

Jardin

Révision du PLU

Réunion publique

15 juin 2016



Le déroulé de la présentation

- **Le Plan Local d'Urbanisme, définition**
- **Le diagnostic de Jardin : les chiffres clés**
- **Paysage et urbanisme**
- **L'étude foncière**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



Le Plan Local d'Urbanisme, définition



Qu'est ce qu'un plan local d'urbanisme ?

- Document stratégique et réglementaire qui expose **les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les dix prochaines années**
- Il s'impose **à tous**, particuliers et administrations.
- Il sert de **référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol** (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables)



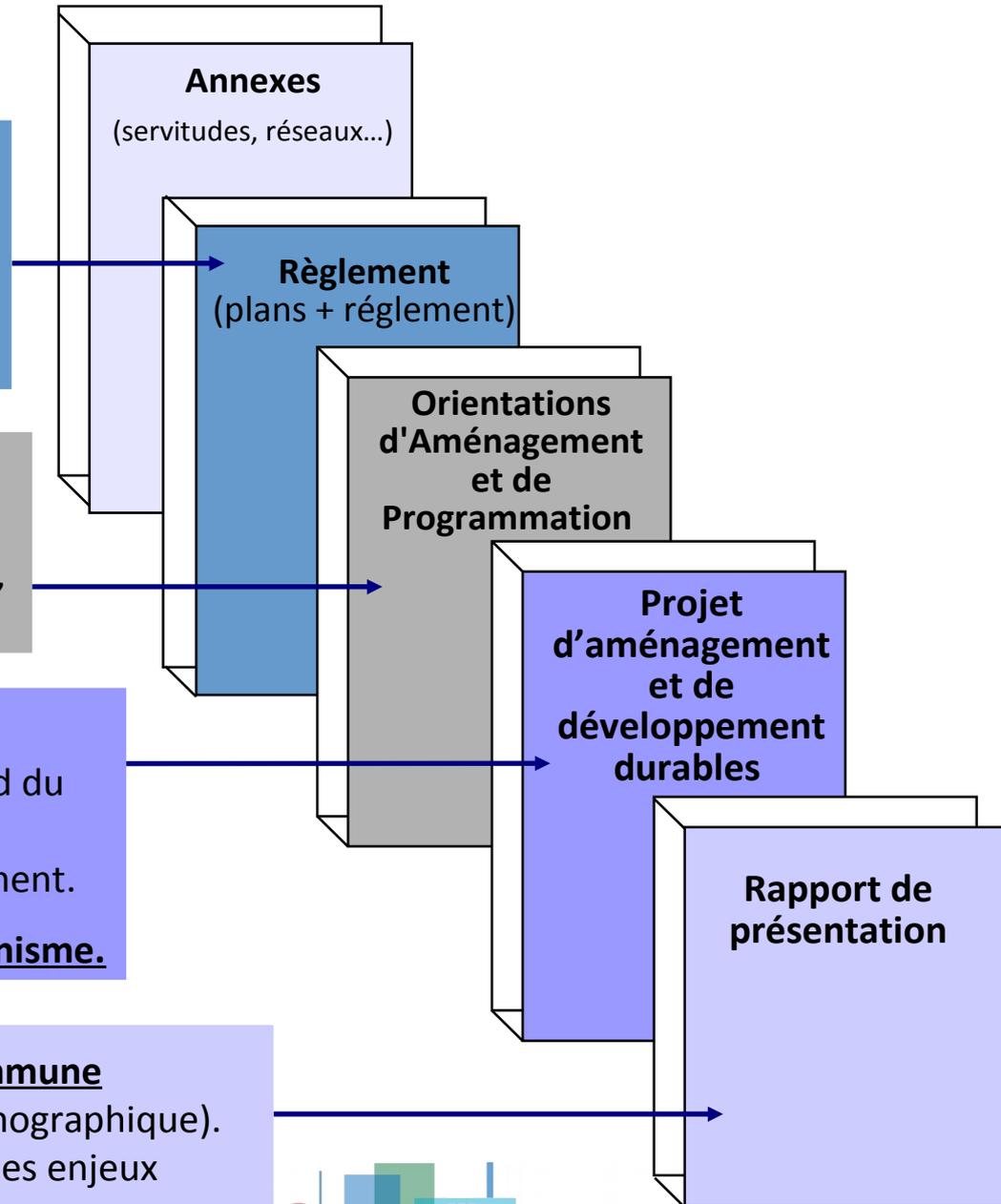
Le contenu du PLU

- **Plan de zonage** , il divise le territoire en plusieurs zones (urbaines, à urbaniser, naturelle...)
- **Règlement**, propre à chacune des Zones, il définit les règles de construction

Il définit **les conditions d'aménagement** des secteurs d'aménagement futurs (accès, cheminements doux, formes urbaines, densités, intégration paysagère...)

Il s'agit de la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement au regard du diagnostic.
Il est complété par les orientations d'aménagement.
C'est le **socle de référence du plan local d'urbanisme.**

Ce document comprend le **diagnostic de la commune** (diagnostics territorial, environnemental et démographique).
Il expose les contraintes du territoire et définit les enjeux
Il explique les choix retenus et leurs incidences sur l'environnement

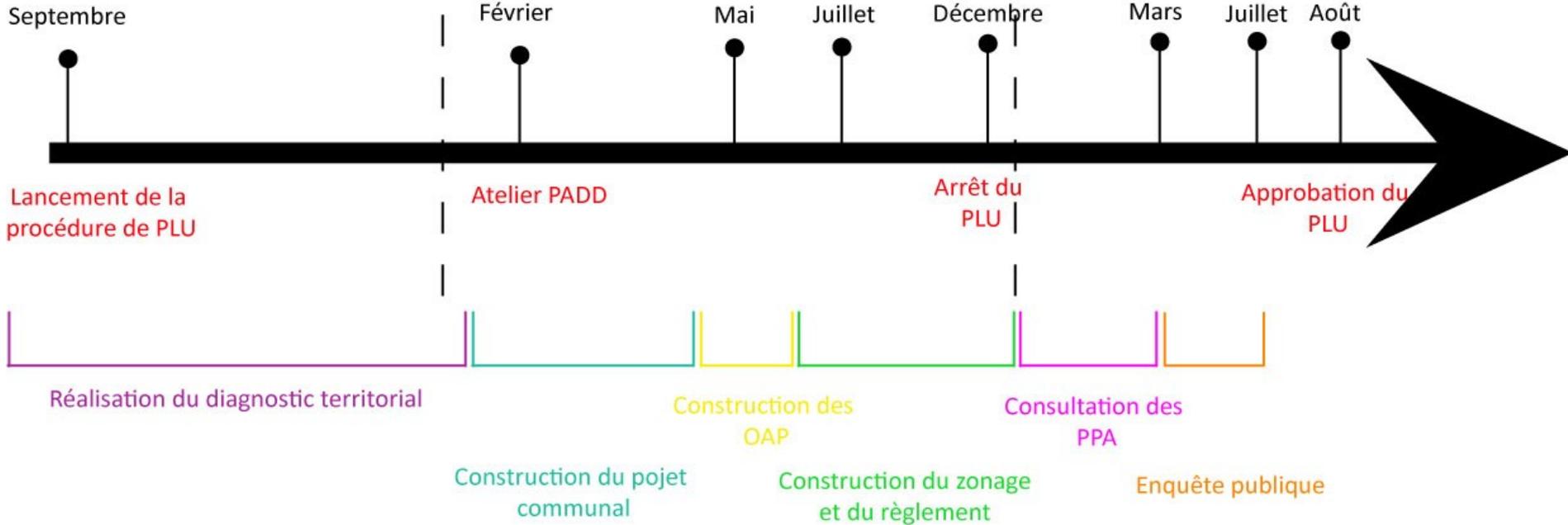


Rappel chronologique de la procédure

2015

2016

2017



Une législation en constante évolution

- **La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU)** du 13 décembre 2000
- **Loi Grenelle II** (loi ENE, engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010
- **Des objectifs généraux à respecter :**
 - ▶ L'économie de l'espace ;
 - ▶ La densification de l'urbanisation ;
 - ▶ La mixité sociale et urbaine ;
 - ▶ La préservation des espaces agricoles et naturels ;
 - ▶ La mise en valeur de la trame verte et la trame bleue ;
 - ▶ L'inscription dans une démarche de projet, une démarche opérationnelle.
- **La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR)** du 26 mars 2014, **Loi d'Avenir Agriculture et Forêt** (fin 2014), etc...



La hiérarchie des documents d'urbanisme

- Le code de l'urbanisme (modifié par les lois SRU, Grenelle, ALUR...)
- Le SCoT des Rives du Rhône
- Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse



Compatibilité



Plan Local d'Urbanisme



Compatibilité

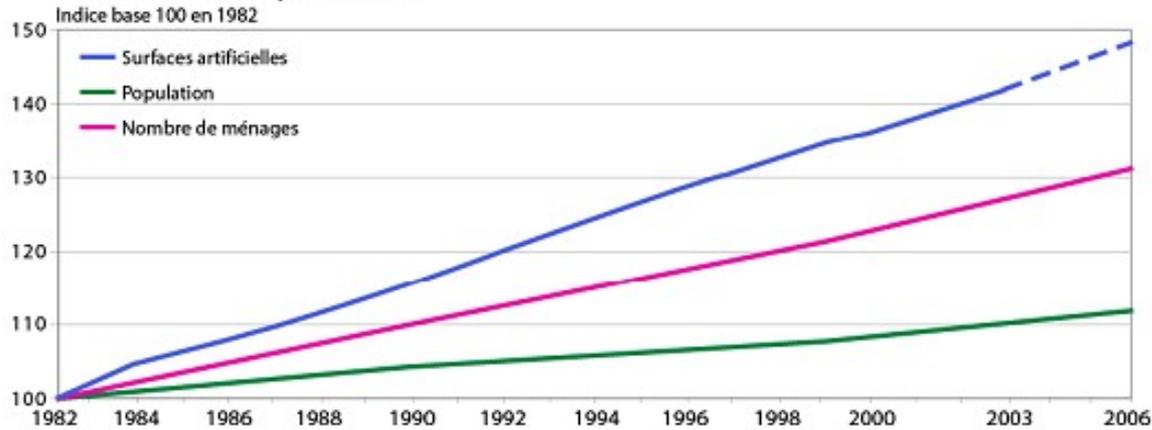


- Autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement

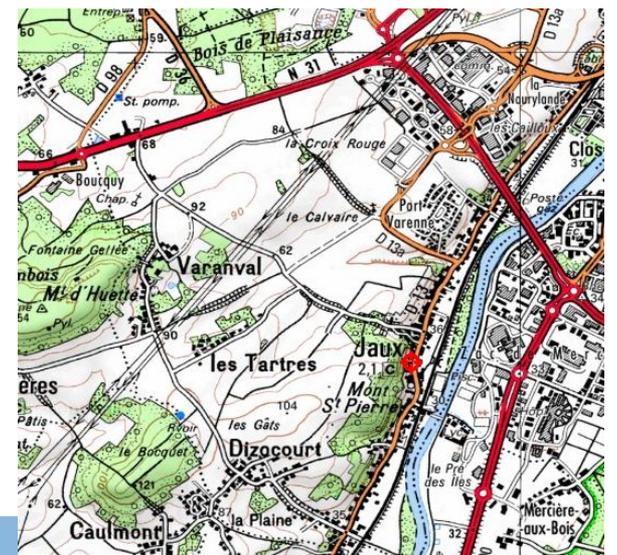


Economiser l'espace >>> Enjeu

Evolution des surfaces artificialisées et de la population (France métropolitaine)



