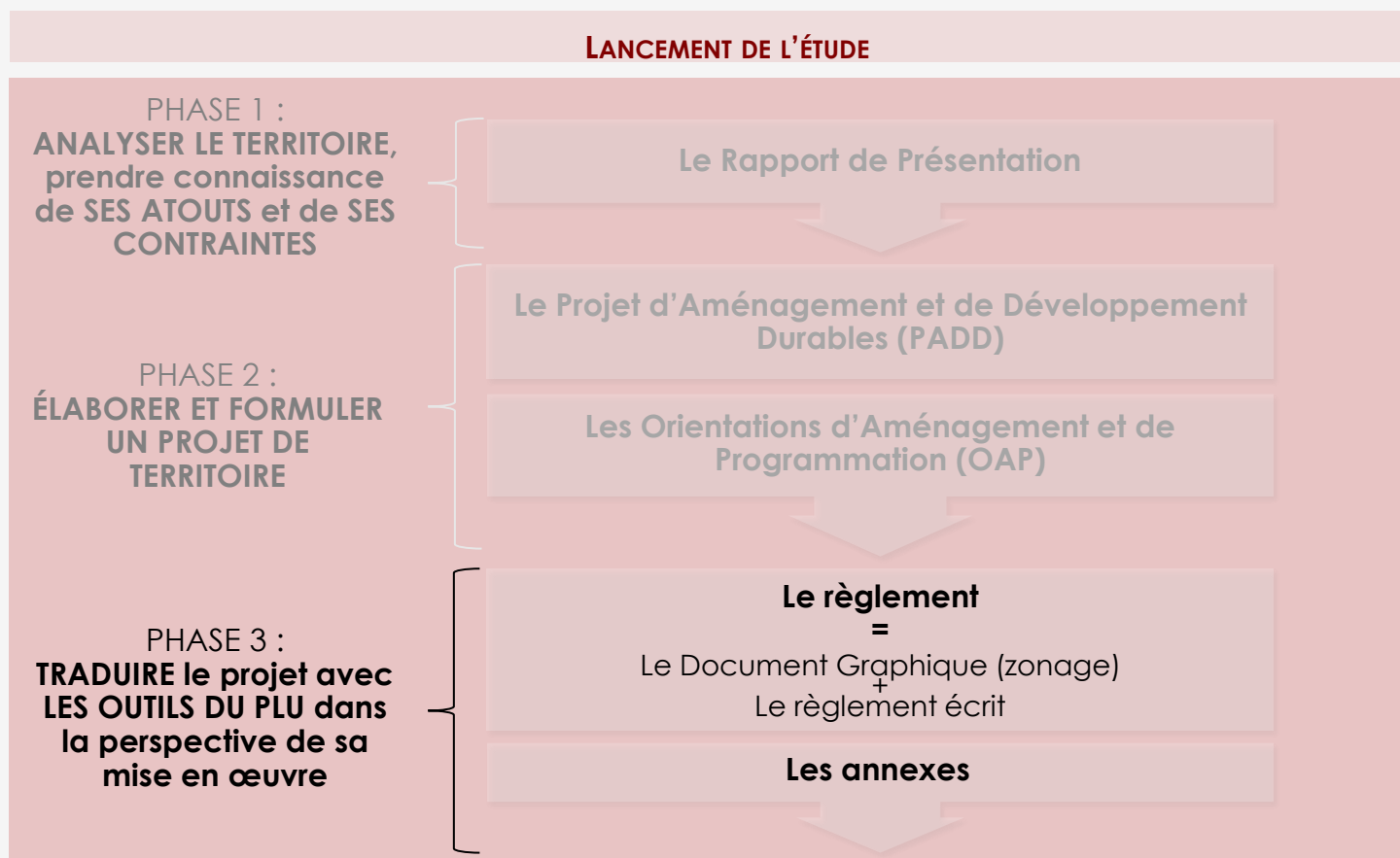


Orientations de fonctionnement



Programmation

Contenu et déroulement de la procédure de révision

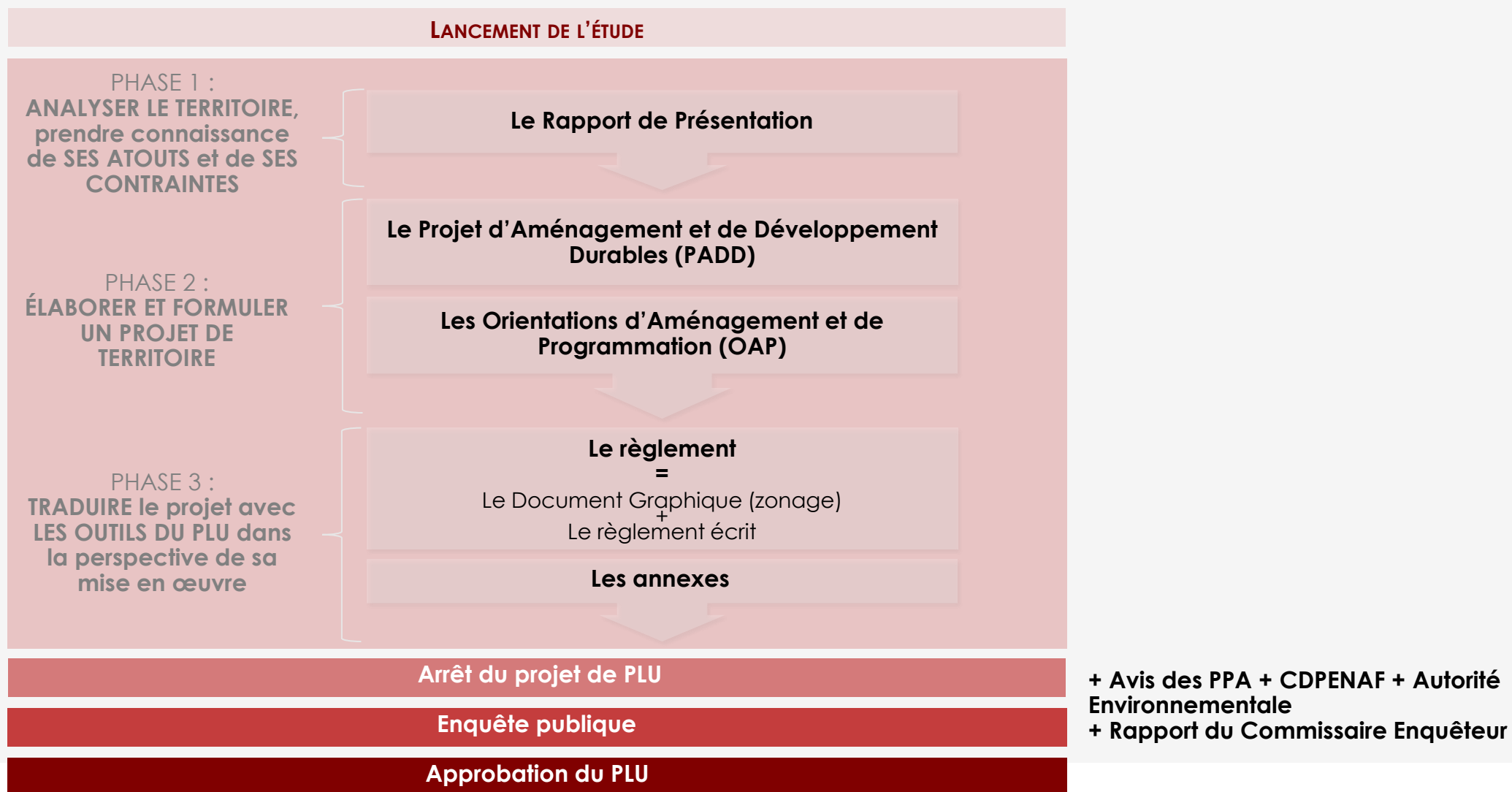


= **CARTOGRAPHIE** des différentes zones :
Agricultures (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et
À Urbaniser (AU)

= **DÉFINITION DES RÈGLES** d'urbanisme, dont
la teneur diffère pour chaque zone.

