COMMUNE DE JARDIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION









Dossier arrêté en Conseil Municipal le 23 Novembre 2017 Dossier approuvé en Conseil Municipal le

Identification du document

Elément		
Titre du document	Rapport de présentation	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Novembre 2017	
Rédacteur	Carine Allard	CAAL
Vérificateur	Antoine Bertozzi ANBE	
Chef d'agence	Antoine Bertozzi	ANBE



Table des matières

1. AVANT-PROPOS	6
1.1. Le plan local d'urbanisme : aspects généraux	7
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme : mode d'élaboration	8
1.3. Le rapport de présentation	9
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	11
2.1. Présentation de la commune	12
2.1.1. Site et contexte territorial	12
2.1.2. Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire	13
2.2. Analyse des caractéristiques socio-économiques	23
2.2.1. Analyse démographique	23
2.2.2. Analyse du parc de logements	25
2.2.3. Analyse socio-économique	28
2.2.4. Contexte économique	30
2.3. Fonctionnement urbain	39
2.3.1. Déplacements et transports	39
2.3.2. Equipements publics et services de proximité	43
2.3.3. La gestion des réseaux d'eau et des déchets	45
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
3.1. Milieu physique	50
3.1.1. Relief	50
3.1.2. Climat	53
3.1.3. Hydromorphologie et hydrographie	53
3.2. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales	56
3.2.1. La Trame Verte et Bleue	56
3.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	60
3.3. Les zones humides identifiées	62
3.4. Potentiel d'énergie renouvelable	64
3.4.1. Géothermie	64
3.4.2. Eolien	65
3.4.3. Hydro-électricité	65
3.4.4. Solaire	66
3.4.5. Biomasse	66
3.4.6. Synthèse	68
3.5. La qualité de l'air	68
3.6. Risques et nuisances	70
3.6.1. Les risques naturels	70
3.6.2. Les risques technologiques	74



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

3.6.3. Nuisances sonores	76
3.6.4. Synthèse	77
3.7. Analyse paysagère	78
3.7.1. Jardin et les collines viennoises : un paysage aux caractéristiques rurales	78
3.7.2. Les entités paysagères de Jardin : entre espaces bâtis, forestiers et agricoles	82
3.8. Analyse urbaine	86
3.8.1. La dynamique de développement	86
3.8.2. La tache urbaine : un territoire marqué par une urbanisation diffuse	87
3.8.3. Analyse du tissu urbain et des formes urbaines	90
3.8.4. Patrimoine remarquable	95
3.9. Analyse du document d'urbanisme en vigueur	96
3.9.1. Découpage du territoire en zones	96
3.9.2. Principales dispositions réglementaires du Plan d'Occupation des Sols	98
3.9.3. Consommation foncière constatée entre 2005 et 2015	98
3.9.4. Bilan des disponibilités existantes au sein de l'enveloppe bâtie selon le Plan d'Occupation des Sols	101
4. HIERARCHISATION DES ENJEUX ET PROSPECTIVE URBAINE	102
4.1. Enjeux thématiques	103
4.1.1. Population et habitat	103
4.1.2. Dynamique économique	104
4.1.3. Cadre urbain et tissu bâti	105
4.1.4. Environnement et paysage	106
4.2. Enjeux spatiaux	107
4.3. La prospective foncière	110
4.3.1. La définition des besoins fonciers par le SCOT des Rives du Rhône	110
4.3.2. La prospective à retenir pour le futur Plan Local d'Urbanisme	110
4.3.3. L'analyse foncière	112
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	124
5.1. Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	125
5.1.1. Orientation 1 : Jardin, une commune au développement urbain maitrisé dans le temps et l'espace	125
5.1.2. Orientation 2 : Jardin, une commune dynamique et attentive à sa qualité de vie	127
5.1.3. Orientation 3 : Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver	127
5.2. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation	128
5.3. Justification des choix retenus pour établir le plan de zonage	130
5.3.1. Les changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols	130
5.3.2. Les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme	132
5.3.3. Les zones d'urbanisation future	138
5.3.4. La zone agricole	140
5.3.5. La zone naturelle	142
5.3.6. Le bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme	143

COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

5.3.7. Les autres éléments graphiques apparaissant sur le plan de zonage	144
5.4. Les choix retenus pour l'élaboration du règlement écrit	165
5.4.1. Présentation réglementaire du Plan Local d'Urbanisme	165
5.4.2. Justification du règlement	167
5.5. Le bilan du Plan Local d'Urbanisme et compatibilité avec la SCOT des Rives du Rhône	187
6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	188
6.1. Le cadre physique	189
6.2. Les paysages et les milieux naturels	190
6.3. Les circulations	191
6.4. Les risques et nuisances	192
7. LES INDICATEURS DE SUIVI	193



1. AVANT-PROPOS



1.1. Le plan local d'urbanisme : aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre :
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.



Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme : mode d'élaboration

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



1.3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
- les réseaux publics,
- les servitudes,
- les emplacements réservés,

Le nouvel article L151-4 du code de l'urbanisme définit que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Conformément à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- « 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L153-27 à L153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluation dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Conformément à l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L151-9;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leur conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41;



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29. »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.



2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



2.1. Présentation de la commune

2.1.1. Site et contexte territorial

D'une superficie de 9,25 km², la commune de Jardin a été pendant longtemps le « jardin potager » de la ville de Vienne dont elle est voisine de quatre kilomètres.

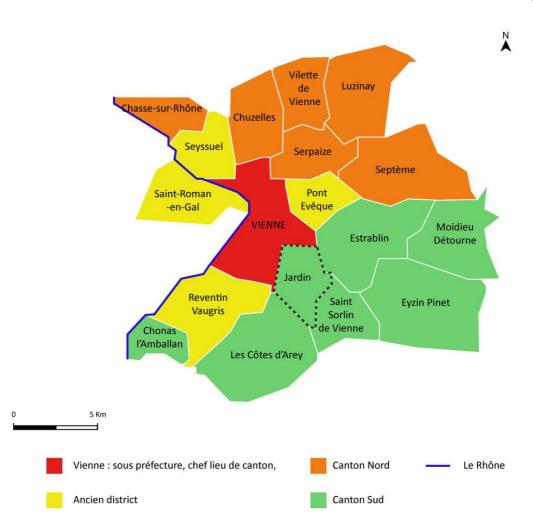
Située dans la vallée du Rhône, les grands axes routiers à proximité de la commune lui donnent une ouverture sur les départements voisins du Rhône, de la Drôme et de la Loire. Ainsi la commune dispose d'un accès direct à la Métropole Lyonnaise au Nord et à Valence au Sud.

La Communauté d'Agglomération du Pays Viennois

La commune de Jardin fait aujourd'hui partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois née en 2002 de la transformation de l'ancien District de Vienne. La Communauté compte 17 communes de l'Isère et 1 commune du Rhône, situées de part et d'autre de la boucle du fleuve. Elle est composée d'une ville moyenne : Vienne, de quatre communes faisant partie de l'ancien district, des communes de la vallée de Sévenne pour le canton Nord de Vienne et de communes qui composent le canton sud.

Carte de localisation de la Communuaté d'Agglomération du Pays Viennois





Dans la limite de l'intérêt communautaire, la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres des compétences obligatoires, optionnelles et complémentaires.



En ce qui concerne les compétences obligatoires, on retrouve le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville.

Suivent les compétences optionnelles avec la création ou l'aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire, la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, et l'aménagement du territoire.

Enfin, la Communauté d'Agglomération exerce cinq compétences facultatives : l'environnement, les transports et déplacements, le développement touristique, le rayonnement communautaire et l'action sociale d'intérêt communautaire.

2.1.2. Les documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire

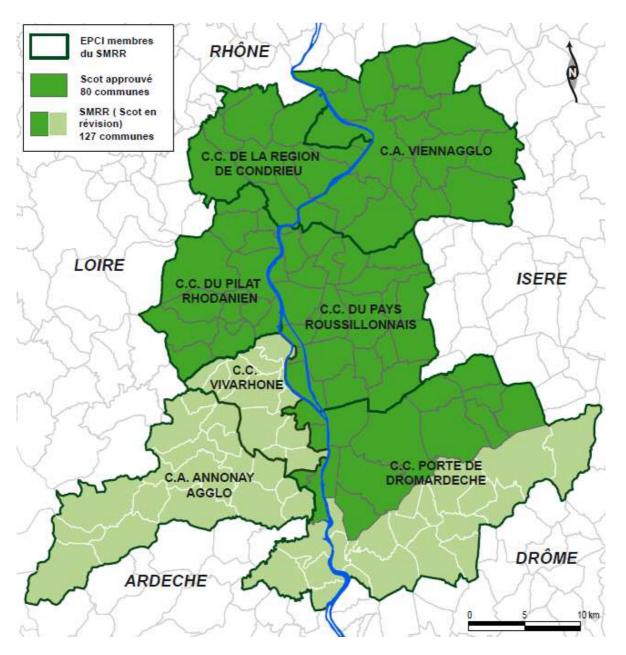
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône

Approuvé en mars 2012 et aujourd'hui en révision, le SCOT des Rives du Rhône est un document d'urbanisme et de planification qui définit, à l'échelle large d'un bassin de vie et pour le long terme, les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire. Il fixe ainsi les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace sur les 80 communes qui compose son périmètre d'action. A cheval sur cinq départements : l'Ardèche, la Drôme, l'Isère, la Loire et le Rhône, et réparti sur cinq intercommunalités ; le SCOT compte 240 367 habitants essentiellement concentrés dans la vallée du Rhône et autour d'agglomérations structurantes du territoire : Vienne, Roussillon et Annonay.

Le projet politique du SCOT se décline en 5 grands axes :

- Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine et leur assurer un positionnement fort au sein de la métropole lyonnaise,
- Structure et renforcer l'attractivité économique du territoire par la mise en place d'une stratégie de développement axée sur le Rhône,
- Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles
- Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport
- Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables.