Source : Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), Recensements de la population - ministère chargé de l'agriculture (Scees), Teruti



Contribuer à l'effort énergétique >>> L'enjeu

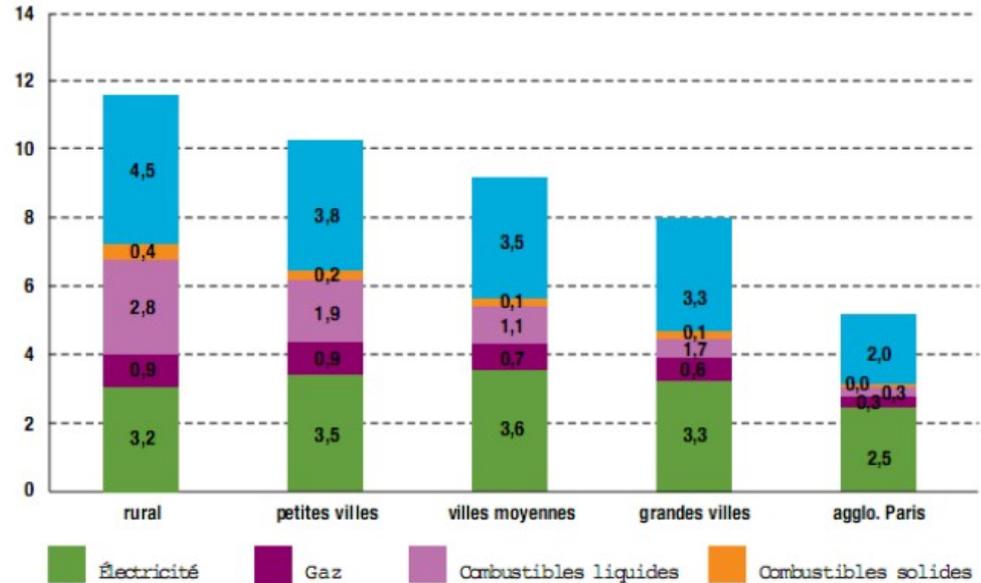
Objectif européen pour 2020 :

- > réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES)
- > produire 20% d'énergie renouvelable

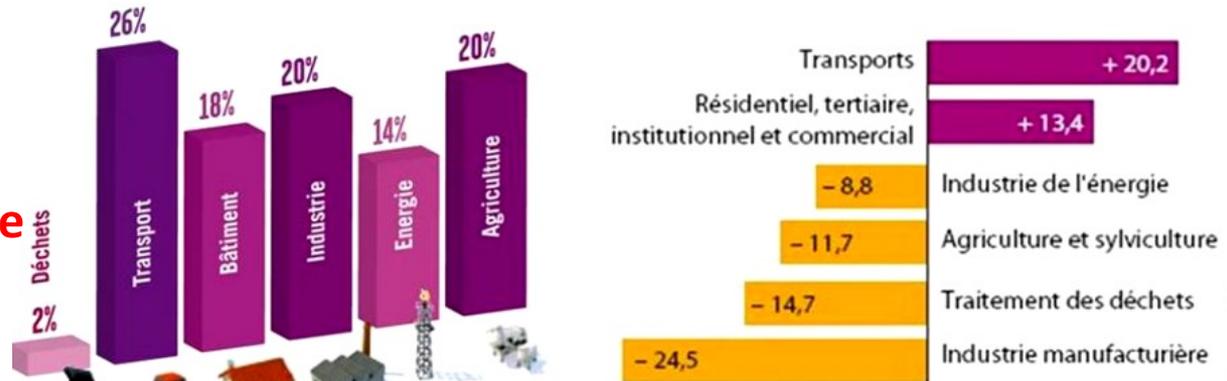
En 2009, les principaux secteurs émetteurs de GES sont le transport, l'agriculture, l'industrie et le résidentiel/tertiaire

Mais les plus fortes augmentations concernent le transport et le secteur résidentiel/tertiaire.

Graphique 2 – Dépenses énergétiques des ménages selon leur commune de résidence en pourcentage du revenu net d'IR

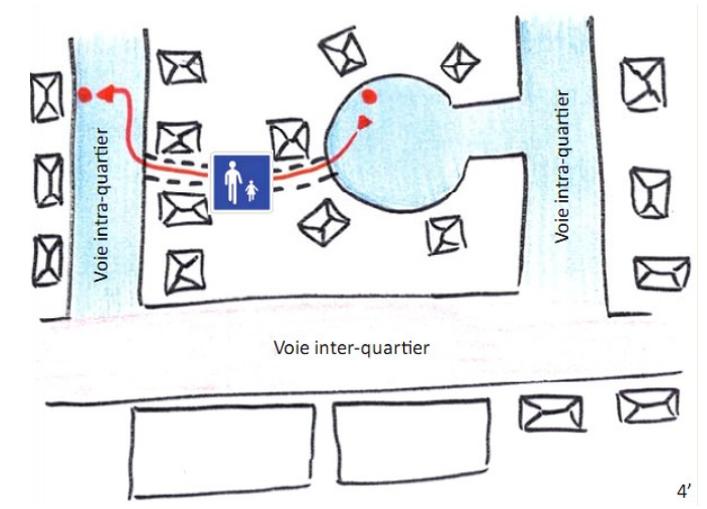
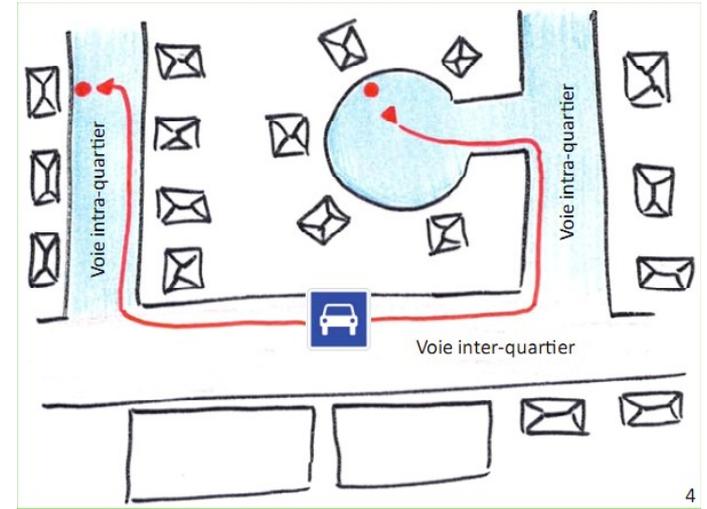


Emissions de gaz à effet de serre : sources (2008) et évolution 90-06



Source : Citepa

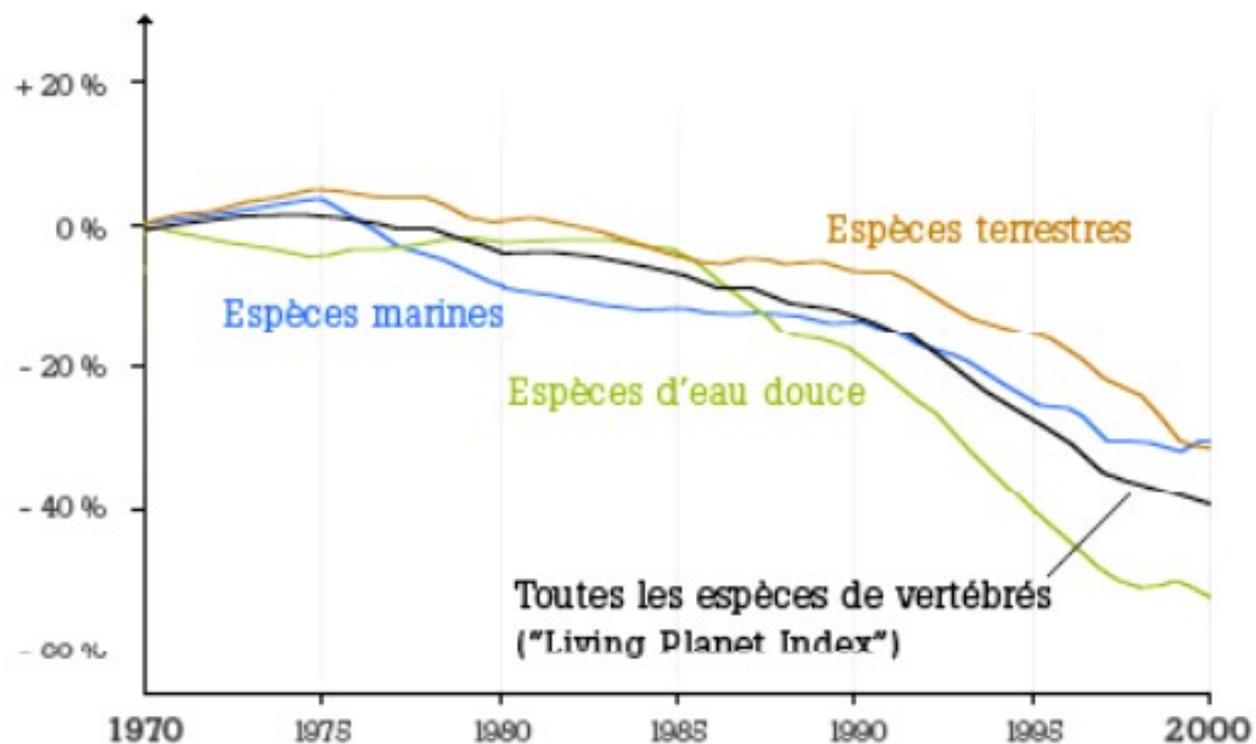
Favoriser les déplacements doux >>> Agir dans le PLU



Biodiversité >>> L'enjeu

"LIVING PLANET INDEX" (WWF) | 1970 - 2005

VARIATION DE L'INDEX DE POPULATION par rapport à 1970



Biodiversité >>> L'enjeu

Les effets de la fragmentation des milieux naturels (ou habitats)