= **LES ANNEXES SANITAIRES**
= **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**
= **LES ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX**

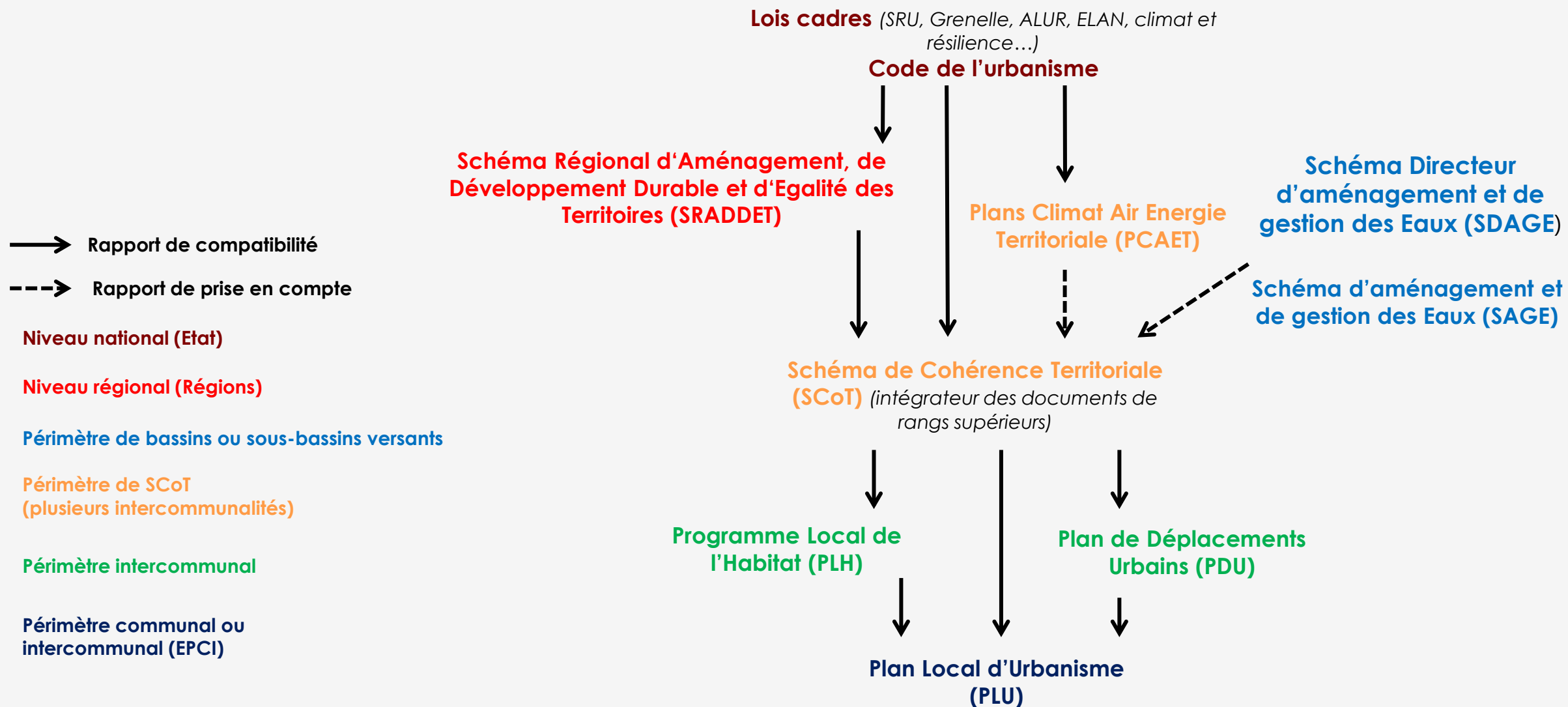
Contenu et déroulement de la procédure de révision