Source : SCOT des Rives du Rhône

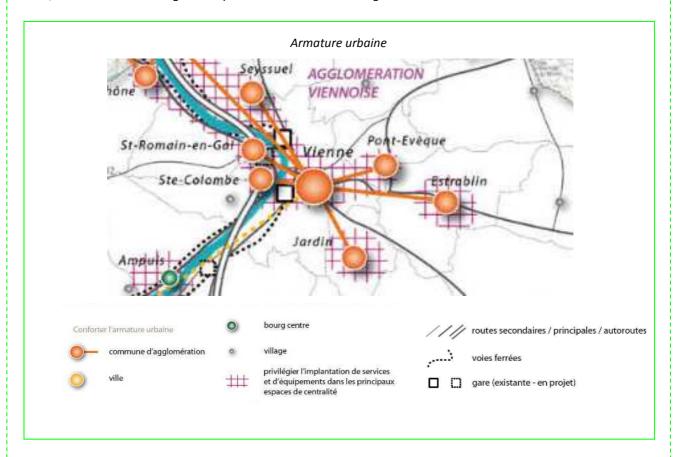


Habitat

Les objectifs généraux en matière de politique de l'habitat visent :

- à promouvoir des formes urbaines variées et limiter la consommation foncière,
- rompre avec la dispersion de l'habitat et réinvestir dans le tissu urbain existant,
- diversifier l'offre en logements,
- produire un habitat de qualité et favoriser le développement d'un urbanisme de projet respectueux de l'environnement

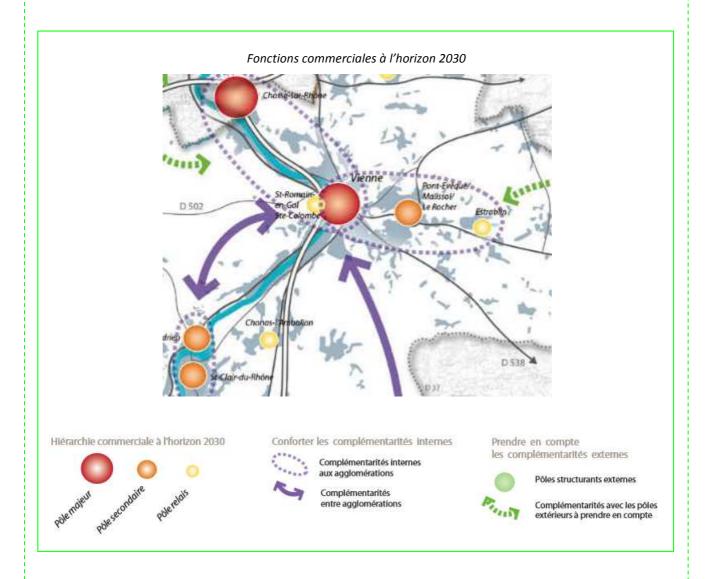
La commune de Jardin est identifiée comme une commune d'agglomération. Ainsi, le SCOT définit un rythme de construction minimal de 6 logements/an pour 1000 habitants. Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logements et de permettre une utilisation économe de l'espace les documents d'urbanisme locaux assurent à l'échelle de l'ensemble des zones urbanisables une densité minimal de 30 logements par hectare. Pour garantir la diversification du parc de logements du territoire, une part minimale de logements locatifs sociaux et/ou abordables est à produire parmi l'ensemble des nouveaux logements: pour les communes d'agglomération comme Jardin, 20 % des nouveaux logements produits doivent être des logements abordables.





Activités commerciales

- Accorder une importance particulière dans les documents d'urbanisme à l'intégration des activités commerciales dans leur environnement.
- Analyser les projets commerciaux au regard de leur impact potentiel sur le tissu existant et sur l'organisation commerciale du territoire.
- Implanter les nouvelles activités commerciales au sein du tissu existant ou dans sa continuité immédiate, en priorité au contact des secteurs urbains denses concentrant les populations, les équipements et services collectifs.
- Promouvoir l'accessibilité des polarités marchandes par les différents modes de transport.





Transports et déplacements

Localisation des équipements

• Les établissements spécialisés dans l'accueil des personnes âgées, les écoles et services à la petite enfance et autres équipements publics de proximité se localisent prioritairement dans les centres-villes, afin de permettre leur accessibilité au plus grand nombre par le biais de modes doux.

Accessibilité aux transports en commun des personnes à mobilité réduite

• Les communes ou les intercommunalités doivent réaliser des schémas d'accessibilité de la voirie, des espaces publics et des équipements publics, dans une perspective globale de préservation des itinéraires.

Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux

• Les politiques de déplacements, les documents d'urbanisme et les nouvelles opérations importantes doivent prévoir des prescriptions différenciées de stationnement selon les tissus urbains et le niveau de desserte en transports en commun.

Valoriser les modes de déplacement non motorisés

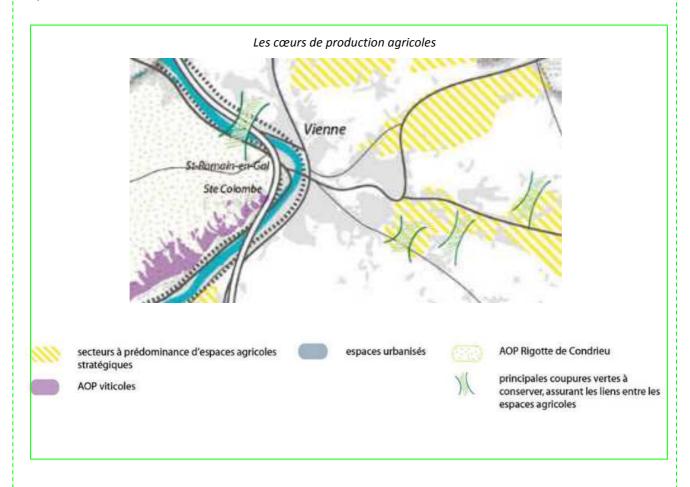
• Des itinéraires de circulation douce doivent s'inscrire dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie.





Espaces et activités agricoles

- D'une manière générale, les communes, dans leur document d'urbanisme, doivent protéger :
 - les parcelles qui ont bénéficiées d'investissement pour valoriser leurs productions, ainsi que celles ayant fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique ;
 - les terres agricoles situées en zone d'élevage et en particulier des sièges d'exploitation afin de conserver un « cône d'ouverture » à partir du siège d'exploitation vers les prairies et les pâturages, l'objectif étant de faciliter la circulation du bétail et l'accès aux parcelles de pâtures.
- La préservation des zones agricoles est étroitement contrôlée et tout changement de vocation doit être argumenté et justifié.
- Les impacts du prélèvement foncier sur les activités agricoles doivent être évalués et conduire dès que nécessaire à la proposition de mesures compensatoires.
- Les extensions urbaines ne se font pas à proximité d'une exploitation agricole et ne doivent pas porter atteinte à la visibilité globale des espaces agricoles.
- Dans la mesure du possible, l'urbanisation de parcelles agricoles doit correspondre aux zones de « moindre impact ».





Environnement

Le SCOT définit des orientations visant à garantir la protection sur le long terme des différents types d'espaces naturels présents sur le territoire des rives du Rhône. Les espaces naturels à prendre en compte sont : les cœurs verts, les espaces naturels remarquables, les corridors écologiques, les coupures vertes, les zones agricoles et forestière.

La commune de Jardin est concernée par la présence d'un cœur vert. Elle est également traversée par des axes de déplacement de la faune d'importance locale, à restaurer si nécessaire.

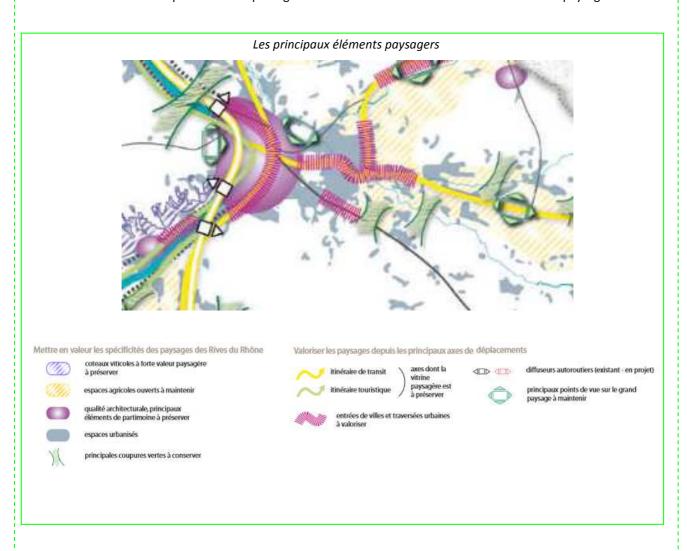




Paysages

Prescription relatives à la préservation des paysages

- La qualité des transitions entre secteurs bâtis et non bâtis doit faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme.
- Le maintien d'ouvertures dans le paysage constitue un enjeu important du SCOT. Les axes routiers ne doivent pas être le support d'une urbanisation linéaire. Les coupures à l'urbanisation doivent être préservées.
- Les documents d'urbanisme locaux apportent des garanties en termes de règles architecturales pour que les nouvelles constructions respectent la morphologie traditionnelle du bâti et s'insèrent au niveau du paysage.





Le SDAGE Rhône Méditerranée

La SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2015-2021) détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il détermine neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques associées à des mesures territorialisées

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Il convient de se reporter aux paragraphes liés à la thématique environnementale.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le plan climat énergie territorial est une démarche – diagnostic, stratégie et plan d'actions- dont l'une des finalités est d'apporter une contribution à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale Climat-Air-Energie définie dans le SRCAE.

La commune est concernée par les PCET :

- De la région Rhône-Alpes adapté le 28 mars 2013
- Du conseil général de l'Isère adopté le 12 décembre 2013
- De la communauté d'agglomération du Pays Viennois adopté le 14 novembre 2012.

Le SRCE Rhône-Alpes

La Schéma Régional de Cohérence Ecologique a vocation à identifier les éléments composants la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques dans le but d'atténuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels. Le SRCE Rhône-Alpes, adopté en 2014 se compose

- D'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- D'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue ;
- De mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- De mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

Les PLU doivent prendre en compte les SRCE.

Il convient de se reporter aux paragraphes liés à la thématique environnementale.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à



améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements¹. Elaboré sur un territoire intercommunal, le PLH est ainsi un véritable outil de définition d'une politique de l'habitat.

Le PLH du Pays Viennois couvre la période 2012-2017. Cinq orientations stratégiques sont développées :

- Diversifier et rééquilibrer la production de logement entre les communes de ViennAgglo
- Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs du PLH
- Soutenir l'amélioration du parc de logements existants
- Mieux répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement
- Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH.

Pour répondre à ces enjeux et objectif, la commune de Jardin doit construire 83 logements entre 2012 et 2017, durée légale du PLH, dont 20% de logements locatifs sociaux soit 17 logements. Sur la période triennale 2012-2014, la commune 8 logements locatifs sociaux sur l'opération rond-point des écoles. Il reste à programmer sur la période 2015-2017 9 logements.

Le Plan de Déplacements urbains de ViennAgglo

Instauré par la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs de 1982, les PDU ont pour objectifs selon la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie de 1996 d'améliorer la qualité de l'aire en diminuant la pollution due aux transports. Le PDU détermine ainsi les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le périmètre des transports urbains².

Le PDU du Pays Viennois couvre la période 2012-2017. Trois enjeux majeurs ressortent du diagnostic territorial :

- diminuer la part du trafic motorisé et protéger notamment les centres des communes,
- s'appuyer sur un réseau de bus performant et réellement concurrentiel à la voiture particulière et valoriser l'usage du réseau ferroviaire,
- développer l'usage des modes actifs.

Ont ainsi découlés de l'identification de ces trois enjeux, les principes de l'organisation future des déplacements :

- valoriser les modes alternatifs pour les flux d'échanges et de transit,
- accessibilité multimodale aux zones économiques
- organisation du réseau de bus
- organisation du réseau cyclable
- réorganisation des circulations motorisées
- organisation du transport de marchandises
- organisation des déplacements au niveau communal

² Légifrance



¹ Source : Légifrance

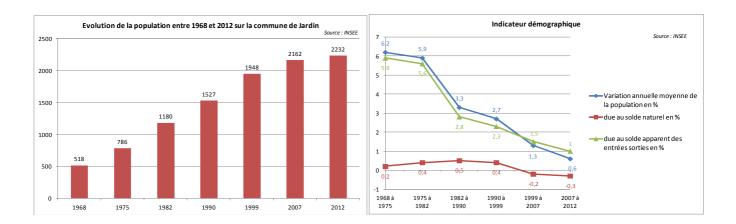
2.2. Analyse des caractéristiques socio-économiques

2.2.1. Analyse démographique

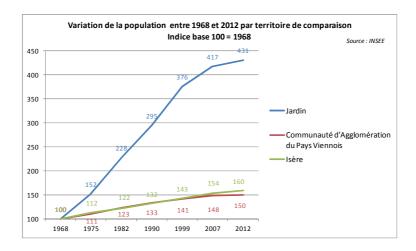
Evolution de la population : une croissance démographique forte et liée au solde migratoire, mais qui ne cesse de ralentir depuis la fin des années 1980

Avec une population de 2 232 habitants en 2012, la commune de Jardin a connu une croissance démographique forte de la fin des années 1960 au début des années 1990 avec un rythme de croissance supérieur à 3% sur la période : 6,2% sur la période 1968-1975, 5,9% entre 1975 et 1982 et enfin 3,3% entre 1982 et 1990. Cependant, cette croissance démographique ne cesse de ralentir depuis la fin des années 1980, avec un très net ralentissement à partir des années 2000. En effet, sur la période de 1999 à 2007, la croissance démographique est passée de 2,7% à 1,3%, avant de passer sous la barre de 1% sur la période de 2007 à 2012.