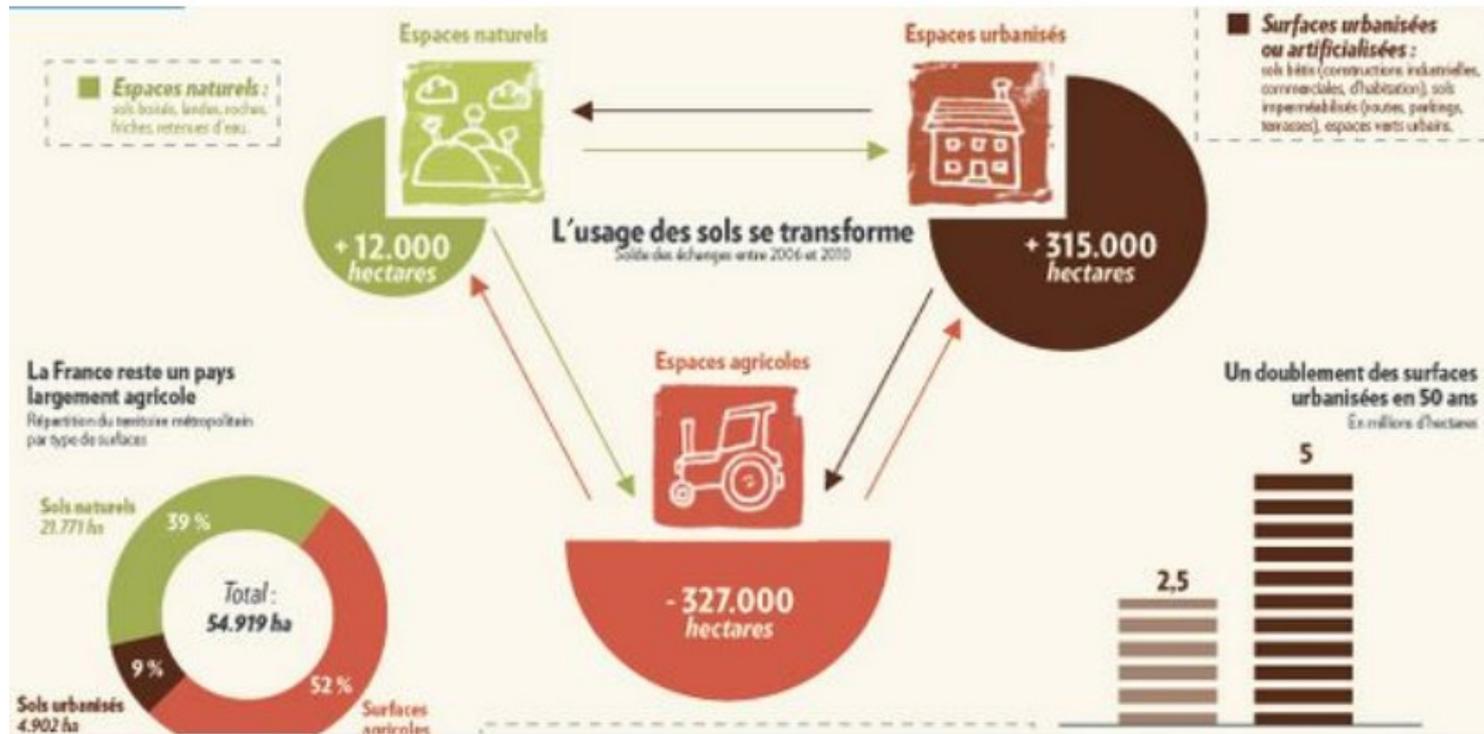
Le cas du lièvre commun du Plateau suisse

Lorsque le milieu de vie du lièvre se réduit, le nombre de spécimens par unité de surface diminue. Si cette surface est inférieure à 30 ha, les lièvres disparaissent.

Source : d'après R. Anderegg – Journée route et faune organisée par l'Office fédéral des forêts, 1984



Agriculture et consommation de l'espace >>> L'enjeu

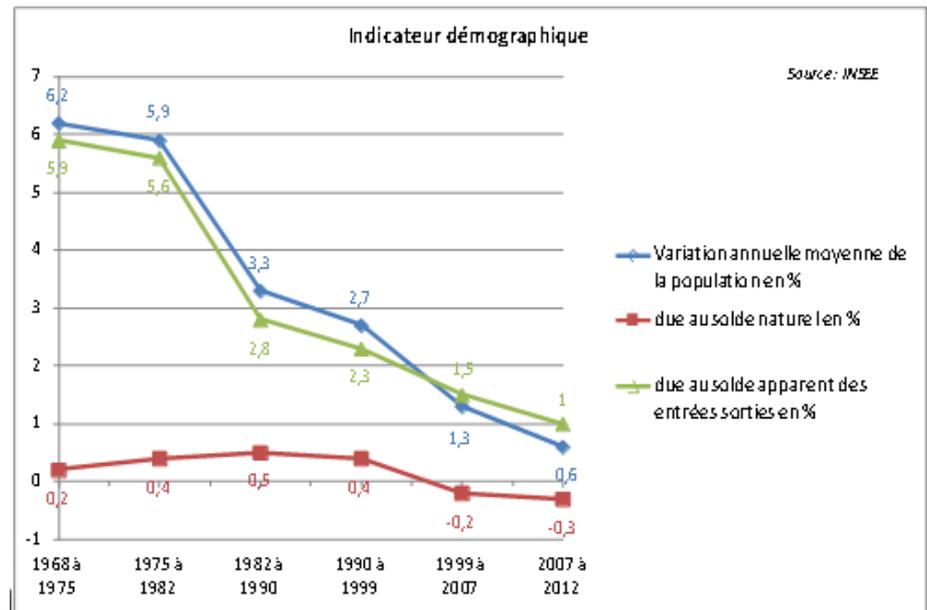
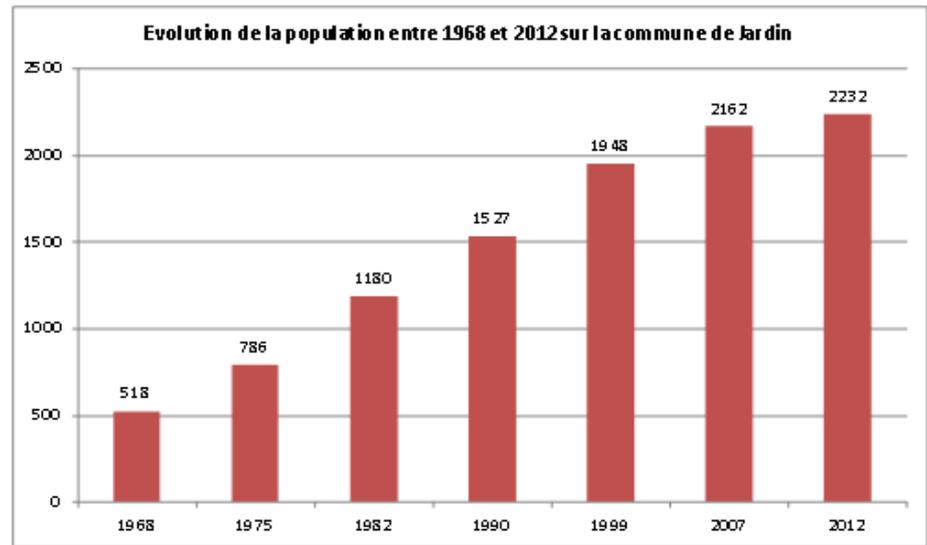


Le diagnostic de Jardin : les chiffres clés



Le diagnostic socio-économique

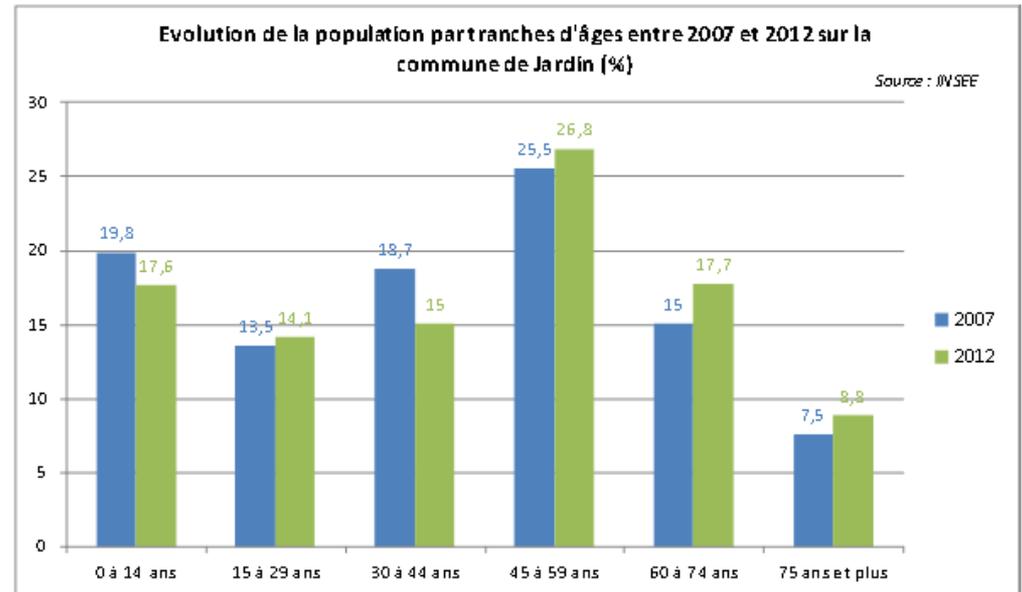
- Une dynamique démographique affaiblie
 - ▶ Une croissance démographique forte, mais qui ne cesse de ralentir depuis la fin des années 1980.
 - Aujourd'hui une croissance de 0,6% par an
 - ▶ Une croissance démographique liée essentiellement à un phénomène exogène
 - Jusqu'en 1990, le solde naturel a été nettement inférieur au solde migratoire.
 - Au cours des années 2000, le solde naturel est devenu négatif