Le contexte réglementaire et législatif

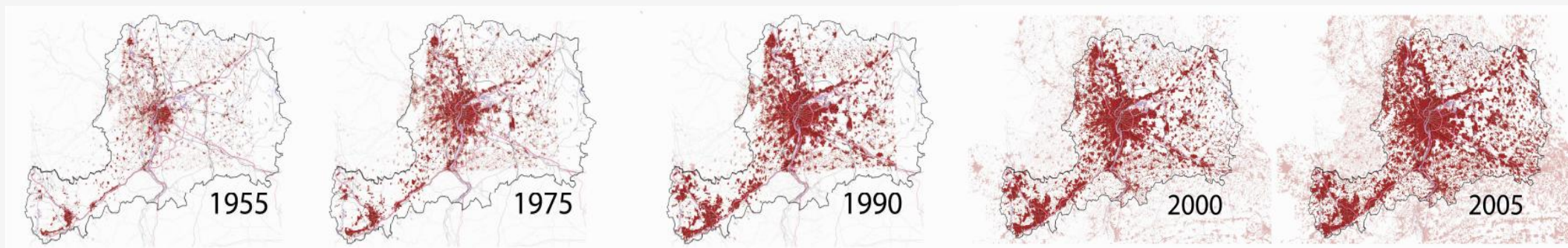
Le Plan Local d'Urbanisme constitue un document d'urbanisme réglementaire qui s'inscrit dans une hiérarchie des plans, programmes et schémas ayant une action sur l'aménagement.

La hiérarchie des normes



Le contexte législatif : constats

Des évolutions sociétales qui ont impulsé le développement d'un **étalement continu de l'urbanisation**



Evolution de la consommation d'espaces urbanisés dans l'aire métropolitaine de Lyon (Source : Agence d'urbanisme de Lyon // 2008)

Une **progression des surfaces artificialisées** 4 fois plus rapide que la croissance démographique

Environ 600 km² consommé chaque année en France, soit l'équivalent d'1 département français tous les 10 ans.

Chaque français accroît chaque année de 7m² ses besoins en surfaces artificialisées.

Le contexte législatif : conséquences

DES CONSEQUENCES MULTIPLES

Augmentation des émissions de gaz à effet de serre

Réchauffement climatique

Érosion de la biodiversité

Artificialisation des sols et augmentation du ruissellement

Dégradation des paysages

Augmentation des coûts d'aménagement et d'entretien



Les évolutions du cadre réglementaire et législatif

=> GARANTIR UNE GESTION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

UN RENFORCEMENT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE



Loi SRU

Assurer l'équilibre entre « un développement urbain maîtrisé » et la « préservation des espaces naturels, agricoles et forestier »

Principe d'une « utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ».



Lois Grenelle

Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Fixer des objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces

=> Consommer moins de terres agricoles et naturelles qu'au cours des 10 dernières années.



Loi ALUR

Analyser les capacités de densification et de mutation des tissus bâtis

=> Assurer en priorité un développement urbain qui s'appuie sur les « creux » et les éventuels espaces vacants.



Loi Climat et Résilience

Zéro artificialisation des terres agricoles et naturelles d'ici 2050.

Zoom sur la loi Climat et Résilience



La loi fixe:

À HORIZON 2050, UN OBJECTIF ZAN A L'ECHELLE NATIONALE: l'absence de toute artificialisation nette des sols.

SUR LA PERIODE 2021-2031: Réduire par 2 la consommation des ENAF**

*Par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021

**ENAF: Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



TRANSCRIPTION DANS LE SCoT

POUR LA COMMUNE :

2021-2031



TRANSITION

DIVISION DE LA
CONSOMMATION DES ENAF
PAR 2

2031-2041



TRANSITION

DIVISION DE
L'ARTIFICIALISATION
DES SOLS PAR 2



INTEGRATION DANS LE PLU

2021-2038

consommation d'ENAF

Zoom sur la structure du règlement écrit

Le règlement (art. R151-27)

=> Une structuration autour de trois grandes parties :

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Section 3. Equipements et réseaux

=> Une structure « à la carte » selon les besoins de la collectivité et sans articles obligatoires

=> La possibilité de distinguer les règles concernant les constructions nouvelles et le bâti existant

=> La possibilité de définir des règles qualitatives et quantitatives

Zoom sur la structure du règlement écrit

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie des constructions

Article 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Article 6. Traitement environnement et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobile et de deux roues