La croissance démographique de Jardin peut être mise en parallèle avec le phénomène de périurbanisation qui a touché la commune dans les années 1970. Territoire de desserrement démographique, la croissance de la commune est du avant tout à un phénomène exogène. En effet, selon l'indicateur démographique de la commune, la courbe de la variation annuelle moyenne de la population est tout à fait parallèle à la courbe du solde migratoire jusqu'en 1990. La courbe du solde naturelle, stable jusqu'aux années 1990, alimente elle aussi mais dans une moindre mesure la croissance de la population. Cependant, depuis la fin des années 1990, le solde naturel est inférieur à 1%, et c'est donc essentiellement le solde migratoire qui alimente la croissance démographique de la commune depuis le début des années 2000.



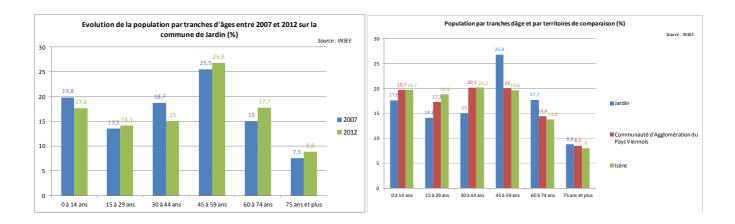
A titre de comparaison, la population de la commune croit plus vite que celle de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois et du département de l'Isère.





Structure par âges de la population : une population vieillissante

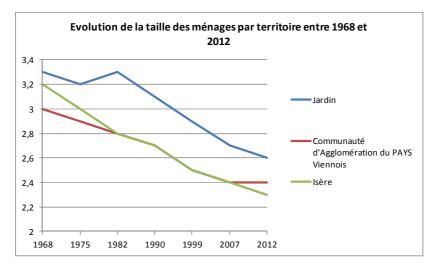
L'étude de la structure par âge de la population fait ressortir un vieillissement de la population de la commune. Comme on peut le voir avec le graphique suivant, la part des moins de 14 ans n'a cessée de diminuer entre 2007 et 2012 passant de 19,8% à 17,6%, alors que la part des 60 ans et plus a augmenté. On peut constater cependant une légère augmentation de la tranche d'âge 15 – 29 ans, qui est passé de 13,5% en 2007 à 14,1% en 2012. L'indice de jeunesse³ confirme le processus de vieillissement de la population qui s'est enclenché : de 1,2 en en 2007 il s'élève en 2012 à 0,92.



La classe d'âge la plus représenté sur la commune de Jardin reste celle des 45-59 ans, un pourcentage bien au dessus des moyennes de la Communauté d'Agglomération et du département. On peut également constater que la part des moins de 30 ans est inférieure aux moyennes des territoires de comparaison, contrairement à la part des plus de 60 ans.

Evolution des ménages : des ménages de plus en plus petits mais qui reste dominés par les couples avec enfants

Depuis 1982, la taille des ménages de la commune n'a cessée de diminuer, suite à une légère baisse puis hausse entre 1968 et 1982, passant de 3,3 personnes par ménages à 2,6 en 2012. Une tendance que l'on peut observer sur les territoires de comparaison, même si Jardin présente une taille de ménage supérieure à la moyenne de la Communauté d'Agglomération et de l'Isère.

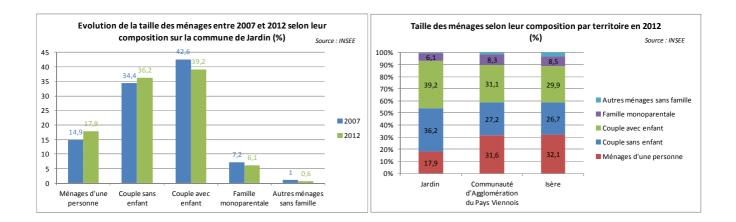


En ce qui concerne la composition des ménages, on peut constater une augmentation du nombre de ménages composé d'une personne passant de 14,9% en 2007 à 17,9% en 2012, un chiffre qui reste inférieur à celui des territoires de

³ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.



comparaison. La part des couples sans enfant a augmenté sur la période contrairement aux couples avec enfant qui ont diminué mais qui reste le type de ménage le plus représenté dans la commune. La taille des ménages selon leur composition reste dans les moyennes constatées sur les territoires de comparaison, même si le nombre de couple sans enfant reste plus élevé.



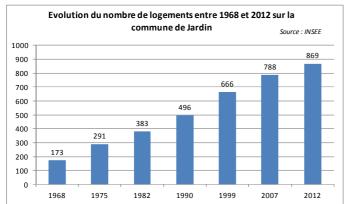
Synthèse

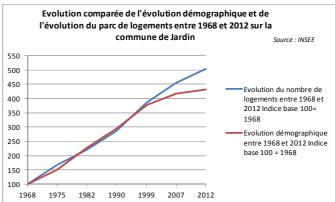
La commune de Jardin a connu une croissance démographique forte depuis la fin des années 1960, mais qui ne cesse de ralentir depuis la fin des années 1980. Cette croissance est à mettre en lien avec le phénomène de périurbanisation et l'arrivée de jeunes ménages, qu'a connu la commune. Elle est depuis la fin des années 1960 alimenté par le solde migratoire alors que le solde naturel est inférieur à 1% depuis le début des années 2000. Avec la fin de la périurbanisation, la population vieillit et la taille des ménages ne cesse aujourd'hui de diminuer.

2.2.2. Analyse du parc de logements

Evolution du parc de logements : une croissance induite par l'évolution démographique

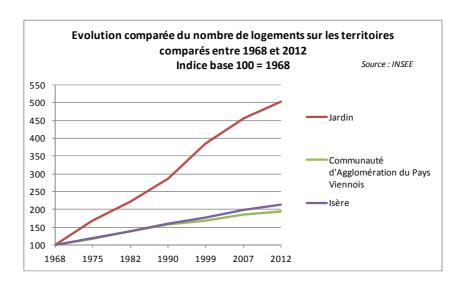
Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du nombre de logements a été importante entre 1968 et 2012. Avec 173 logements en 1968, la commune en compte 869 en 2012, soit un parc de logements multiplié par 5. On peut même observer une corrélation typique des territoires de transition entre la croissance du nombre de logements et l'évolution démographique entre 1968 et 1999. Depuis cette période, la croissance du nombre de logements est à mettre en lien avec la baisse de la taille des ménages qui induit une surconsommation en logement. De fait, la croissance du parc de logement n'agit pas forcément sur la croissance démographique.







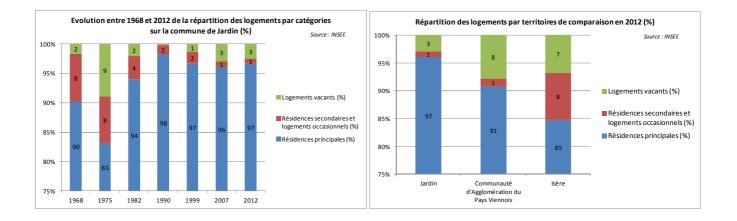
A titre de comparaison, même si le nombre de logement n'a cessé d'augmenter sur la Communauté d'Agglomération et l'Isère, on peut voir avec le graphique suivant, que l'évolution du nombre de logements sur la commune a été beaucoup plus importante, ce qui illustre le phénomène de périurbanisation à proximité de Vienne et le caractère résidentiel de la commune.



Caractéristiques du parc de logements : un parc résidentiel sous tension et peu diversifié

Depuis les années 1975, la part des résidences principales dans la répartition des logements de la commune, n'a cessé d'augmenter passant de 83% à 97% en 2012. Face à cette hausse, on peut constater la diminution du nombre de logements vacants qui est passé d'un pourcentage considéré comme « normal » (9%), à un pourcentage quasi nul (3%). Il a d'ailleurs été totalement nul en 1990. Il en est de même pour les résidences secondaires qui représentent en 2012 seulement 1% des logements de la commune contre 8% en 1975. Cette tendance montre bien l'attractivité résidentielle du territoire.

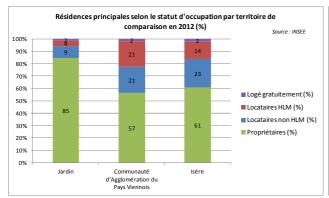
Ainsi, il apparait clairement une tension au niveau du parc de logement qui est plus marquée que sur les territoires de comparaison.

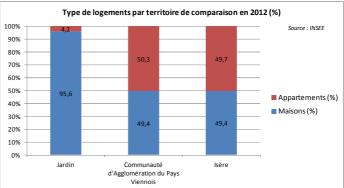


Le parc de logement communal est dominé à 85% par des ménages propriétaires. Seulement 13% des ménages sont locataires dont 4% d'un logement social. Au regard des territoires de comparaison, la commune semble faire exception, puisse que la part des propriétaires et des locataires dans les résidences principales se rapprochent de l'équilibre sur les territoires de la Communauté d'Agglomération et du département. Ce déséquilibre au détriment du parc locatif sur la commune de Jardin ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension, limite les possibilités de captation de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages.

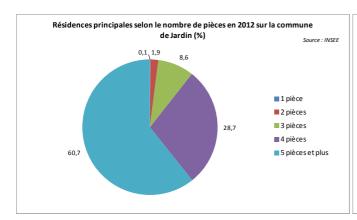


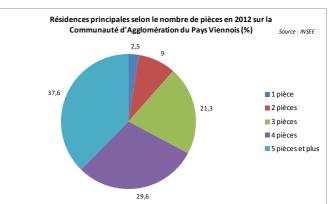
Concernant les formes urbaines, la maison individuelle prédomine fortement, représentant près de 96% du parc de logements, alors que l'on retrouve un équilibre entre le nombre de maisons et le nombre d'appartements sur la Communauté d'Agglomération et le département de l'Isère.





La commune propose en majorité des logements de grandes tailles : près de 90% des logements comportent quatre pièces ou plus. A contrario, la Communauté d'Agglomération présente un parc de logements plus diversifié puisse que 21,3% des logements comportant trois pièces, 28,7% quatre pièces et 37,6% cinq pièces ou plus.