Le diagnostic socio-économique

- **La structure de la population**

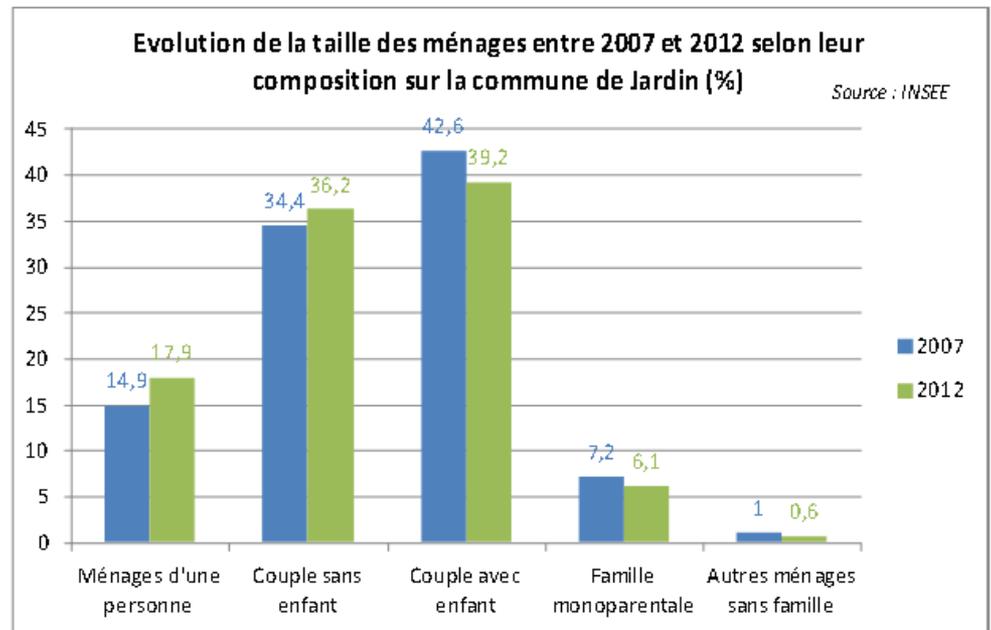
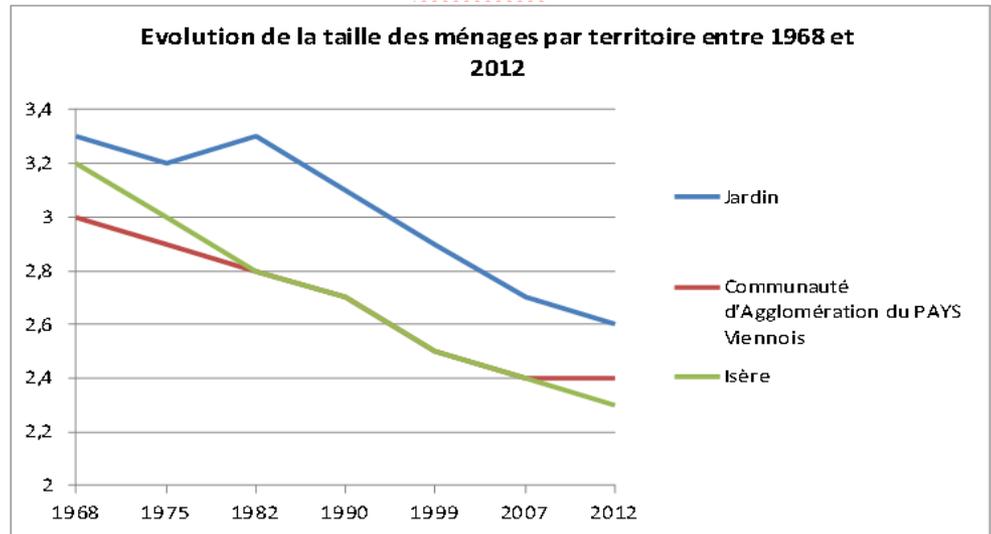
- ▶ Un vieillissement de la population s'est opéré entre 2007 et 2012.
- ▶ Un profil démographique dominé par les 45-59 ans et les 60-74 ans.



Le diagnostic socio-économique

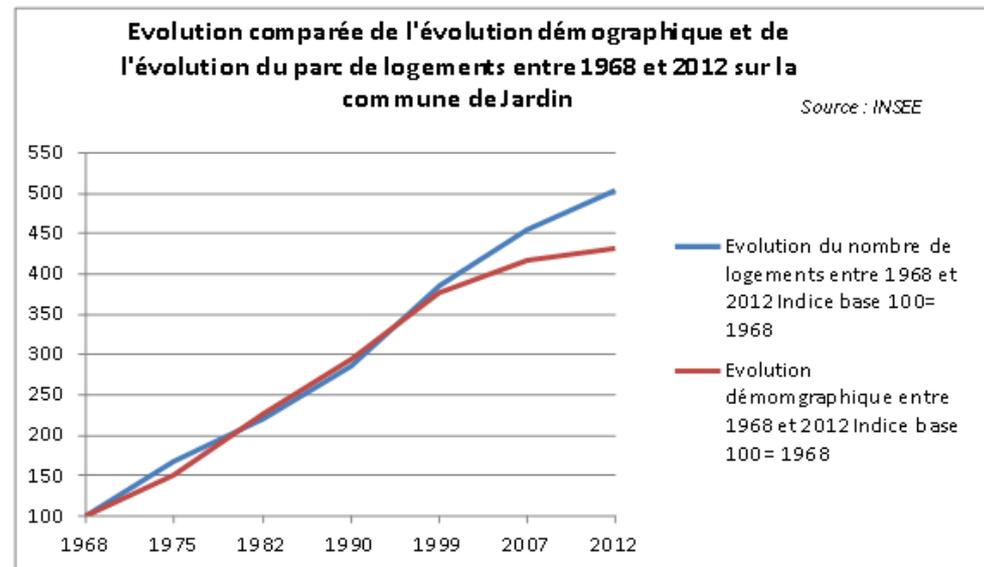
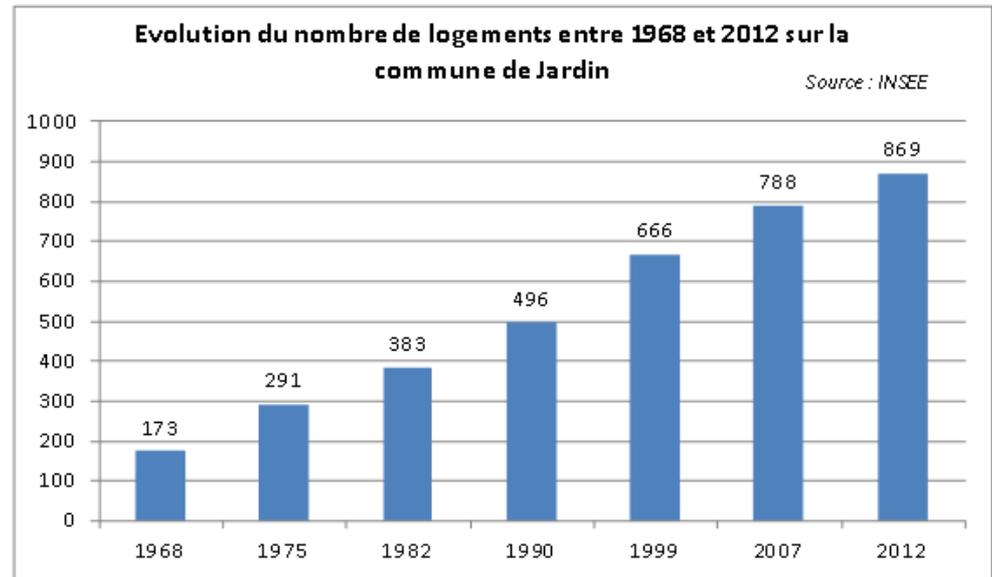
- **Une baisse continue de la taille des ménages**

- ▶ Des ménages de plus en plus petits.
 - En 2012, 2,6 personnes/ménage contre 3,3 en 1982.
 - phénomène de desserrement des ménages
- ▶ Des ménages dominés par les couples avec enfants (42,6%)



Le diagnostic socio-économique

- **L'évolution du parc de logements**
 - ▶ Une corrélation de la croissance du parc de logements et la croissance démographique jusque dans les années 2000.
 - Un parc de logements multiplié par 5 depuis 1968.
 - ▶ Une corrélation moins marquée à partir du début des années 2000.
 - La baisse de la taille des ménages induit une surconsommation de logements

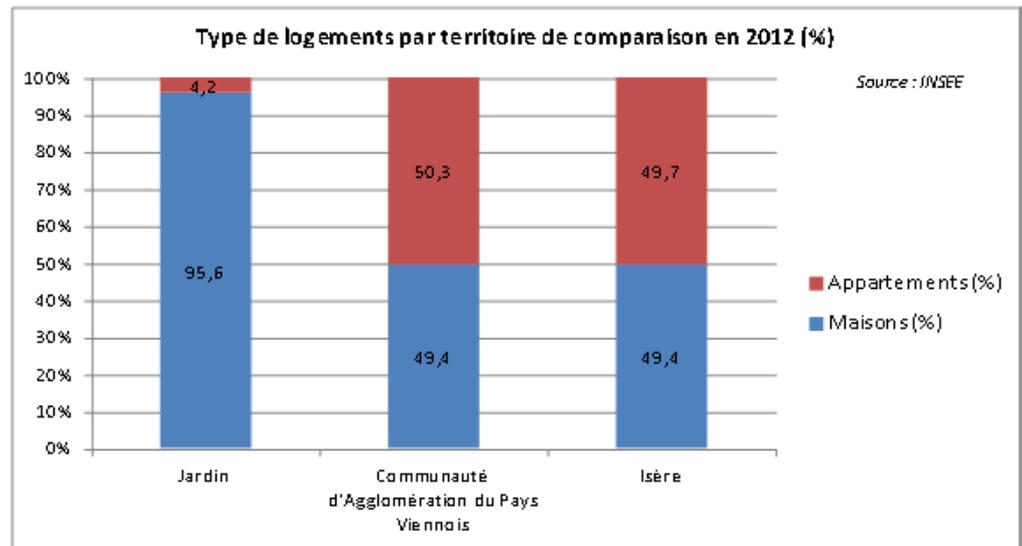
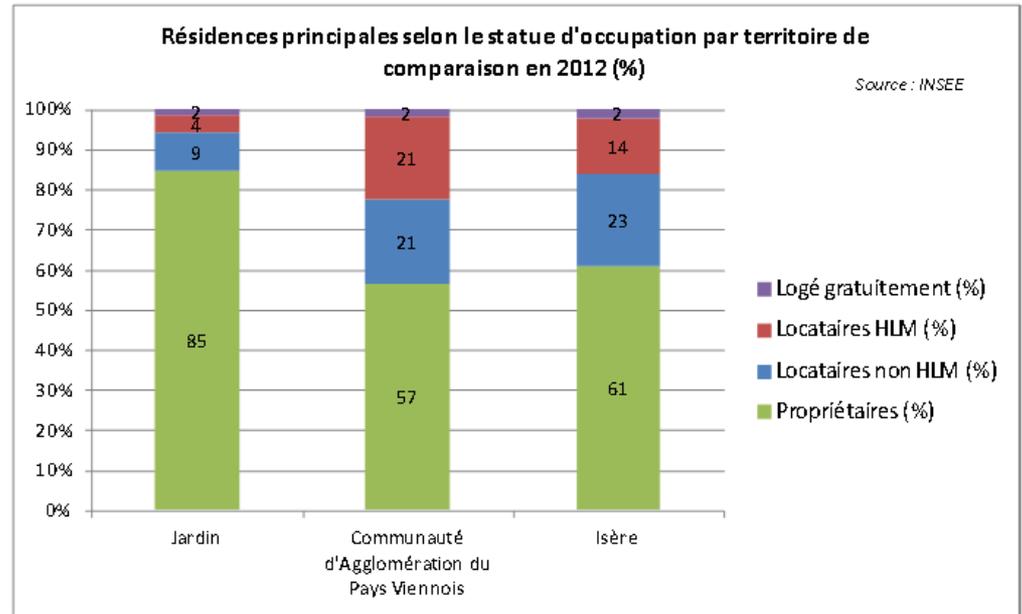


Le diagnostic socio-économique

- **Les caractéristiques du parc de logements**

- ▶ Un parc résidentiel dominé par :

- Les résidences principales (97%)
- Les maisons individuelles (89%) de grande taille

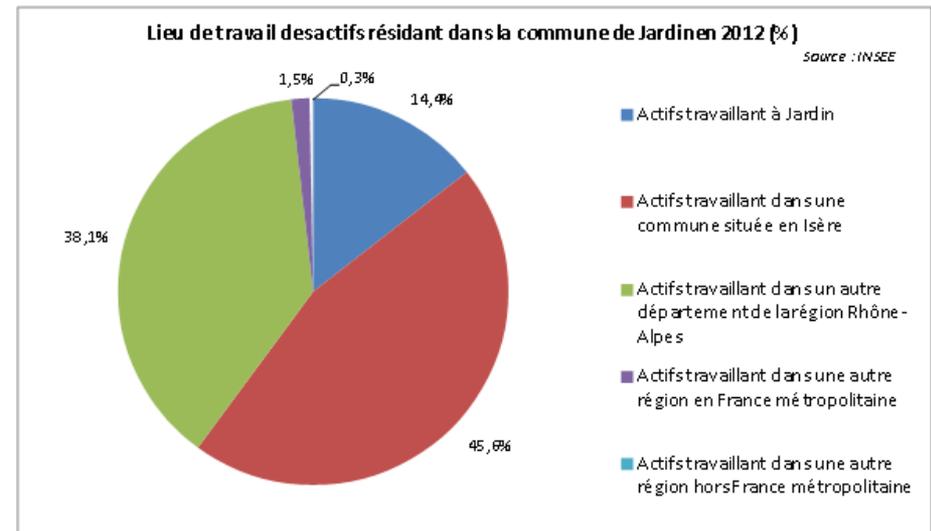


Le diagnostic socio-économique

- **Un territoire peu pourvoyeur d'emploi**

- ▶ 1065 actifs dont 972 ayant un emploi.
- ▶ Une faible concentration d'emplois, illustrant le profil résidentiel de la commune.
- ▶ Des migrations pendulaires en augmentation sous l'influence de plusieurs bassins d'emplois.