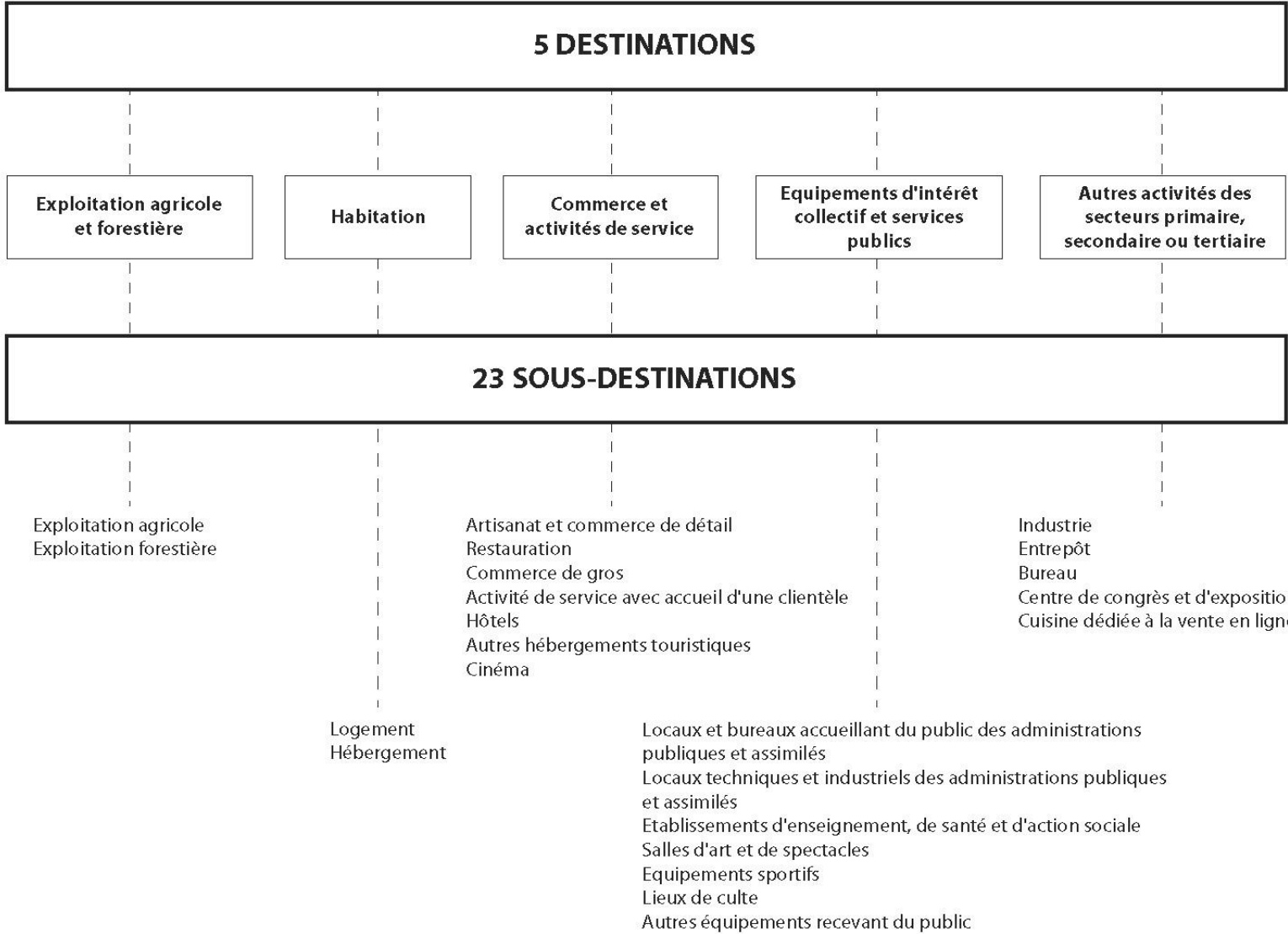
Section 3. Equipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9. Desserte par les réseaux