Ainsi il ressort des différents croisements statistiques que la demande se fait en faveur de grands logements. Plusieurs réponses peuvent être apportées sur cette hypothèse :

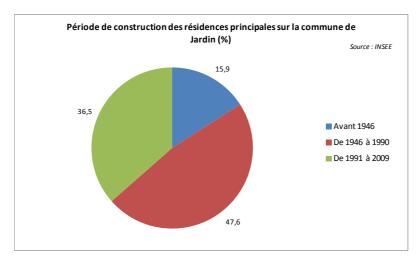
- les jeunes couples en âges de procréer s'installent dans des logements suffisamment grands pour ne pas avoir à en changer lors de l'arrivée des enfants,
- lors du départ des enfants ou même lorsque l'on vieillit, on reste dans le même logement que lorsque la cellule familiale était complète,
- même seul ou en couple, on désire des logements spacieux pouvant accueillir famille, amis...

Périodes de construction

L'essentiel du parc de logements a été construit entre 1946 et 1990 (47,6%), puis dans une moindre mesure entre 1991 et 2009 (36,5%). Cela correspond à la période de périurbanisation débuté à partir des années 1970.



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation



Années	Nb 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

Source : Commune de Jardin

Le recensement des permis de construire fournit par la commune permet de donner des informations générales sur le développement récent de la commune. Sur les dix dernières années, 112 logements ont été construit sur la commune, pour une consommation foncière de 13,11 hectares. La densité moyenne des constructions s'élève à 12,07 logements/hectares soit en moyenne 1 170m² par logements. A titre de comparaison, le SCOT du Grand Rovaltain prescrit une densité minimale de 30 logements/hectares sur la commune de Jardin. On peut également constater un rythme de construction irrégulier, qui a des conséquences sur les équipements et notamment les effectifs scolaires. Si en 2009 et 2010, le nombre de logements construit s'élève à 3, 21 permis ont été déposés en 2012.

<u>Synthèse</u>

La croissance du parc de logements a été induite avant tout par la croissance démographique. Le parc résidentiel de Jardin est aujourd'hui sous tension comme le montre l'absence de vacance et de résidences secondaires. La grande majorité des ménages sont propriétaires de maisons individuelles de grandes tailles, ce qui traduit une faible diversification de l'offre de logements.

2.2.3. Analyse socio-économique

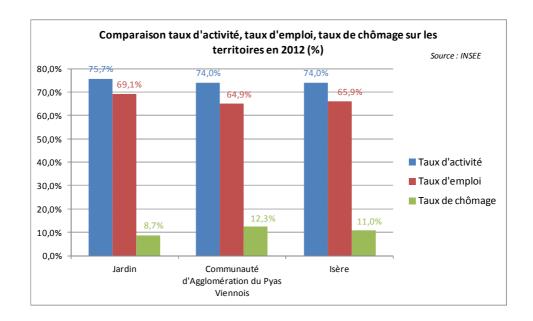


Population active : un territoire peu pourvoyeur d'emploi et des actifs mobiles

La commune de Jardin reste un territoire avant tout résidentiel et peu pourvoyeuse d'emploi. En 2012, la commune proposait 334 emplois sur son territoire pour 986 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 33,9%.

	2007	2012
Taux de chômage ⁴	7,1%	8,7%
Taux d'emploi ⁵		69,1%
Taux d'activité ⁶	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 ⁷	28,9%	33,9%

Jardin comprend 1065 actifs en 2012 dont 972 ayant un emploi, soit un taux d'activité de 58,7% et un taux d'emploi de 69,1%. Entre 2007 et 2012, le taux d'activité est resté stable, contrairement au taux de chômage qui a augmenté. L'ensemble de ses données reste tout à fait dans les moyennes de la Communauté d'Agglomération et du département, avec tout de même un taux de chômage inférieur à celui des territoires de comparaison.



14,4% des actifs résident et travaillent à Jardin. Cette statistique permet de constater que le tissu économique de Jardin attire des actifs qui n'habitent pas la commune, ce qui induit des conséquences en termes de déplacement domicile-travail, d'autant plus que 45,6% des actifs de Jardin travaillent dans une autre commune de l'Isère. On peut également constater qu'une importante part des actifs de Jardin travaille dans un autre département que celui de l'Isère. Cela s'explique par la proximité de la commune avec le département du Rhône, de la Drôme et de la Loire. Une situation qui induit la aussi des conséquences en termes de migrations pendulaires.

⁷ Nombre d'emploi sur le nombre d'actifs résidant dans la zone

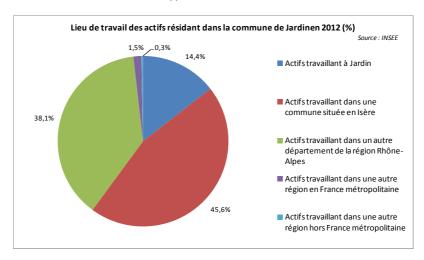


29

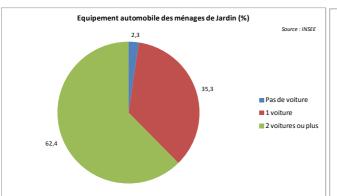
⁴ Nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs

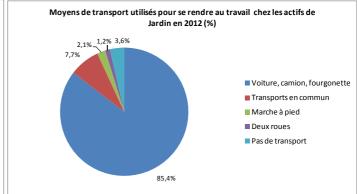
 $^{^{5}}$ Nombre d'actif ayant un emploi sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler

 $^{^{6}}$ Nombre d'actifs sur la population de 15 à 64 ans en âge de travailler



La majorité des actifs (85,4%) de Jardin utilisent leur voiture pour se rendre sur le lieu de leur travail. L'équipement des ménages en matière de véhicules est important : 98% des ménages disposent d'au moins un véhicule. Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique importante.





Synthèse

La commune de Jardin reste un territoire peu pourvoyeur d'emploi par rapport au nombre d'actifs qui résident dans la zone.

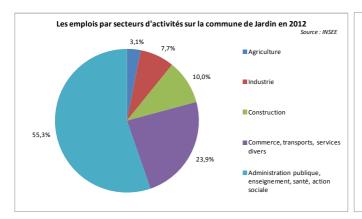
La plupart des emplois de la commune sont captés par des actifs qui ne résident pas sur la commune alors que les actifs de Jardin travaillent pour la grande majorité dans une autre commune de l'Isère ou un autre département de Rhône-Alpes, une situation liée à la position géographique de la commune.

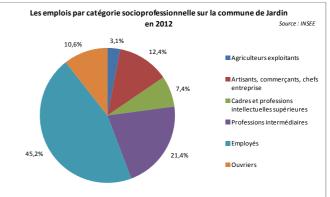
2.2.4. Contexte économique

L'emploi : la prédominance du secteur tertiaire marchand et non marchand

Les emplois proposés par les établissements implantées sur le territoire communal de Jardin sont dominés par le secteur tertiaire qui comptabilise 79,2% des emplois, dont 55,3% pour le secteur tertiaire non marchand c'est-à-dire l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, et 23,9% pour le secteur tertiaire marchand c'est-à-dire le commerce, le transport et les services divers.



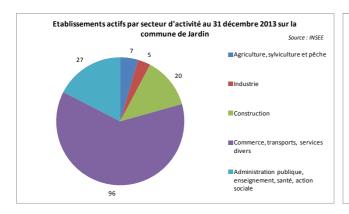


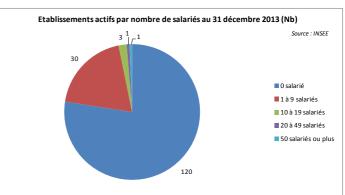


Par conséquent, les emplois proposés par les entreprises implantées sur le territoire communal sont dominés par les employés (45,2%) et les professions intermédiaires (21,4%).

Un tissu économique basé sur de petites structures orientées vers le commerce et les services

Si l'on s'intéresse plus précisément aux établissements actifs présents sur la commune, c'est le secteur du commerce, transports et services divers qui est le plus représenté avec 96 établissements contre 27 pour l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.





En analysant les établissements actifs par le nombre de salariés avec le graphique ci-dessous, on constate que le tissu économique de la commune se compose d'un tissu d'établissements comprenant peu de salariés. En effet, 120 établissements de la commune comptent 0 salarié et 30 en comptent 1 à 9 salariés. Au-delà de 10 salariés, on compte seulement 5 établissements. Le tissu économique de la commune s'appuie donc sur une multitude de petits établissements.

Les secteurs tertiaires marchands et non marchands : des polarités distinctes

Le secteur tertiaire marchand comprend le commerce, les transports et les services divers et représentent 23,9% des emplois sur la commune. Les commerces, avant tout de proximité, se concentrent au Nord de la commune le long de la route de Berardier, un axe majeur de la commune puisse qu'il permet de relier le territoire à l'agglomération de Vienne. Selon le SCOT des Rives du Rhône, le territoire doit s'organiser commercialement à travers des pôles de différents niveaux. Cette organisation encadre la complémentarité des fonctions et des typologies d'offre. L'agglomération de Vienne constitue un pôle majeur dans la hiérarchisation commerciale et Pont-Evêque un pôle secondaire. Une armature de complémentarités internes aux agglomérations se dessine ainsi et englobe la commune de Jardin.

Le secteur tertiaire non marchand comprend l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Il s'agit du secteur d'activité qui concentre le plus d'emploi sur la commune de Jardin avec 55,3% des emplois. Cela peut notamment



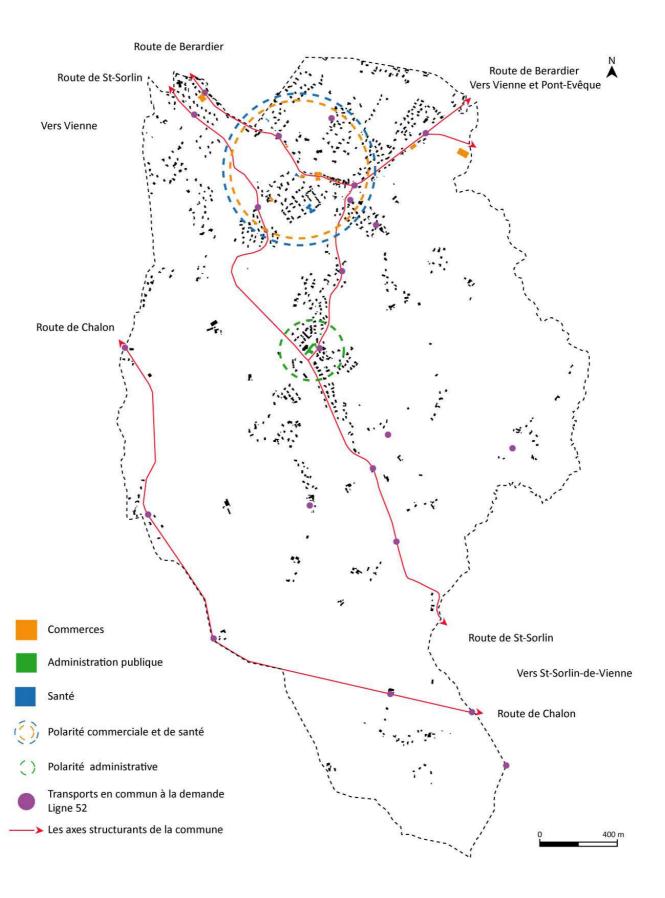
COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

s'expliquer par la présence d'une maison de retraite qui demande un nombre important de personnel. Si le secteur tertiaire marchand est bien dessiné le long de la Rote de Berardier, le secteur tertiaire non marchand est divisé en deux polarités. Alors que les équipements de santé se concentrent eux aussi le long de la route de Berardier, l'administration publique et l'enseignement se situe au centre de la commune. Les deux polarités sont reliées par l'Avenue du Dauphiné qui devient un axe structurant de la commune.



