

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE SOUCIEU-EN-JARREST

Pièce n°04-1

PLAN LOCAL D'URBANI SME

Le Document Graphique

Commune - 1/5000ème

Modification simplifiée N°1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
en date du 26 Février 2026

- UA :** Zone urbaine correspondant au centre historique de la commune de Soucieu-en-Jarrest. Elle rassemble des équipements, commerces et services de proximité de la commune. Elle comprend un secteur UAH1 correspondant au hameau de Verchery et au secteur de la rue Delfinière, et un secteur UAH2 correspondant au secteur de Château Brun. La zone UA est concernée par 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone UA peut être indiquée "P" signifiant sa protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Elle est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme et par 3 périmètres de servitude de mixité sociale valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme.
 - UB :** Zone urbaine de première couronne immédiatement constructible, correspondant aux premières extensions pavillonnaires de Soucieu-en-Jarrest, et situées au contact direct du centre historique. La zone accueille une mixité de fonctions et a vocation à accueillir une mixité de logements. Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.
 - UC :** Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux secteurs pavillonnaires périphériques du centre village, situés en franges de l'enveloppe urbaine, au contact de l'espace agricole. La zone UC comprend un secteur UCd avec des règles d'emprise au sol spécifiques. La zone UC peut être indiquée "P" signifiant sa protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.
 - Ue :** Zone urbaine constructible correspondant aux équipements publics et collectifs de la commune.
 - Ui :** Zone urbaine constructible à vocation économique, correspondant à la zone d'activités d'Arbora.
 - Ala :** Zone à urbaniser située en cœur de village, au contact direct du centre-bourg ancien, et destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle est concernée par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme et par une servitude de mixité sociale valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme.
 - Alb :** Zone à urbaniser située au sein de la seconde couronne de l'enveloppe urbaine, sur le secteur des Lites, destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle est concernée par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation du secteur est admise sous réserve que l'ensemble de la zone ALB ait été investi, et dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.
 - Alcd :** Zone à urbaniser située au sein de la troisième couronne pavillonnaire de l'enveloppe urbaine du village, sur le secteur de La Tolonne, et entourée de constructions existantes qui peut contribuer à assurer, à terme, le développement équilibré de la commune, en poursuivant la production d'une offre de logements individuels de façon cohérente. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'urbanisation du secteur est admise lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est concernée par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.
 - Alj :** Zone à urbaniser correspondant au périmètre d'extension de la zone d'activités d'Arbora, qui a vocation à être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - A :** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Seules les constructions à usage agricole et l'évolution mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont admises sous certaines conditions.
 - Aco :** secteur agricole à protéger strictement car il s'inscrit dans le réseau écologique fonctionnel de la commune. Toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite.
 - Ap :** secteur agricole à protéger strictement en raison de ses fortes qualités patrimoniales et paysagères (hameaux et bâtis anciens, points de vue). Toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite.
 - Ae :** secteur d'activités économiques autre qu'agricoles (au sein du hameau de Marjon) où seule l'évolution mesurée des constructions économiques existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée.
 - Nco :** Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, jouant notamment un rôle "nodal" dans le fonctionnement écologique du territoire.
 - Nf :** secteur correspondant à un ensemble naturel et paysager au cœur du village, dont la commune souhaite voir l'urbanisation à long terme mais qu'elle souhaite préserver de toute urbanisation à court terme.
- Périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation** mises en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme
 - Emplacements réservés** au titre de l'article L151-41 pour la réalisation de voiries et ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général
 - Rez-de-chaussée commerciaux** à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme.
 - Éléments de paysage** à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
 - Batiments de caractère d'intérêt architectural, paysager, urbain ou patrimonial** à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
 - Batiments autorisés au changement de destination** au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
 - Zones humides** à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
 - Murs en pierres de pays** à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
 - Hâies bocagères** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- Périmètres des abords des voies classées** au titre des infrastructures de transport terrestre bruyantes, par l'arrêté préfectoral n° 2009-3435 dans lequel les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustique spécifiques renforcées
- Zones d'aléa inondation moyen**, classées en zone rouge inconstructible dans le PPRI du Garon
- Zones d'aléa inondation moyen à très fort**, classées en zone rouge inconstructible dans le PPRI du Garon
- Zone d'aléa mouvement de terrain faible**, constructible sous conditions
- Zone d'aléa mouvement de terrain moyen à élevé**, inconstructible