Zoom sur la nouvelle structure du règlement écrit

Les destinations



Les documents supra communaux

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les différents documents supra communaux. Il doit notamment être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais

Le SCoT est en cours de révision et l'arrêt du projet a eu lieu le 11 février 2025. L'approbation est prévue pour fin 2025 / début 2026. Il couvre les 41 communes de quatre communautés de communes : CC du Pays Mornantais, CC du Pays de l'Arbresle, CC de la Vallée du Garon, CC des Vallons du Lyonnais.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) repose sur un cadrage concernant le ZAN et 3 axes, déclinés en orientations :

- **CADRAGE « ZAN » : OBJECTIF DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET MÉTHODOLOGIE**
- **AXE 1. PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE**
- **AXE 2. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE L'OUEST LYONNAIS**
- **AXE 3. PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais

Les différentes communes du SCoT sont réparties selon une armature urbaine basée sur le niveau d'équipements global de chacune (accessibilité, commerces, services, équipements, emplois, ...). Pour chaque niveau de polarité, le SCoT édicte des prescriptions et des recommandations.

Pour la commune de Soucieu-en-Jarrest, classée en « **niveau 2 – polarité locale de proximité** » dans l'armature du SCoT, cela se traduit notamment par les obligations suivantes :

- **un taux d'augmentation annuel de 1% maximum** (soit 684 logements maximum à produire entre 2021 et 2041).
- **une densité de l'ordre de 50 logements/hectare** sur la période 2021-2031 puis **de 60 logements/ha** sur la période 2031-2041.
- la création de **45% de logements en optimisation foncière** entre 2021 et 2031 **puis de 70%** sur la période 2031-2041.
- une **consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) maximale pour l'habitat de 3,6 ha** entre 2021 et 2031 puis **de 1,8 ha** entre 2031 et 2041.
- **25% de logements sociaux dans la nouvelle production.**
- un **maximum de 25% de logements individuels purs** dans la nouvelle production.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO

Elaboré par l'Etablissement Public de Cohérence Intercommunale (EPCI) et pour l'ensemble de ses communes membres, le PLH définit pour une durée de 6 ans les actions visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Pour ce faire, il assure entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le programme d'actions du PLH de la COPAMO (2022-2028) repose sur 4 grandes orientations stratégiques décomposées en 15 actions :

- **RENFORCER L'IDENTITE DU PAYS MORNANTAIS ET SON ESPRIT VILLAGE GRACE A UNE STRATEGIE COMMUNE**
- **MAITRISER LA CROISSANCE DU TERRITOIRE POUR UN DEVELOPPEMENT EQUITABLE, RAISONNE ET REGULIER**
- **AMELIORER LES PARCOURS RESIDENTIELS GRACE AU LOGEMENT ABORDABLE**
- **FAVORISER LA QUALITE DE VIE ET D'HABITER**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la COPAMO

Le PLH de la COPAMO a retenu les mêmes niveaux de polarité que le futur SCoT. Pour chaque niveau, il précise des prescriptions et des recommandations.

Pour la commune de Soucieu-en-Jarrest, le PLH prévoit :

- **un rythme de construction est fixé à 37 logements/an**, soit 220 logements sur 6 ans.
- la production de logements doit concerner pour **29 % des logements locatifs aidés** et pour **21% des logements en accession aidée..**

Les objectifs de la révision

Les élus poursuivent un certain nombre d'objectifs qu'ils souhaitent inscrire dans le futur Plan Local d'Urbanisme. Ils sont précisés dans la délibération de mise en révision du PLU.

Les objectifs de la révision

1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra-communale (PLH3, SCoT de l'Ouest Lyonnais, zonage d'assainissement, loi ZAN).