Carte de localisation des services et commerces de la commune de Jardin







Commerce

Commerce alimentaire « Le panier de Jardin »

Boucher « Boucherie du village »

Station service, tabac-presse

Fleuriste « Jardin Nature »

Boulangerie « Aux pains de Jardin »

Salon de beauté « Instants sacrés »

Salon de coiffure « Victoria »

Salon de toilettage « Snoupi Coupe »

Restaurant « L'Auberge de la Fontaine »

Bar Restaurant « La Roue d'Or »

Garage « Avenir Auto »

Magasin de bricolage « Gédimat »

Le marché le dimanche matin

Services médicaux-sociaux

Cabinet médical

Médecin

Pharmacie

Cabinet d'orthophoniste

2 cabinets d'infirmier

Infirmière libérale

Ostéopathe

Kiné

Maison de retraite

Administration publique

Ecole primaire et maternelle

Mairie



La Route de Bérardier, axe commercial de la commune





La Route de Bérardier, axe commercial de la commune







Commerces et services divers sur la Route de Bérardier



L'industrie, un secteur d'activité peu développé

Comme on peut le voir avec les graphiques précédents, le secteur de l'industrie représente seulement 7,7% des emplois de la commune de Jardin et compte 5 établissements.

L'activité agricole

L'activité agricole compte 7 établissements actifs et représente 3,1% des emplois de la commune. Aucun de ces emplois n'est salarié.

Selon le recensement agricole la Surface Agricole Utile⁸ est de 415 hectares en 2010 contre 506 hectares en 1988. Avec le tableau suivant, on peut voir que si les superficies en terres labourables sont restées stables, les superficies toujours en herbe ont augmentées. Si la SAU occupait 56% de la superficie du territoire en 1988, elle n'en occupe plus que 46% aujourd'hui. On peut notamment constater sur les 25 dernières années une déprise agricole et une évolution des surfaces forestières.

	1988	2000	2010
Superficie en terres labourables (ha)	297	238	271
Superficie en cultures permanentes (ha)	2	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	205	133	144
Surface Agricole Utile (ha)	506	Non renseigné	415

Les données communiquées par le recensement agricole de 2010 attestent de la forte domination des surfaces en terre labourables à Jardin.

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de Jardin sont au nombre de 13, alors qu'elles étaient 29 en 1988.

Dans le cadre d'une rencontre avec la profession menée le 23 novembre 2015, un questionnaire a été adressé à l'ensemble des agriculteurs présents, soit 7 questionnaires. Le diagnostic détaille les principales activités agricoles sur la commune. La production de vaches laitières et de bovins apparait comme l'activité la plus importante de la commune. 1 exploitant sur les 7 interrogés est concerné par le Régime Sanitaire Départemental. Vient ensuite la culture de céréale. Les céréales et le blé représentent la majorité des cultures avec respectivement 167 hectares et 105 hectares cultivés. Le fourrage et les superficies toujours en herbes sont également importantes représentant 176 hectares.

Les autres données récoltées lors de la rencontre agricole sont développées dans les tableaux suivants :

Forme juridique des exploitations			
Individuel	GAEC	EARL	SCEA
4	1	0	2

Superficies des terres exploitées sur la commune			
Entre 0 et 20 ha	Entre 20 et 40 ha	+ de 40ha	
4	0	3	

Les principales contraintes développées lors des questionnaires sont liés à la circulation (pour 4 exploitants), aux zones constructibles (1 exploitant) et aux relations au voisinage (1 exploitant).

⁸ Superficie des terres labourables, superficie des cultures permanentes, superficie toujours en herbe, superficie de légumes, de fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère. La surface agricole est localisée au siège de l'exploitation et par conséquent ne représente pas la réalité.



_

D'une manière générale les bâtiments d'exploitations sont récents et fonctionnels ou anciens et fonctionnels et seul 1 exploitant a le projet à un projet de nouveau bâtiment dont la localisation est à préciser. Ainsi, la majorité des exploitants interrogés souhaitent maintenir leur activité sans changement.

Autre point à souligner concernant l'évolution de la superficie foncière des exploitations : seul un exploitant sur les 7 questionnaires affirme avoir perdu du foncier depuis 5 ans (reprise des terres par le propriétaire agricole), et un exploitant craint la perte de foncier.

Enfin, 4 exploitants sur 5 affirment la présence de tiers à moins de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles, sans occasionner de gênes particulières.





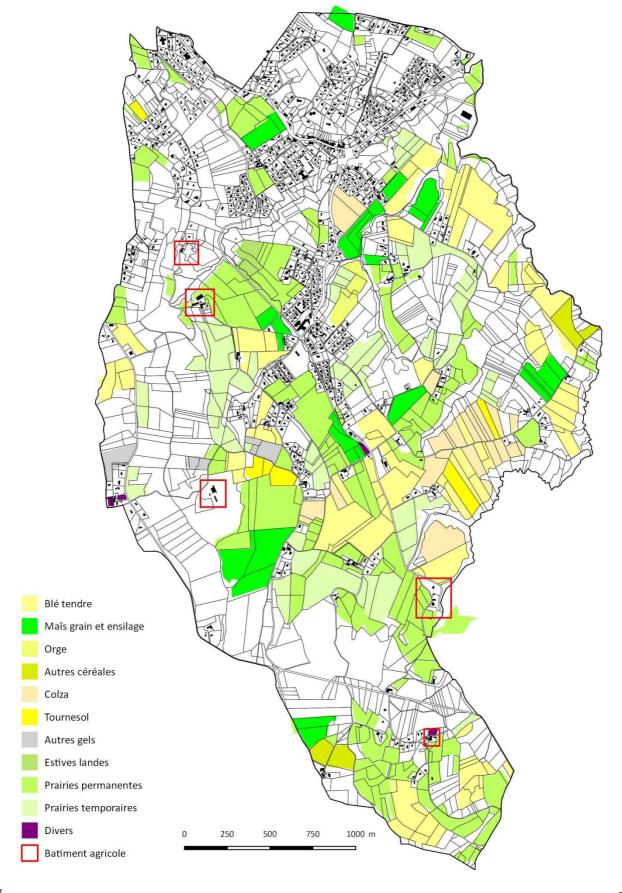
L'agriculture sur la commune : entre grandes cultures et élevage

Synthèse

L'économie de la commune de Jardin est dominée par le secteur tertiaire marchand et non marchand que cela soit par le nombre d'établissements actifs que par le nombre de salariés. L'industrie reste un secteur peu développé tout comme l'activité agricole qui essaie de se maintenir.



Les types de cultures sur la commune de Jardin



2.3. Fonctionnement urbain

2.3.1. Déplacements et transports

Le réseau routier : une commune bien desservie

La commune de Jardin est bien desservie par le réseau routier. La route de Bérardier, qui traverse le Nord de la commune d'Est en Ouest, permet de rejoindre directement l'agglomération de Vienne et la commune de Pont-Evêque, alors que la Nationale 167 dessert la commune du Nord au Sud, en passant par le centre-bourg. Le réseau secondaire est bien développé et permet notamment de relier les axes majeurs aux poches d'habitats diffus, notamment sur les reliefs de la commune. Enfin, les voies de desserte sont essentiellement développées au niveau des opérations d'ensemble : elles débouchent généralement sur une impasse ou une raquette de retournement.

Le réseau routier reste avant tout un réseau de campagne. Seul la route de Bérardier, axe structurant de la commune et très fréquenté, connait un traitement particulier notamment devant les commerces.





Le traitement de la voirie sur la Route de Bérardier au niveau des commerces de la commune : un bitume marron et du mobilier urbain qui tranche avec le reste de la route.

Les axes secondaires : un réseau de campagne

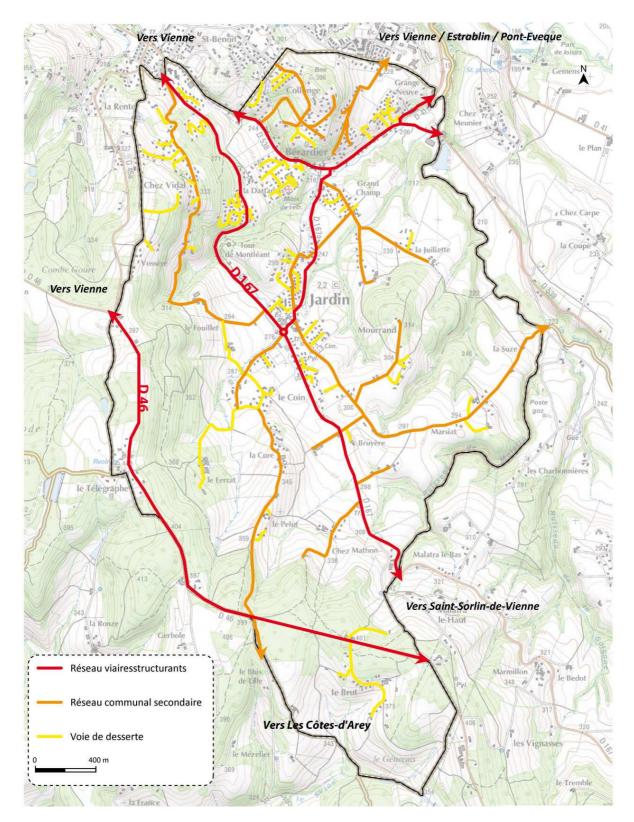
Les poches de stationnement : de nombreuses disponibilités autour des pôles commerciaux et des équipements de la commune

La commune est bien dotée en matière de places de stationnement. Elles se situent prioritairement le long de la Route de Bérardier ou l'on retrouve deux parkings ainsi que des places le long de la chaussé. Une deuxième poche de stationnement se situe dans le centre-bourg, autour de l'école avec un parking qui compte plus de 60 places.



Le réseau viaire de la commune de Jardin

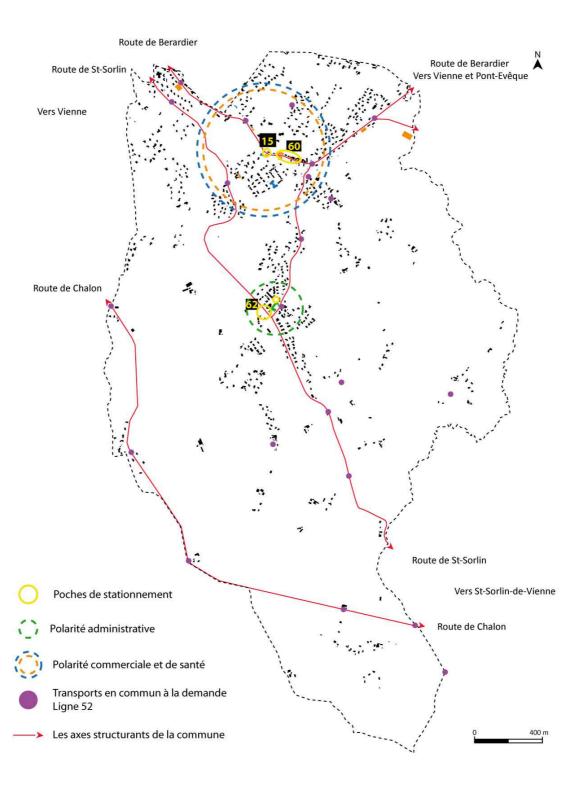






Les poches de stationnement sur la commune de Jardin

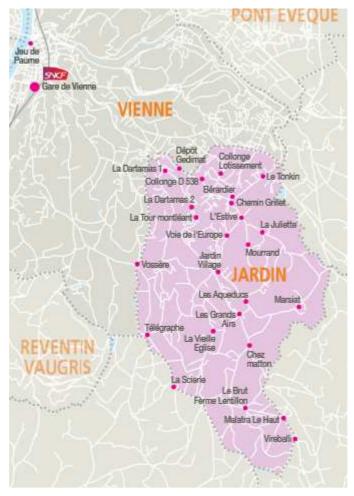






L'offre de transport en commun

La commune est traversée par la ligne à la demande *L'va 52* (Lignes de Vienne et Agglomération). Ce « nuage de point » où il est possible de récupérer des passagers dans le cadre du transport à la demande, permet de rejoindre la commune à la Gare de Vienne et l'arrêt Jeu de Paume à Vienne. A cela s'ajoute plusieurs lignes de transport du département *Translsère* qui permet de relier Jardin à différentes communes et notamment Beaurepaire, Estrablin ou encore Vienne. Un arrêt se situe notamment en face de l'école.