	2007	2012
Taux de chômage <i>Nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs</i>	7,1%	8,7%
Taux d'emploi <i>Nombre d'actif ayant un emploi sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler</i>		69,1%
Taux d'activité <i>Nombre d'actifs sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler</i>	59,1%	58,7%
Nombre d'emploi dans la zone	275	334
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	951	986
Indicateur de concentration d'emploi <i>Nombre d'emploi sur le nombre d'actifs résidant dans la zone</i>	28,9%	33,9%



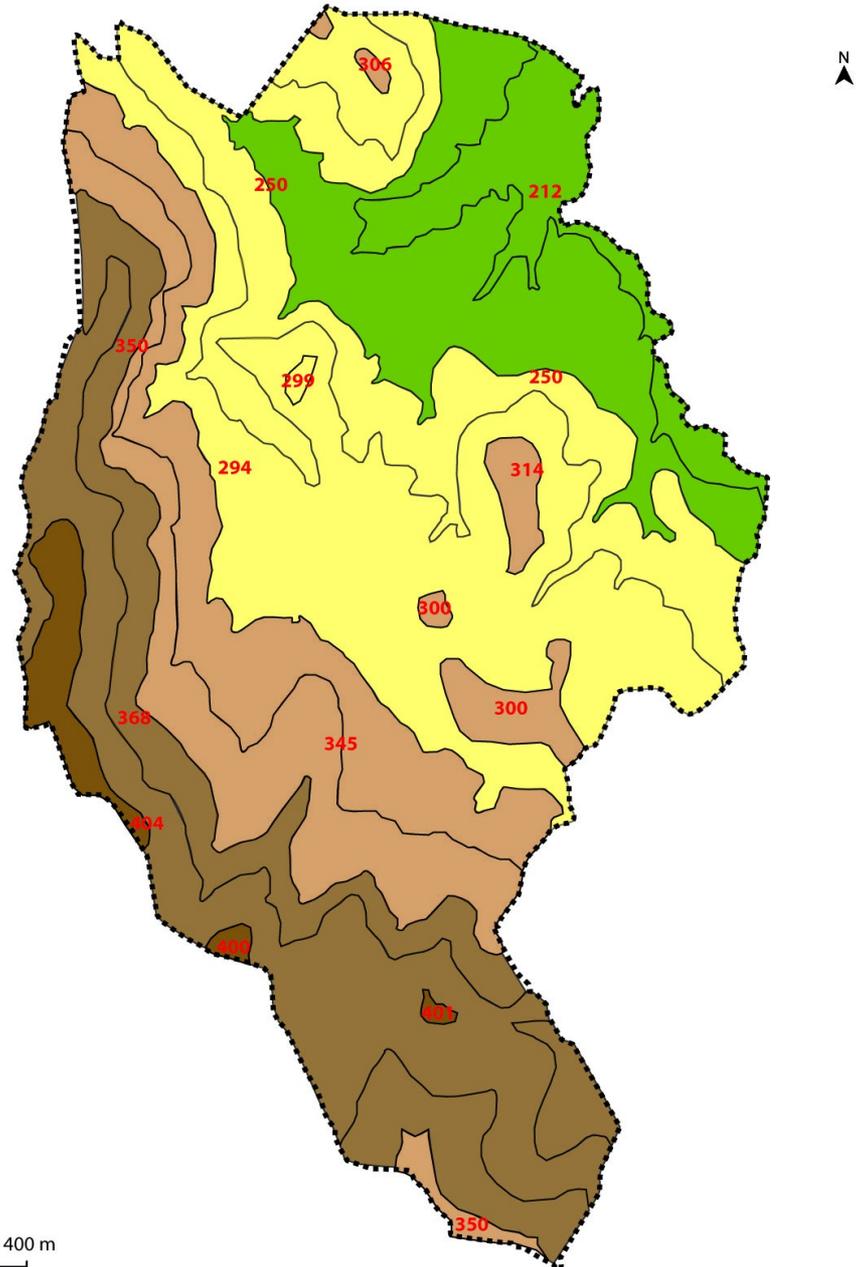
L'état initial de l'environnement



L'état initial de l'environnement

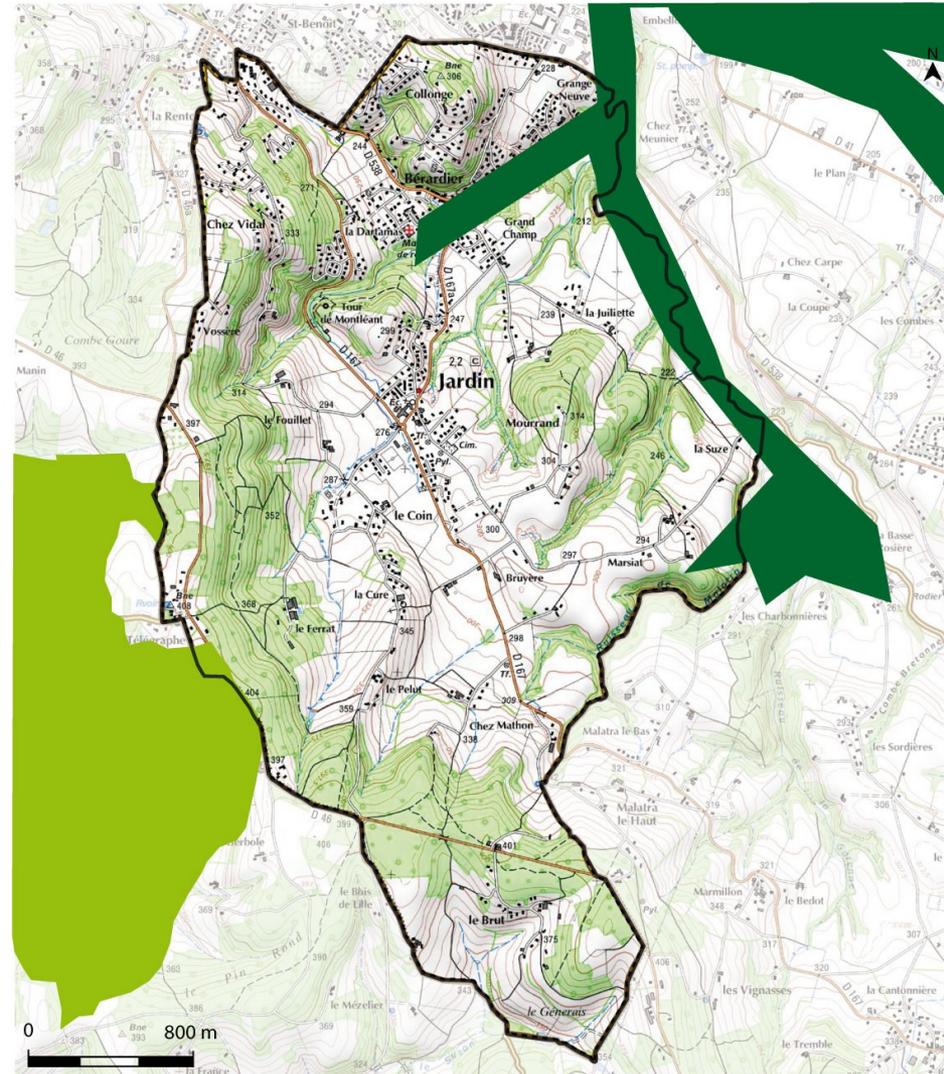
- **Le relief**

- ▶ Un relief de collines boisées qui s'élève d'Est en Ouest.
- ▶ L'urbanisation s'est développée sur le plateau de la commune et dans la vallée (en pied de côte)



L'état initial de l'environnement

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
 - ▶ ZNIEFF de Type 1 en limite Sud/Ouest de la commune : le Vallon de Gerbole
 - ▶ ZNIEFF de Type 2 en limite Nord/Est de la commune : Ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents



 ZNIEFF Type 1 : Vallon de Gerbole

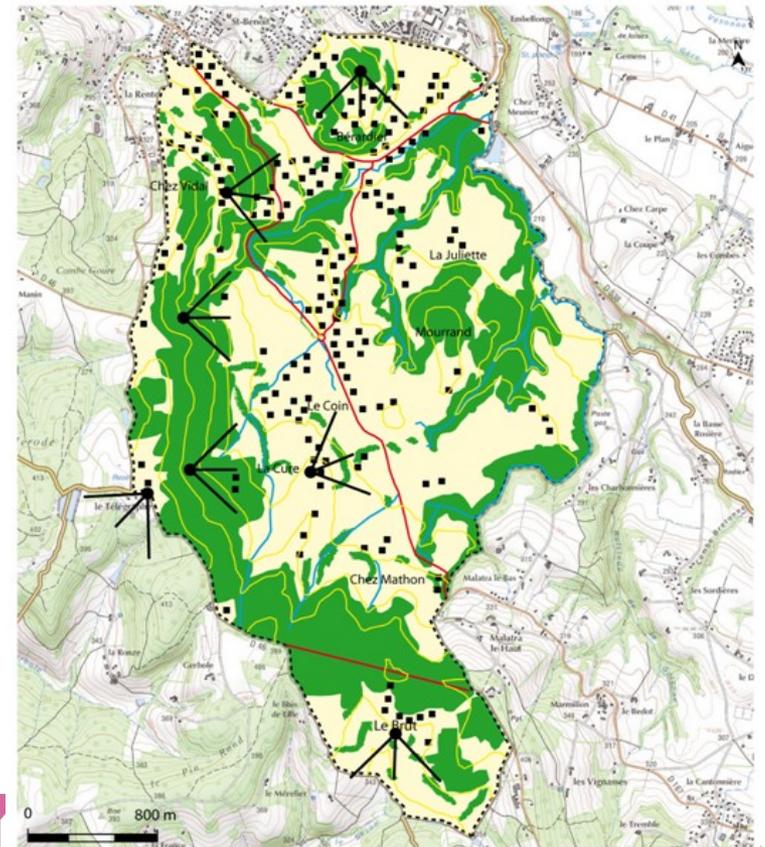
 ZNIEFF Type 2 : Ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents