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :

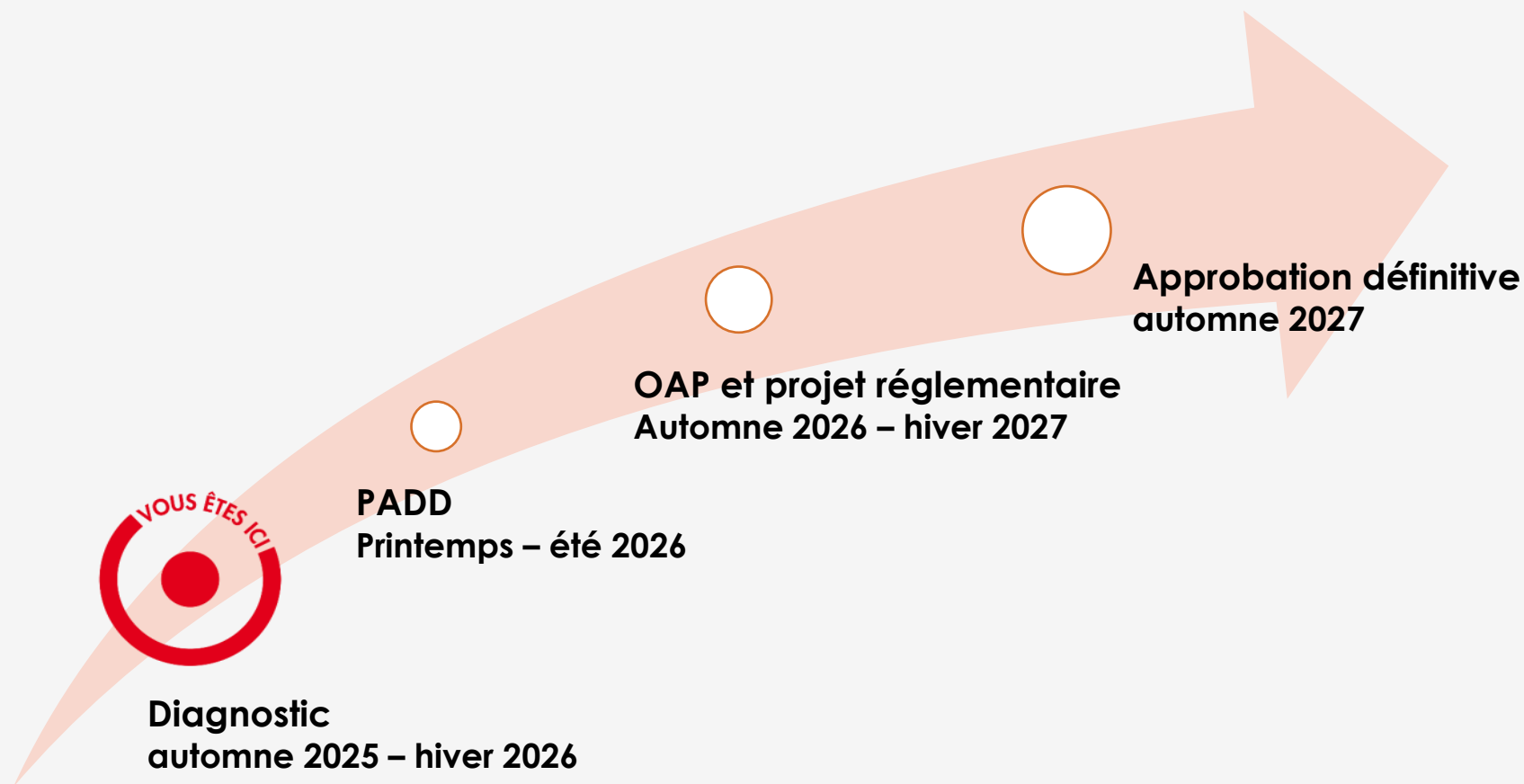
- Créer les conditions nécessaires à l'**accueil de jeunes ménages et primo-accédants** et poursuivre l'accueil d'une nouvelle population **de manière échelonnée**.
- **Répondre aux différents besoins** de la population **en matière d'équipements et services**.
- **Consolider les circulations douces**