Itinéraire de la L'Va 52 sur la commune de Jardin

Source: www.lvabus.com

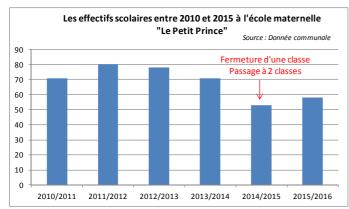
Les modes de déplacement alternatifs à la voiture

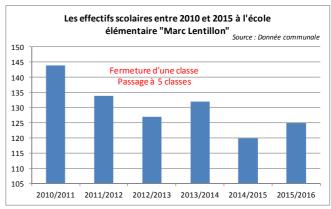
Peu de mode de déplacement sont alternatifs à la voiture. Le covoiturage, en plein essor actuellement, ne semble pas être développé par la commune. Il n'y a notamment pas d'aire dédiée à cette pratique. Une bande cyclable est également aménagée le long de la RD 538 entre Saint-Benoît et Bérardier.



2.3.2. Equipements publics et services de proximité

En ce qui concerne les équipements scolaires, depuis 2010, que ce soit à l'école maternelle ou à l'école élémentaire, les effectifs ne cessent de fluctuer d'une année à l'autre, avec une baisse générale entre la rentrée 2010 et la rentrée 2015, ce qui a entrainé la fermeture d'une classe de maternelle en 2014 et une classe d'élémentaire en 2012.







Les équipements scolaires

La commune reste bien dotée en équipements sportifs, de loisirs et culturels. Elle compte notamment une salle polyvalente, un espace associatif, une bibliothèque, des équipements sportifs avec notamment le stade des Liesses, des terrains de tennis ou encore le boulodrome.

Si la commune est bien dotée en équipements sportifs et de loisirs, il en est de même pour les équipements de santé, avec notamment une maison médicale, une pharmacie et une maison de retraite.





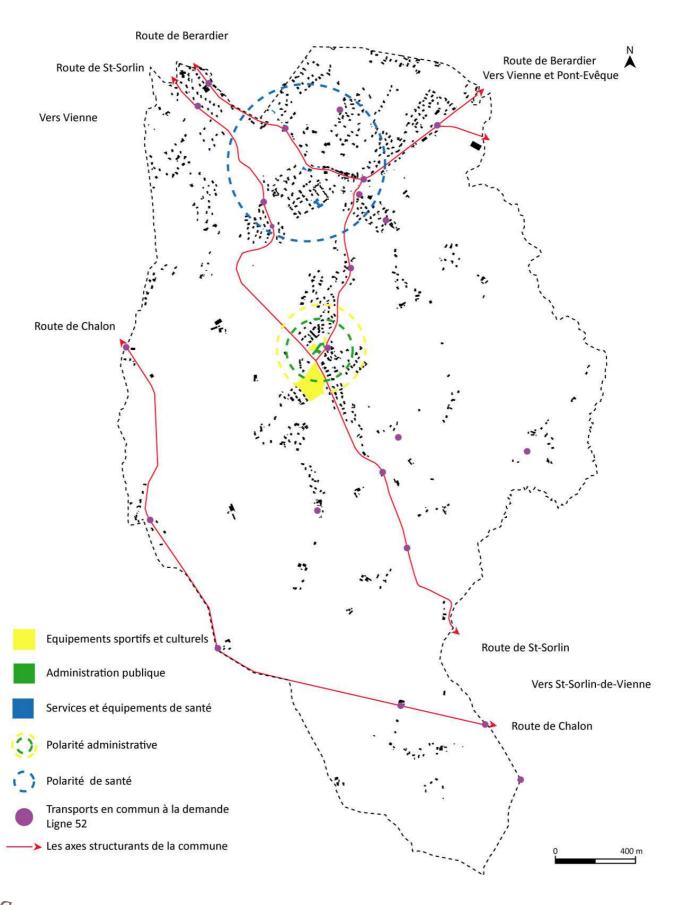
Salle Polyvalente Jean Monnet

Les équipements sportifs



Localisation des équipements sur la commune de Jardin



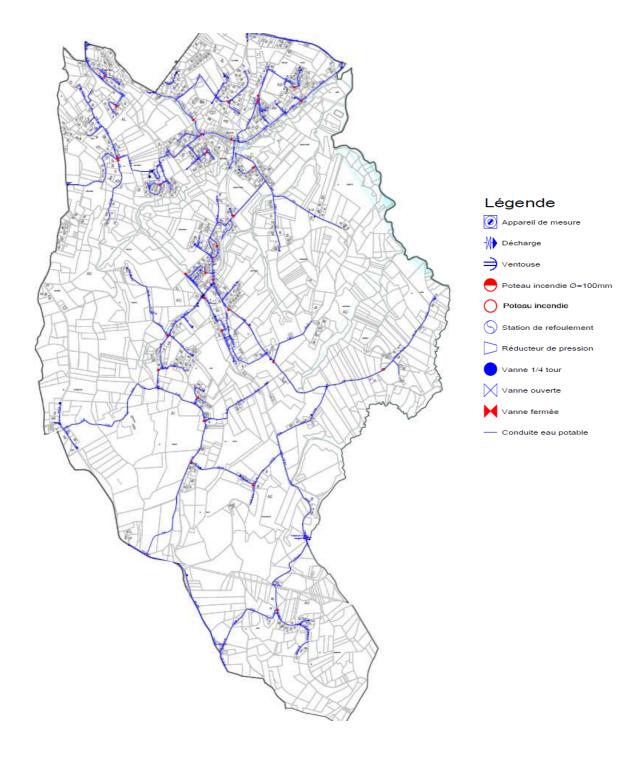




2.3.3. La gestion des réseaux d'eau et des déchets

La desserte en eau potable

La commune de Jardin est aujourd'hui alimentée par achat d'eau. Le réseau est géré par SUEZ Lyonnaise des eaux. Aucun captage ou périmètre de protection de captage ne concerne le territoire de la commune.



Plan de zonage du réseau d'eau potable



L'assainissement des eaux usées et pluviales

Conformément à l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales, l'assainissement collectif constitue une compétence obligatoire des communes ainsi que le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

La commune est incluse dans l'agglomération d'assainissement de Vienne. Le réseau d'assainissement de Jardin est donc de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.

ViennAgglo est chargée du service public d'assainissement collectif et non collectif.

Le service d'assainissement non collectif a pour mission d'accompagner les usagers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler ces installations. L'assainissement non-collectif est présent sur le territoire et constitue une solution économiquement intéressante lorsque le bâti est étalé sur le territoire.

Le service d'assainissement collectif a pour mission d'assurer la collecte, le transit et le traitement des eaux résiduaires urbaines sur son territoire, depuis le point de raccordement des usagers jusqu'au milieu naturel après traitement en station d'épuration. Les eaux usées collectées sont traitées sur la station d'épuration de Vienne : station d'épuration Reventin Vaugris. Le maître d'ouvrage de cette installation est le Syndicat Mixte pour l'exploitation de la station d'épuration de l'agglomération de Vienne (SYSTEPUR) créé en septembre 1994. Il est composé de trois établissements publics de coopération intercommunale répartis sur deux départements :

- Communauté d'Agglomération du Pays Viennois pour 16 communes dont Jardin,
- Syndicat Plaine Lafayette comprenant les communes de Diémoz et Saint Georges d'Espéranche,
- Syndicat Rhône Gier comprenant les communes d'Ampuis, Saint Cyr sur le Rhône, Sainte Colombe, Tupin-Semons et VienneAgglo pour le compte de Saint Romain en Gal.

Le SYSTEPUR assure en régie uniquement la partie traitement des eaux usées. 9 autres maîtres d'ouvrage gèrent l'exploitation des réseaux d'eaux usées des 22 communes du territoire du SYSTEPUR soit en régie soit en affermage. La commune de Jardin est en affermage (SDEI). En 2015, 26 202 foyers étaient raccordés au réseau d'assainissement soit environ 65 505 personnes. Ce chiffre augmente chaque année et correspond à l'augmentation démographique du territoire. Pour la commune de Jardin, 640 foyers sont abonnés au réseau, ce qui représente environ 1600 habitants.

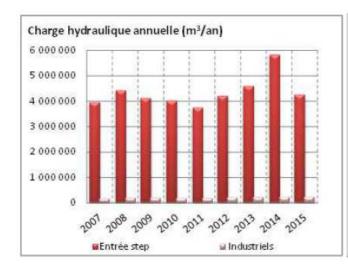
Construite en janvier 1995, la station d'épuration est d'une capacité de 65 000 équivalentes habitants et de type boues activées faible charge. La station est déclarée au titre de loi sur l'eau : arrêté du 10 février 2014. Elle fait également l'objet d'un arrêté ICPE de 24 janvier 2014 (courrier du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté).

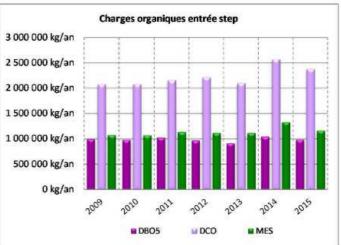
Les capacités actuelles de traitement sont résumées dans le tableau suivant issu du rapport annuel pour l'année 2015 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de l'agglomération du SYSTEPUR.

FICHE D'IDENTITE		
Capacité	65 000 équivalents habitants (EH) 18 000 m³/jour	
	3 000 m³/h	
	3 900 kg DBO₅/jour	
	8 640 kg DCO/jour	
	3 300 kg MES/jour	
	545 kg NTK/jour	
Type de traitement	boues activées faible charge	

La charge hydraulique (= volume d'eaux usées), qui est le rapport du débit reçu sur la capacité hydraulique nominale de la station, est de plus de 4 000 000 m³/an, un chiffre en baisse de plus de 26,9% par rapport à 2014.La part des effluents industriels représente environ 6% de ce volume total (volume stable par rapport à 2014). La charge organique (=pollution), qui est le rapport de la pollution reçue sur la capacité nominale de la station, est inférieur à 1 000 000 DDBO5 kg/an, un chiffre inférieur à celui de 2014.







Le rendement de la station est resté stable par rapport à l'année précédente pour l'ensemble des paramètres. Le fonctionnement de la station d'épuration reste satisfaisant.