L'état initial de l'environnement

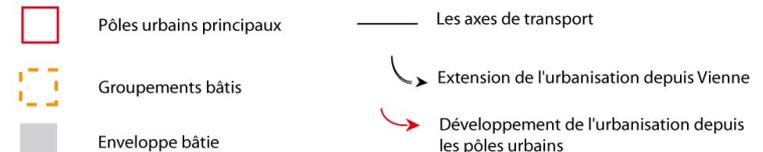
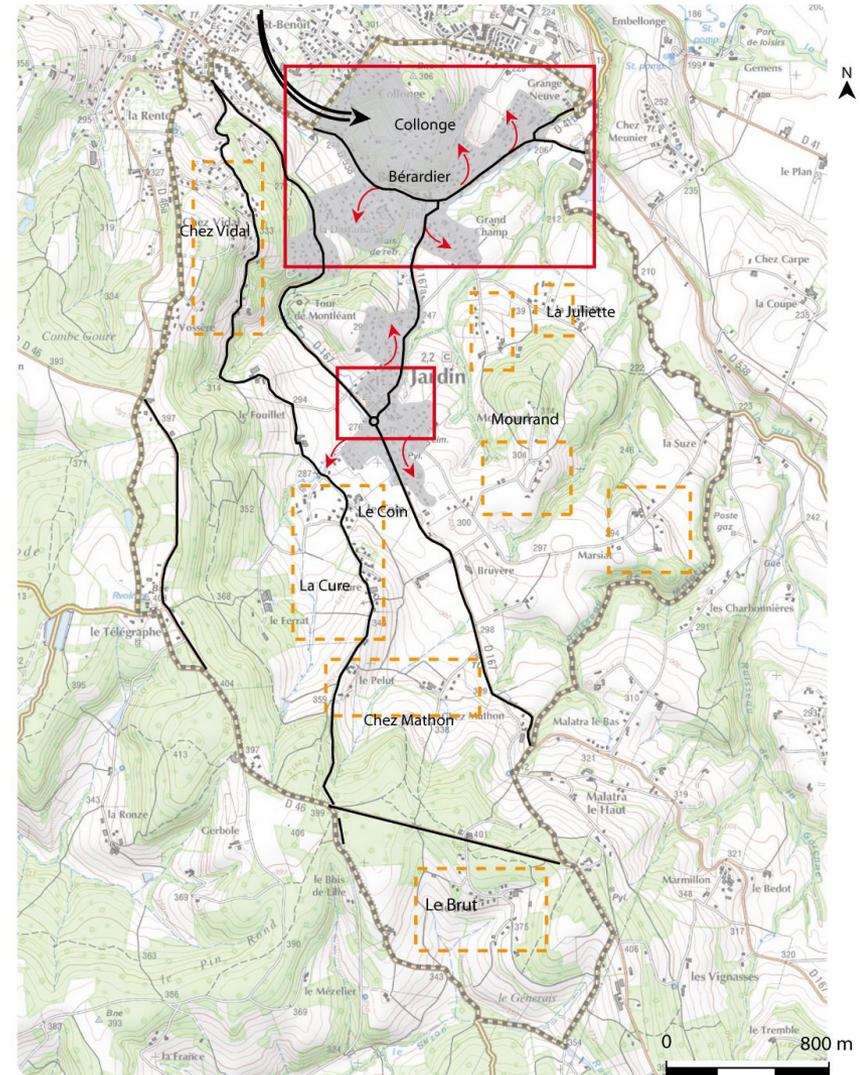


- **Le paysage de Jardin**
 - ▶ Un paysage aux caractéristiques rurales, entre espaces bâtis disséminés, forestiers et agricoles



L'état initial de l'environnement

- **Le développement urbain de la commune**
 - ▶ Un développement urbain influencé par la géographie et qui s'est développé le long des axes de communication.
 - ▶ Deux noyaux principaux : l'enveloppe bâtie de Bérardier et celle autour du centre-bourg.
 - ▶ Plusieurs groupements bâtis avec un phénomène de mitage de l'espace agricole.



L'état initial de l'environnement

- **Tissu urbain et formes urbaines**

- ▶ Le village Rue de Bérardier : entre densité et alignement
 - Maisons à l'alignement le long de la voirie et en ordre continu
 - Tissu urbain dense
 - Parcellaire laniéré, resserré, de petite taille



L'état initial de l'environnement

- **Tissu urbain et formes urbaines**

- ▶ Le centre-bourg et les premières extensions pavillonnaires
 - Un développement le long des axes de communication
 - Découpage rationnel de l'espace
 - Parcellaire rectangulaire ou carré
 - Tissu urbain dense



L'état initial de l'environnement

- **Tissu urbain et formes urbaines**
 - ▶ Les extensions pavillonnaires et les opérations d'ensemble à dominante de maisons individuelles
 - Un développement typique des territoires périurbains
 - Rue en impasse ou sous forme de “raquette”
 - Parcellaire carré
 - Implantation du bâti en milieu de parcelle
 - Densité faible



L'état initial de l'environnement

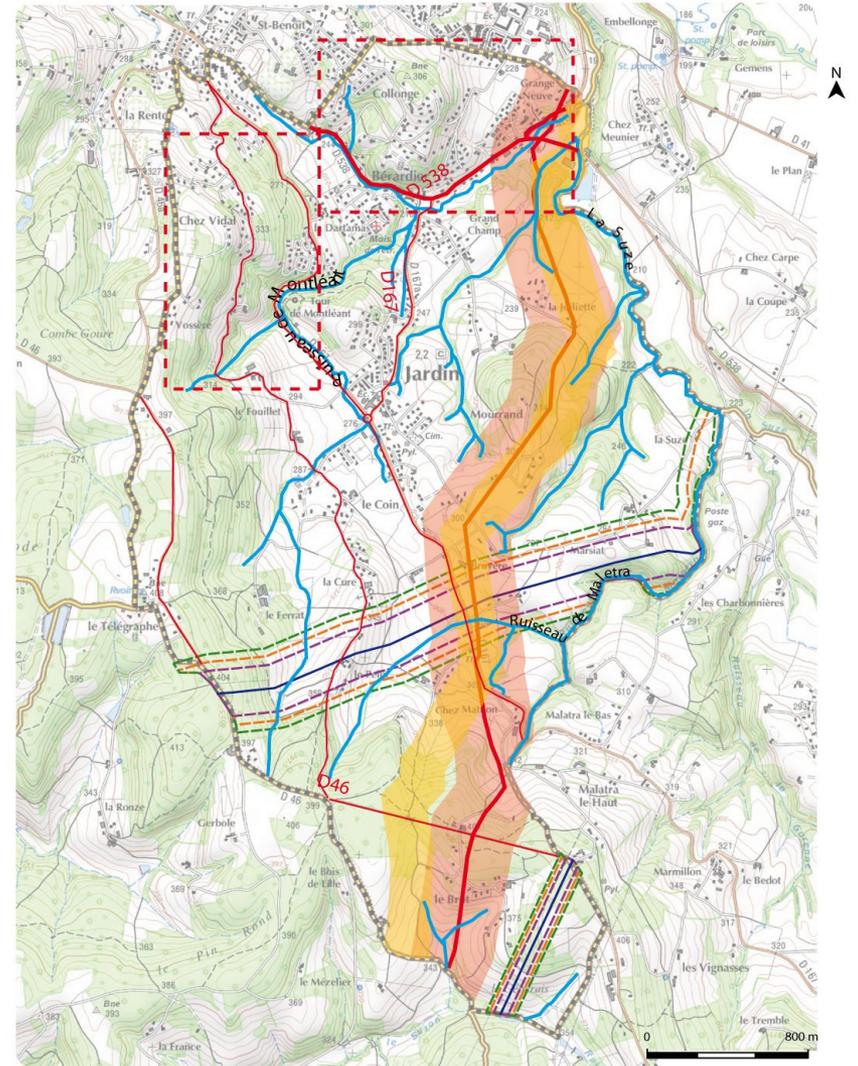
- **Tissu urbain et formes urbaines**

- ▶ L'urbanisation diffuse : un héritage du passé agricole de Jardin
 - Urbanisation éclatée et fortement consommatrice de réseaux car déconnecté du centre-bourg
 - Morcellement de l'espace agricole
 - Absence de réflexion d'ensemble préalable



L'état initial de l'environnement

- **Les risques et nuisances**
 - ▶ La carte d'aléas est en cours d'élaboration
 - ▶ La commune est essentiellement touchée par les risques d'inondations et les coulées de boue.
 - ▶ Retrait-gonflement des argiles : aléa moyen sur tout l'Ouest du territoire
 - ▶ Trois canalisations de transport de matières dangereuses : (Transport de gaz industriel sous pression, Transport d'hydrocarbure, Transport de gaz naturel haute pression)



- | | |
|--|--|
|  Nuisances sonores : des infrastructures routières génératrices de bruit |  Secteurs à risque (mouvements de terrain, feux de forêt) |
|  Transport d'hydrocarbure |  Transport de gaz naturel haute pression |
|  Transport de gaz industriels sous pression | Bandes d'effet |
|  Le réseau hydrographique générateur de risques (crues, coulées boueuses) |  Limite zone de dangers très grave |
| |  Limite zone de dangers graves |
| |  Limite zone de dangers significatifs |