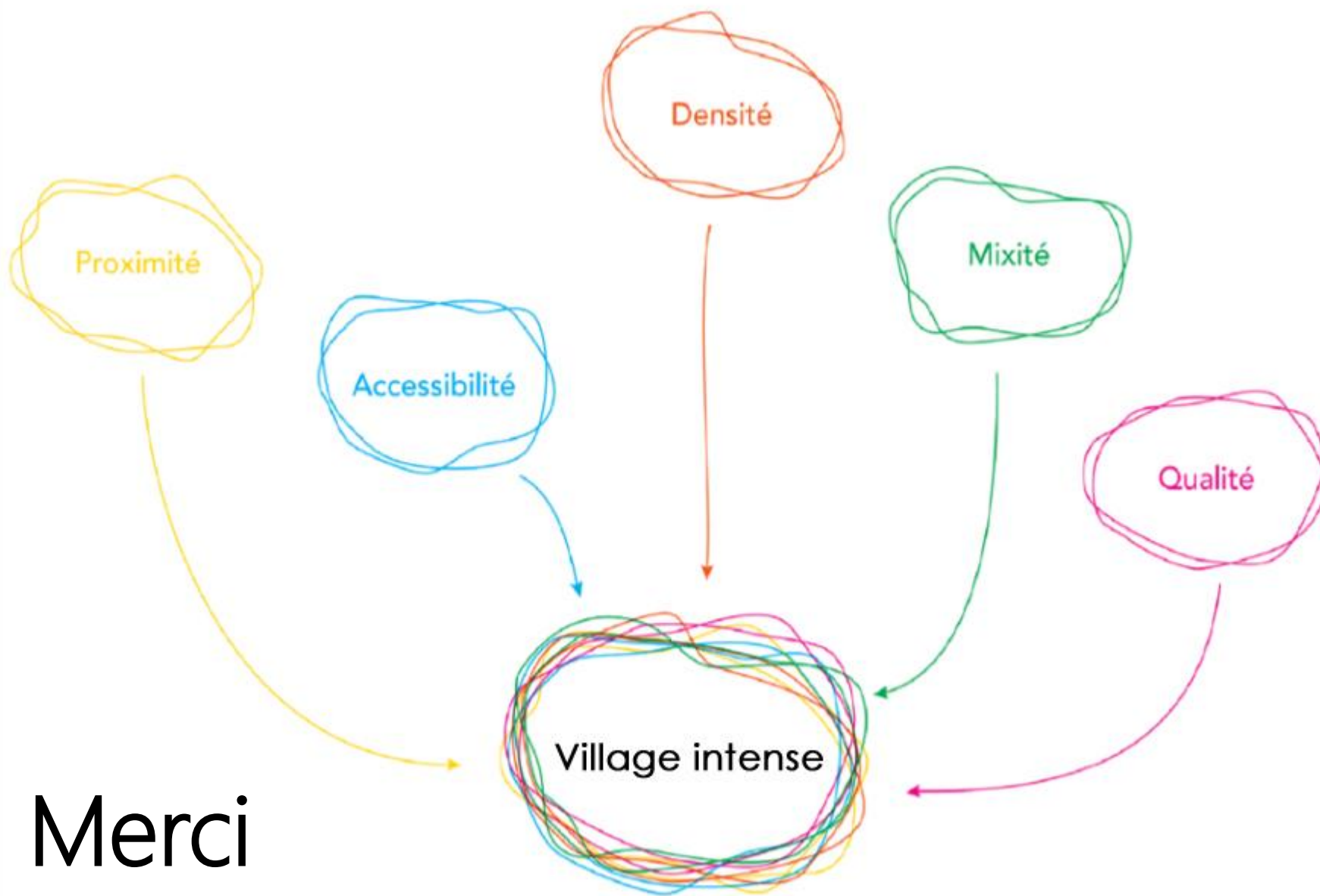
Les objectifs de la révision

- **Faciliter les continuités écologiques.**
- **Adapter le réseau viaire** à l'urbanisation de la commune.
- Utiliser les outils d'urbanisme disponibles afin de **pallier les divisions successives de parcelles permettant aux aménageurs de contourner les obligations de mixité sociale.**
- **Étudier la possibilité de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités** (STECAL) en fonction des recommandations du PLH3.

3- préserver le cadre de vie et l'environnement, limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le planning prévisionnel de la révision





Merci