Un projet de nouvelle station d'épuration de traitement des eaux usées est autorisé par l'arrêté préfectoral du 10 février 2014. L'extension et la réhabilitation de la station portent la capacité de traitement à 125 000 EH pouvant traiter 7 500 kg/j DBO5, avec un débit de référence de 27 768 m³/j. La date prévisionnelle de mise en service des ouvrages est envisagée en 2017. Un marché pour la réhabilitation du poste de relevage a été attribué au cours de l'année 2014. Les travaux ont été réalisés au cours du deuxième semestre 2015. Ces travaux avaient pour objectif de fiabiliser le fonctionnement du poste de relevage en entrée de station d'épuration et de diminuer les rejets au milieu naturel. Pour cela 3 pompes de 1 000 m³/h ont été installées ainsi qu'une de secours. Par ailleurs la partie électrique a été modernisée. L'auto surveillance des réseaux d'assainissement a été complétée en 2015 afin de répondre aux exigences réglementaires de suivi des réseaux d'assainissement. Ainsi, les réseaux d'assainissement sont équipés de points de mesures pour évaluer leur impact sur le milieu naturel. Les données sont ensuite transmises mensuellement aux services de l'état qui valident chaque année la conformité du système d'assainissement. Un organisme de contrôle à valider le dispositif d'auto surveillance pour l'année 2015. Cependant, selon le Porter à connaissance de l'Etat, l'agglomération d'assainissement de Vienne présentait des nonconformités aux normes de la directive aux résiduaires urbaines et à l'arrêté du 22 juin 2007.

D'après le zonage d'assainissement de 2011, plusieurs quartiers sont en assainissement non collectif : Le Fouillet, Mourrand, Marsiat, Chez Mathon, Le Télégraphe, Le Brut. L'assainissement collectif représente des coûts d'investissement par habitation relativement importants. Le coût élevé s'explique par l'éloignement du réseau, la topographie vallonnée nécessitant des ouvrages de pompages, le peu d'habitations à raccorder. L'assainissement non collectif est donc la filière préconisée pour ces quartiers.

En ce qui concerne les réseaux de collecte ou « égouts » ils ont pour fonction de recueillir les eaux usées de toutes origines et de les acheminer vers les stations d'épuration. Le réseau d'assainissement s'étend sur 476 km. 80% des réseaux d'eaux usées sont séparatifs. Le réseau séparatif, plus récent est composé de deux collecteurs séparés, un pour les eaux usées, un autre pour les eaux pluviales. 20% des d'eaux usées sont unitaires. Ils reçoivent les eaux usées et les eaux pluviales. Le réseau unitaire est celui qui équipe la plupart des centres villes. Des ouvrages associés à ces réseaux, 140 déversoirs d'orage et trop plein de poste de relevage, 59 postes de relevage, 23 dessableurs, 1 bassin de stockage restitution font partie également du patrimoine de l'agglomération et font l'objet d'une surveillance et d'un entretien particulier. Sur la commune de Jardin, les réseaux d'eaux usées séparatifs représentent 19,58 km et les réseaux d'eau pluviale séparatif 2,38 km. La commune compte deux déversoirs d'orage et 2 postes de relèvement.

Le réseau de collecte des eaux pluviales est largement développé :

- Réseaux Ø200 à 300 mm au niveau du village près de l'Ecole, aboutissant dans le ruisseau de Montléant,
- Réseaux Ø200 à 500 mm au niveau du village près de la mairie, aboutissant dans le ruisseau de Grand Champ
- Réseaux Ø200 à 600 mm au niveau du quartier de Bérardier, aboutissant dans le ruisseau de Bérardier

Le réseau de collecte présente un fonctionnement satisfaisant d'après la commune.

Le lotissement « Le Coteau de Dartamas » est équipé d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales sous chaussée. Plusieurs points de dysfonctionnements ont été observés par la commune et décrite dans le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales : lotissement les Violettes, Chemin de la Raze, Chemin de Collonges.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées est joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.



La défense incendie

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune, doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisés par le service départemental d'incendie et de secours.

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de l'Isère souhaite attirer l'attention de la commune sur la nécessité de disposer d'une dépense extérieure contre l'incendie adaptée à l'évolution de l'urbanisme et des activités industrielles.

La gestion des déchets

La gestion est déchets est assurée par ViennAgglo. Le ramassage des ordures ménagères est fait par Véolia et se fait une fois par semaine le mercredi matin. En ce qui concerne le tri sélectif, des conteneurs sont disposés dans quatre rues de la commune : Chemin de la Diligence, Route du Tonkin, Route de Saint Sorlin, Chemin de Vossère. La commune compte plusieurs conteneurs en points d'apport volontaire. La collecte des PAV jaunes et bleus est confiée à la société SERNED, alors que les PAV verre sont collectées par la société GUERIN.

Pour l'année 2012, la Communauté d'Agglomération du PAYS Viennois a collecté 17 693,3 tonnes d'ordures ménagères sur les 18 communes. Après avoir stagnée jusqu'en 2007, puis diminuée, la quantité d'ordures ménagères résiduelles se stabilise. Le traitement des ordures ménagères a été délégué u SYVROM. En 2012, 17 226 tonnes, soit 97,3% des ordures ménagères de l'agglomération ont été incinérées, le reste a été enfoui dans un centre de stockage des déchets ultimes.



3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



3.1. Milieu physique

3.1.1. Le relief et le contexte géologique

Située entre la vallée du Rhône à l'Ouest, les collines des balmes viennoises à l'Est et le plateau de Bonnevaux au Sud, la commune de Jardin bénéficie d'un relief de collines boisées qui s'élèvent entre 194 mètres et 407 mètres.

Avec la carte suivante, on peut voir que le relief s'élève progressivement d'Est en Ouest. L'urbanisation s'est principalement développée sur le plateau Nord de la commune puis dans la vallée.

La commune de Jardin se situe en marge du bassin sédimentaire Tertiaire du Bas-Dauphiné. Une partie de son territoire repose sur des terrains cristallins et cristallophylliens anciens qui sont géologiquement rattachés au Massif-Central. Le socle plonge vers l'est et disparaît rapidement sous des dépôts sédimentaires tertiaires qui se sont formés à la suite d'une importante transgression marine et qui composent l'essentiel du substratum du Bas-Dauphiné.

Des terrains d'origine quaternaire, témoins de l'époque glaciaire Würmienne, masquent très fréquemment le socle cristallin et le substratum tertiaire. Ils témoignent des différents stades glacières qui se sont manifestés jusque dans la région. Cette activité glaciaire a entraîné la formation de nombreux nouveaux dépôts de matériaux meubles argileux et sablo-graveleux qui correspondent au produit de charriage des glaciers. Leur agencement et leur composition sont liés aux conditions qui ont conduit à leur dépôt.

L'époque quaternaire a ainsi été caractérisée par une érosion très intense, favorisée par les avancées et les retraits de diverses langues glaciaires et les nombreux cours d'eau qui drainaient les eaux de fonte. Ces agents mécaniques ont progressivement incisé le socle et les niveaux tertiaires, en s'encaissant parfois fortement, pour finalement donner naissance aux combes et vallées actuelles et plus globalement au relief environnant.

Le socle

Le socle affleure principalement au niveau de la Tour de Montléant, où il se présente sous la forme d'une petite falaise. Il est également localement présent en bordure de Bérardier et sur ses hauteurs. Il s'agit d'un granite porphyroïde à biotite de type intrusif. Il est décrit fortement déformé, voire écrasé, par la carte géologique, ce qui traduit une certaine fissuration et altération.

Les formations tertiaires

Les formations tertiaires constituent le substratum de la commune et sont représentées par des dépôts d'âge Miocène. Il s'agit d'une molasse majoritairement sableuse de granulométrie fine à grossière, à grains indurés. Son faciès peut évoluer vers le haut de la série en présentant des niveaux argileux puis une couche d'une dizaine de mètres d'épaisseur de galets emballés dans un ciment sableux. Seule la molasse sableuse est observable au niveau de la commune. Elle affleure dans certaines combes et dans le village de Bérardier où elle forme une falaise haute de plusieurs mètres.

Les formations charnières entre le tertiaire et le quaternaire

Une formation marque le passage entre l'ère tertiaire et l'ère quaternaire. Il s'agit de la formation de Bonnevaux-l'Amballan qui est composée de galets de quartzite d'origine alpine emballés dans une matrice argileuse rougeâtre. Elle se présente sous la forme d'une vaste nappe d'épandage inclinée vers le Rhône et dont l'épaisseur peut atteindre 100 mètres. Elle couvre la majeure partie des versants de la bordure ouest de la commune.

Les formations quaternaires

Trois types essentiels de formations quaternaires se rencontrent sur la commune :

 Des placages morainiques tapissent fréquemment le pied des collines de la bordure ouest de la commune, les versants du quartier de Bérardier et la zone de plateau du village de Jardin. Il s'agit de matériaux gravelo-argileux charriés pur abandonnés par les glaciers à leur fonte.

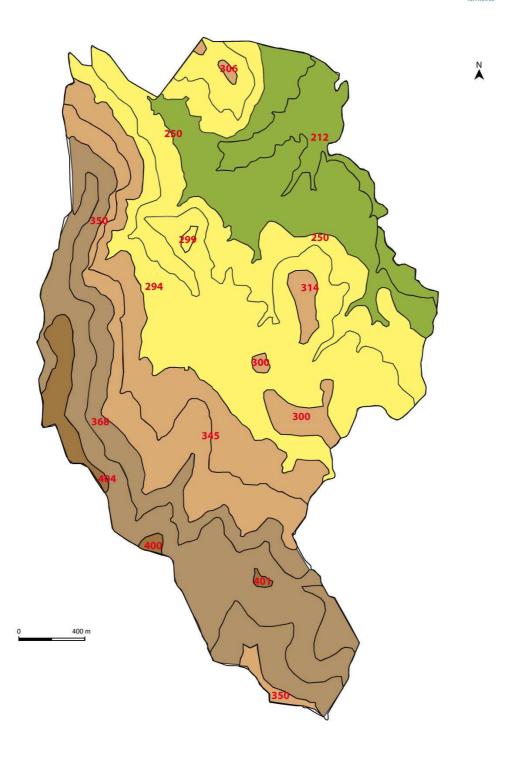


- Quelques dépôts de lœss, dont l'épaisseur peut varier de quelques décimètres à quelques mètres, recouvrent localement les placages morainiques. Ce lœss est composé d'éléments très fins siliceux et calcaires dont le transport et le dépôt ont une origine éolienne.
- La vallée de la Suze accueille des alluvions récentes du cours d'eau actuel. De nature variés, ces matériaux peuvent présenter une dominante sablo-graveleuse en profondeur et renfermer un aquifère conséquent. Leur surface est plus généralement composée de matériaux limono-argileux déposés par les débordements du cours d'eau.



Le relief de la commune de Jardin









Le relief de Jardin, une vue depuis les coteaux boisés Sud-Ouest vers la butte de Collonge (306 mètres)

3.1.2. <u>Le climat</u>

La commune de Jardin dispose d'un climat semi-continental sous influence méditerranéenne. Ainsi, les étés sont chauds et ensoleillés, et les hivers secs et rigoureux. Aucunes stations météorologiques n'est installées sur le territoire mais d'une manière générale, les températures moyennes sont de l'ordre de 10,4°C et 10,8°C selon le SCOT des Rives du Rhône, avec des températures maximales en juillet et minimales en janvier.