L'étude foncière



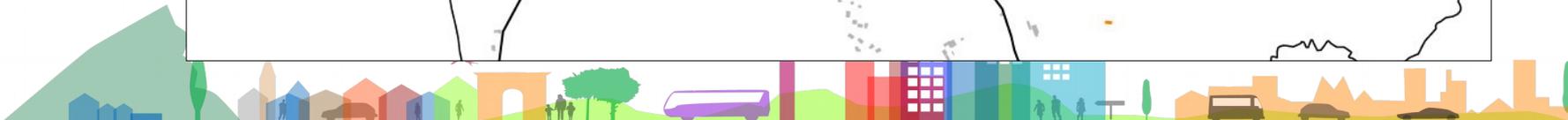
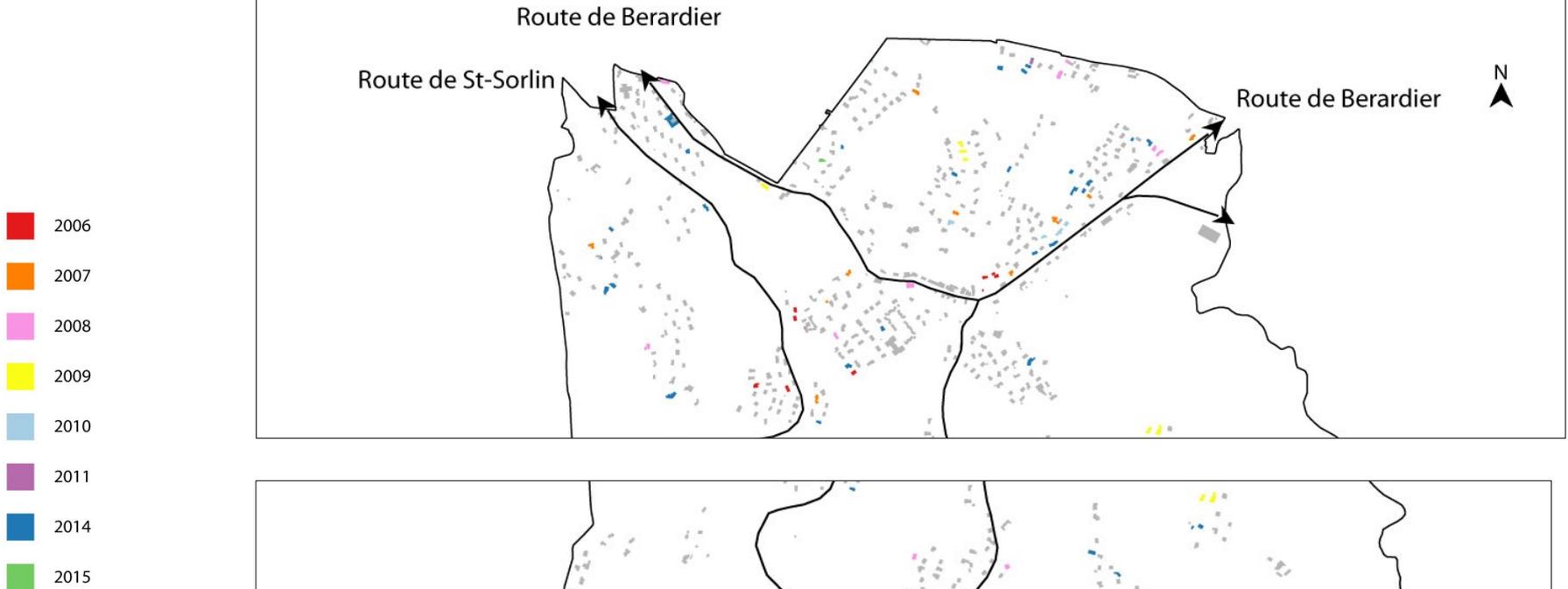
L'analyse foncière et la prospective urbaine

- **Analyse des permis de construire sur la période 2005-2015**
 - ▶ 112 logements construits soit environ **11 logements par an**
 - ▶ 13 hectares consommés
 - ▶ Une densité de 12 logements/hectare
 - ▶ Une consommation foncière essentiellement localisée autour de Bérardier et en dehors des zones déjà urbanisées
 - Extension de l'enveloppe bâtie initiale et diffusion de l'urbanisation dans l'espace agricole.

Années	Nombre de logements	Superficie des unités foncières (ha)	Densité (logements/ha)
2005	7	0,65	10,8
2006	7	0,92	7,6
2007	16	4,33	3,7
2008	10	1,19	8,4
2009	3	0,2	15,0
2010	3	0,24	12,5
2011	11	0,93	11,8
2012	21	1,81	11,6
2013	15	1,51	9,9
2014	15	1,07	14,0
2015	4	0,26	15,4
Total	112	13,11	12,07



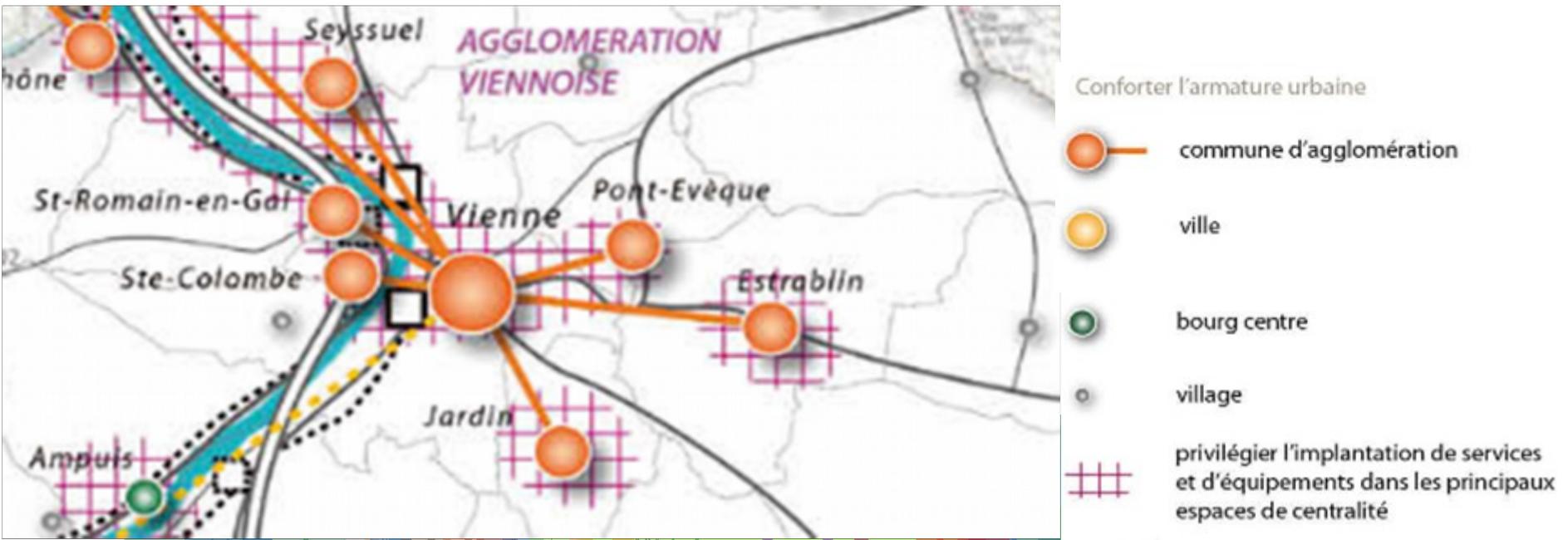
La consommation foncière entre 2005-2015



L'analyse foncière et la prospective urbaine

- **Prospective urbaine**

- ▶ La commune de Jardin est identifiée comme une commune d'agglomération par le SCOT des Rives du Rhône
- ▶ Le SCOT prescrit :
 - la construction d'au moins **6 logements/an/1000 habitants, soit 13 logements/an sur 10 ans**
 - une **densité moyenne de 30 logements/hectare**
 - **Un besoin de 4,3 hectares**



L'analyse foncière et la prospective urbaine

- **Prospective urbaine**

- ▶ En zone U (dite zone urbaine) : un potentiel d'environ **66 logements** (soit 2,2 hectares)
- ▶ **Un besoin de 2,1 hectares pour l'urbanisation futur de la commune**
- ▶ **Or le POS** compte aujourd'hui environ **10 hectares de zone à urbaniser** (zone NA),

Dimensionner au mieux le besoin en foncier dans le futur PLU afin d'être en compatibilité avec les prescriptions du SCOT.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Orientation 1

Jardin, une commune au développement urbain maîtrisé dans le temps et l'espace

- ▶ Proposer une offre en logements diversifiée afin de répondre aux besoins de tous et d'attirer une nouvelle population
 - Diversifier l'offre en logements à la fois en terme
 - de formes (collectifs, maisons jumelées ou de ville),
 - de tailles (petits logements de type T3),
 - de statuts (locatifs et locatifs sociaux).
- ▶ Assurer un développement urbain en continuité de l'existant et dans une cohérence d'ensemble
 - Maîtriser le développement urbain dans l'espace, en prenant en compte les risques en présence
 - Limiter l'évolution des hameaux en vue d'une gestion plus économe de l'espace.
- ▶ Maîtriser le développement urbain dans le temps afin de pérenniser les équipements
 - Lisser le rythme de construction par la mise en place d'un phasage via les OAP



Poursuivre le développement urbain au sein et en continuité directe de l'existant

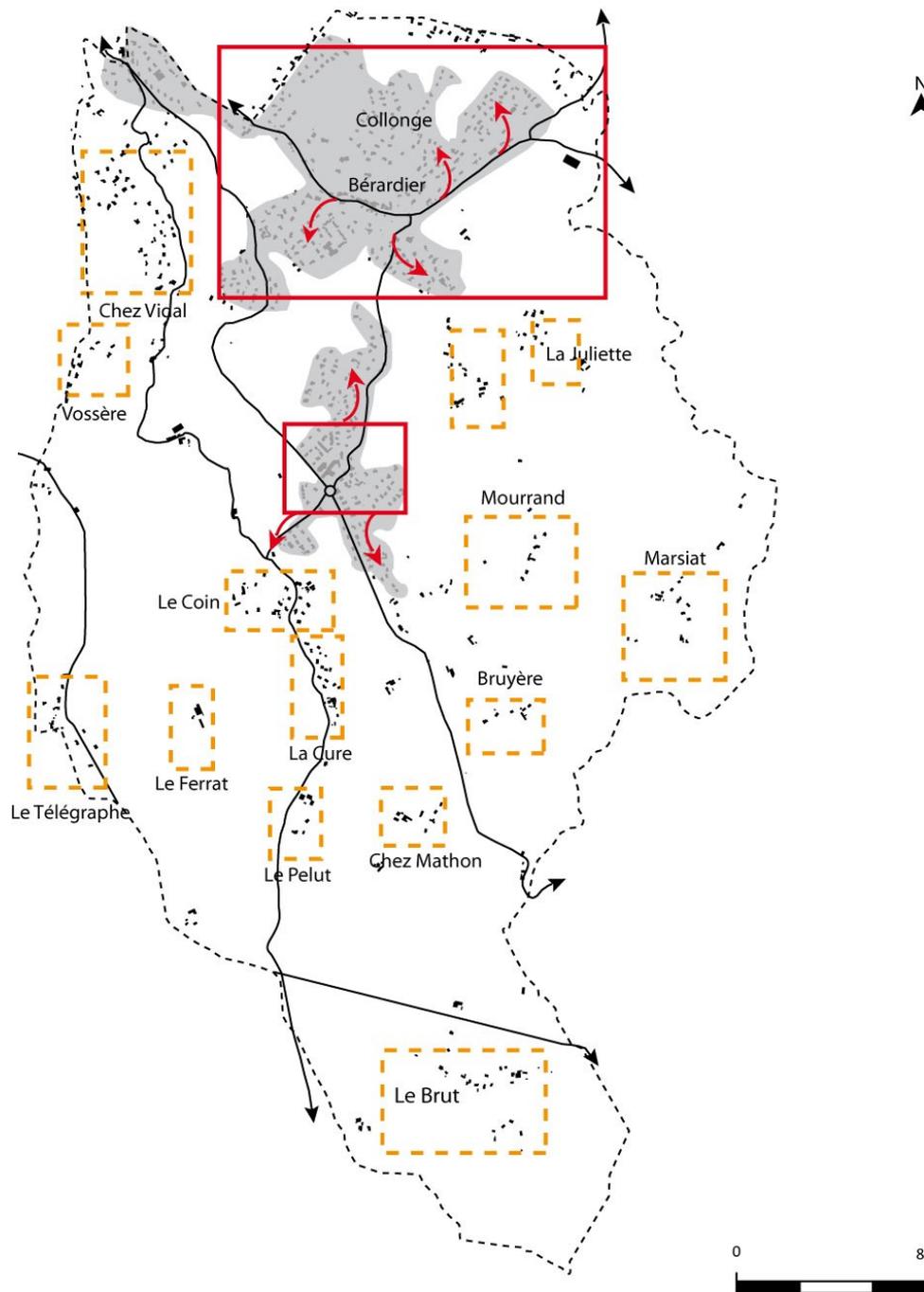
 Pôles urbains principaux : Bérardier et le centre-bourg

 Enveloppe bâtie principale

 Poursuivre l'urbansiation depuis les pôles urbains afin de limiter l'étalement urbain

Limiter l'évolution des hameaux en vue d'une gestion plus économe de l'espace

 Groupements bâtis



Orientation 2

Jardin, une commune dynamique et attentive à sa qualité de vie

- ▶ Maintenir les équipements en place qui participent à l'attractivité de la commune
 - Attirer de nouvelles populations et notamment de jeunes ménages avec enfants, qui feront vivre les équipements scolaires.
- ▶ Pérenniser et consolider l'activité de Bérardier qui fait de Jardin *“une commune animée”*
 - Pérenniser et consolider l'offre commerciale en place.
 - Développer une aire de co-voiturage sur la parking du Lavoir.
 - Développer l'activité locale en favorisant et proposant des capacités d'installation pour les artisans et PME dans le centre-bourg.
- ▶ Développer les activités touristiques autour du patrimoine bâti et paysager de Jardin



Maintenir les équipements en place qui participent à l'attractivité de la commune

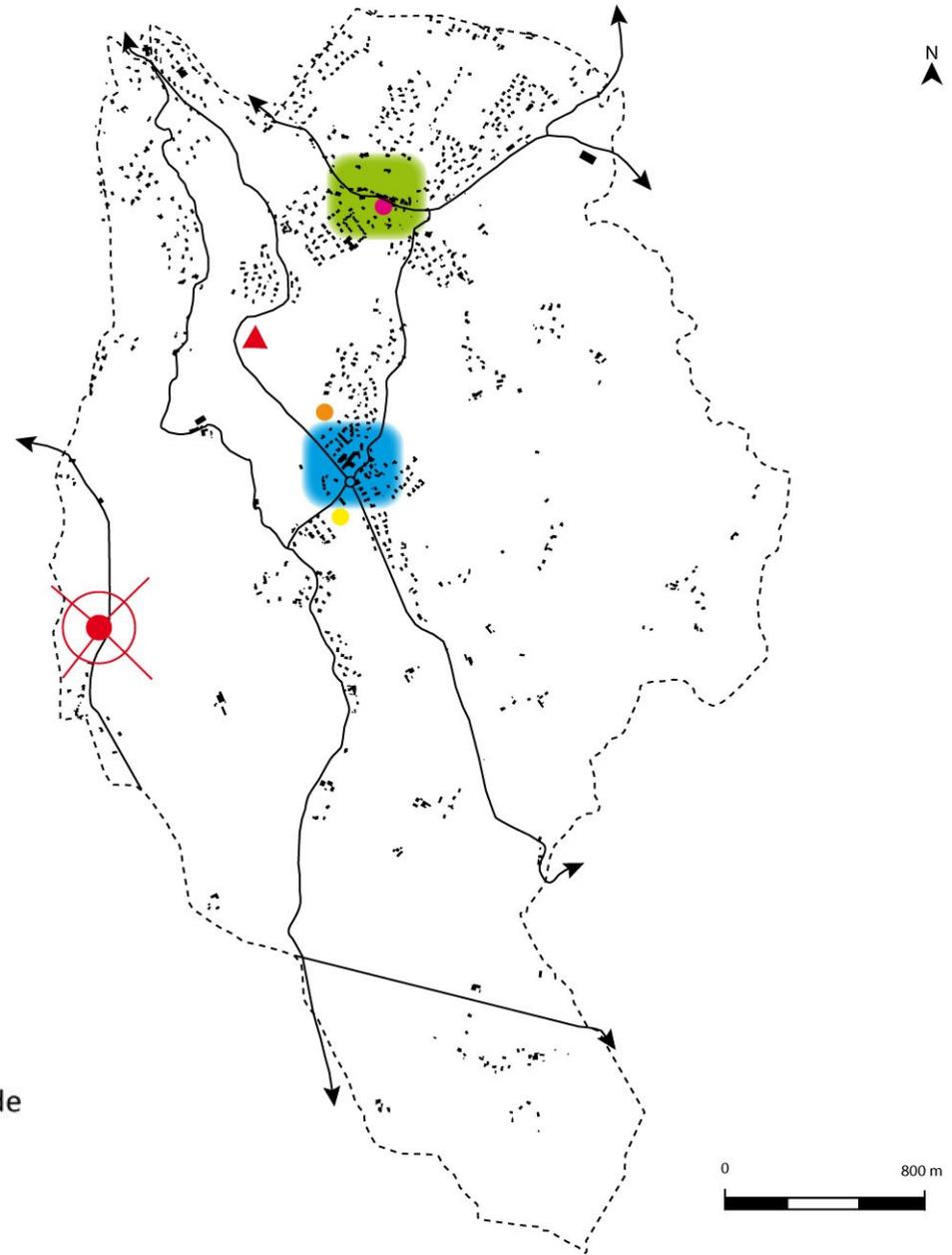
-  Maintenir les équipements en centre-bourg
-  Projet de la future Mairie
-  Projet de senioriale

Pérenniser et consolider l'activité de Bérardier qui fait de Jardin "une commune animée"

-  Pérenniser et consolider l'offre commerciale en place
-  Projet d'aire de co-voiturage sur le parking du Lavoir

Développer les activités tousitques autour du patrimoine bâti et paysager de Jardin

-  Mettre en valeur le point de vue du Télégraphe
-  Mettre en valeur et protéger le site historique de la Tour de Montléans



Orientation 3

Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver

- ▶ Préserver et mettre en valeur les paysages ruraux de Jardin
 - Accueillir de nouvelles populations sans changer ni transformer le paysage rural de la commune
 - Limiter l'évolution des hameaux dans les zones naturelles et agricoles
 - Encadrer au mieux l'étalement urbain
 - Améliorer le traitement des espaces de transition
- ▶ Mettre en oeuvre les conditions de la préservation des espaces agricoles
 - Réduire au maximum les possibilités d'extension urbaine au détriment des espaces agricoles en menant une stratégie de modération de la consommation foncière





Préserver les forêts de feuillus et les haies



Encadrer l'évolution des hameaux



Limiter l'étalement urbain



Mettre en oeuvre les conditions de préservation des espaces agricoles



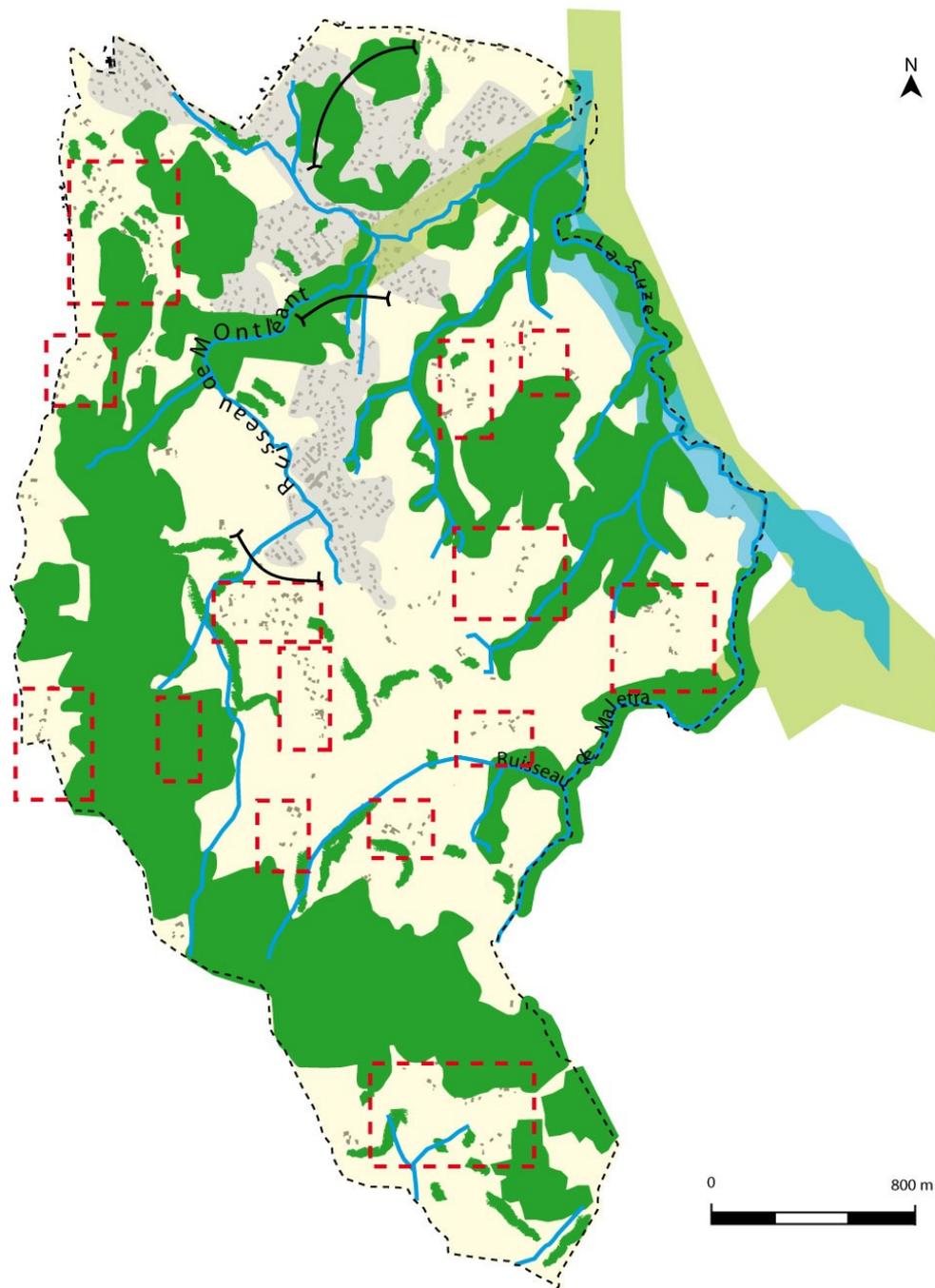
Protéger la zone humide et la trame bleue de la Suze



Prendre en compte la ZNIEFF de type 2 : Ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents



Maintenir des coupures vertes entre les entités urbaines



Orientation 3

Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver

- Prendre en compte les risques, les contraintes et les nuisances dans le développement urbain futur

-  Prendre en compte les nuisances sonores liées à la Route de Bérardier
-  Prendre en compte le transport de gaz naturel haute pression et ses bandes d'effet
-  Prendre en compte le transport d'hydrocarbure
-  Prendre en compte la canalisation de gaz industriel sous pression
-  Réduire les potentiels d'urbanisation dans les secteurs à risque.
-  Prendre en compte les crues des cours d'eau