Les précipitations jouent un rôle essentiel dans l'apparition et l'évolution des phénomènes naturels. La station météorologique de Lyon permet d'apprécier le régime des précipitations de la région. Etant relativement proche de la commune de Jardin, elle peut donner un aperçu des conditions pluviométriques régnant dans le nord-ouest du département de l'Isère, même si localement les précipitations peuvent connaître certaines particularités. Il est possible d'identifier deux périodes pluvieuses : le printemps et l'automne avec des moyennes de précipitations voisines de 90 mm en mai et 100 mm en octobre. La période estivale est traditionnellement plus sèche, avec une nette diminution des précipitations au moins de juillet. Elle reste toutefois plus arrosée que les mois d'hiver, comme le montrent les enregistrements de janvier et février.

Durant la saison hivernale, et malgré les altitudes très faibles de la zone d'étude, une partie des précipitations peut s'abattre sous forme de neige et un manteau neigeux de quelques centimètres peut s'installer plus ou moins durablement. La fonte brutale de celui-ci lors d'un redoux peut alors être équivalente à de fortes et brèves précipitations.

De même les orages d'été et de début d'automne peuvent générer en peu de temps l'équivalent des précipitations moyennes enregistrées sur un mois, voire beaucoup plus.

3.1.3. <u>Hydromorphologie et hydrographie</u>

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution,
- La restauration de la qualité des eaux et de leur régénération,
- La protection de la ressource en eau,
- La valorisation de l'eau comme ressource économique.



Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

En ce qui concerne les eaux superficielles, la commune de Jardin fait partie du bassin versant des quatre Vallées du bas Dauphiné. La commune est notamment traversée par la Suze qui se jette dans la Gère avant de rejoindre le Rhône. Selon le SCOT des Rives du Rhône, la qualité de la Gère est considérée comme bonne à très bonne en amont, mais reste dégradé à l'aval par une mauvaise qualité bactériologique. La commune de Jardin fait ainsi partie du contrat de rivière des quatre Vallées.

Des orientations transversales déclinées en actions sont proposées (Source : SCOT des Rives du Rhône)

- promouvoir l'action commune dans les trois domaines suivants : améliorer la gestion de l'exceptionnelle ressources en eau des quatre vallées, améliorer la capacité du territoire à retenir et à restituer l'eau, valoriser les éléments du patrimoine naturel et historique en lien avec l'eau.
 - approfondir et collecter les connaissances liées à l'eau et améliorer le partage de l'information et des savoirs
 - améliorer l'efficacité de l'action commune dans tous les domaines de la gestion de la qualité totale de l'eau
 - mener les études de faisabilité nécessaires à la mise en place d'un Sage sur le bassin versant des quatre vallées.

En ce qui concerne les eaux souterraines, la commune de Jardin fait partie des alluvions des vallées de Vienne, une masse d'eau qui couvre une superficie de 73 km².

Une grande partie de la commune de Jardin est drainée par le Suze qui appartient au vaste bassin versant de la Gère. Seules les eaux de son extrémité sud lui échappent (secteur du Brut). Elles sont évacuées par le Suzon qui dépend d'un autre grand bassin versant voisin La Varèze.

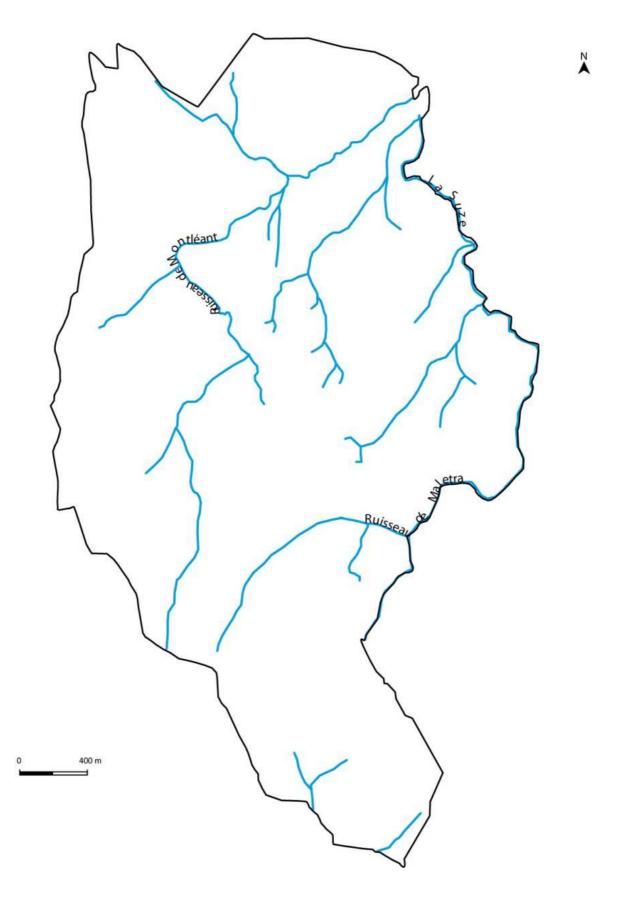
La Suze prend sa source sur le territoire d'Eyzin-Pinet, quelques kilomètres au Sud-Est de Jardin. Elle emprunte une vallée relativement préservée de l'urbanisation, ce qui lui a permis de conserver un fort caractère naturel. Ce cours d'eau souligne la limite communale est de Jardin. Il rejoint la Gère au niveau des communes de Pont-Evêque et d'Estrablin. Plusieurs affluents de la Suze assurent le drainage de la commune. On rencontre successivement d'est en ouest :

- Le ruisseau de Malatra qui marque la limite communale avec Saint-Sorlin-de-Vienne. Ce dernier prend sa source sur les hauteurs du guartier de Chez Mathon et rejoint la Suze en empruntant une combe très encaissée.
- Le ruisseau de Mourrand prend naissance à la hauteur du village de Jardin. Il s'écoule dans une combe plus ou moins marquée et rejoint la Suze près du quartier de Grange Neuve.
- Le ruisseau de Montléant naît de la confluence de plusieurs combes et axes de ruissellement. Il prend réellement forme au niveau du village de Jardin où il est rejoint par un affluent provenant du hameau de Ferrat. Il se jette dans le ruisseau de Bérardier au pont de la RD167a.
- Le ruisseau de Bérardier traverse le village du même nom. Il prend naissance en limite communale de Jardin et Vienne où il draine un quartier urbanisé situé à cheval sur les deux communes. Il rejoint la Suze au lieu-dit de Granges Neuves (extrémité nord de Jardin).



Le réseau hydrographique de la commune de Jardin







3.2. Inventaire du patrimoine naturel et des protections environnementales

3.2.1. La Trame Verte et Bleue

Issu du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue et se compose :

- D'une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- D'un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides
- D'une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue;
- De mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques
- De mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

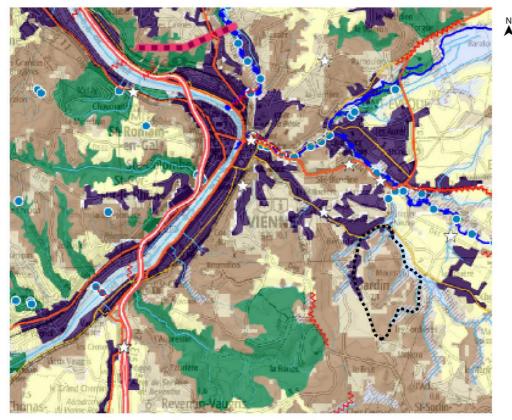
Les documents de planification tel que le SCoT et le PLU doivent être compatibles avec les orientations du SRCE.

La Trame verte et bleue constitue un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment). Les lois Grenelle définissent la Trame verte et bleue comme composée de trois grands types d'éléments :

- les « réservoirs de biodiversité » : le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.
- les « corridors écologiques » sont des axes de déplacement de la faune et la flore permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents
- les « continuités écologiques », représentent l'association entre des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La continuité écologique au sein des milieux aquatiques, c'est permettre :
 - o la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;
 - o le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;
 - o le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

Selon le SRCE, le territoire de la commune de Jardin apparaît comme un espace terrestre à la perméabilité forte et moyenne notamment sur l'ouest. Le SRCE identifie également la Suze comme un cours d'eau d'intérêt écologique à préserver et reconnu pour la Trame Bleue.





Source: Extrait de l'Atlas du Schéma Régional de Cohérence Ecologique - 2013

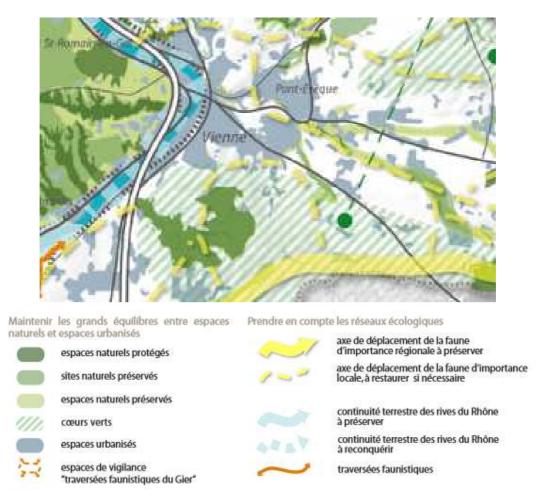








Selon le SCOT des Rives du Rhône, la commune est concernée par un cœur vert et des axes de déplacement de la faune d'importance locale.



Extrait de la carte des espaces et sites naturels du SCOT des Rives du Rhône

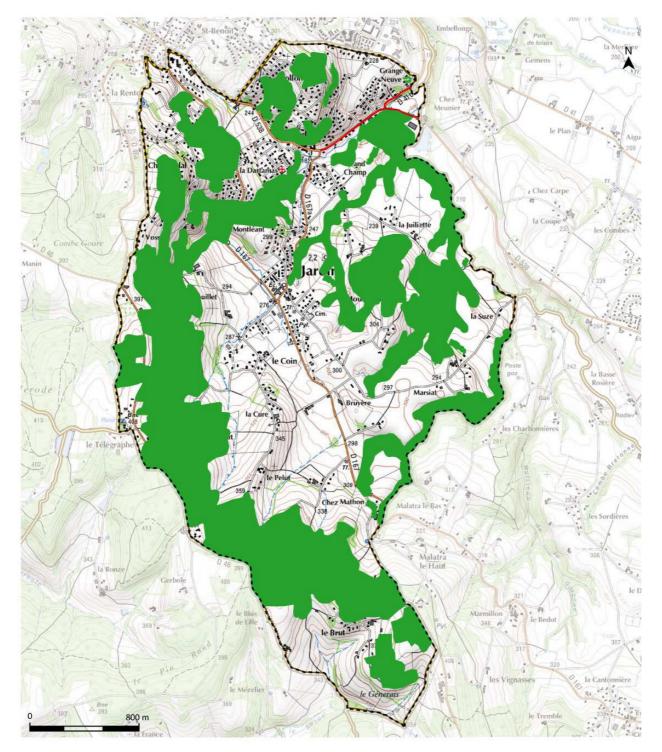
Source : SCOT des Rives du Rhône

Les forêts, nombreuses sur le territoire communal notamment dans sa partie Ouest, représente également un intérêt écologique fort. La commune est caractérisée par des forêts de feuillus (chênes, châtaigniers et robiniers). Elles représentent plus de 300 hectares du territoire et occupent une place de plus en plus importante au sein du paysage communal, notamment avec la déprise agricole. Il apparait important aujourd'hui de préserver les continuités du manteau forestier qui représente un intérêt écologique pour la commune.



Les forêts feuillus sur la commune de Jardin







3.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel, puisse qu'il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

Il existe deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de Type 1: "Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ". Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.
- Les ZNIEFF de Type 2 : « Grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protections réglementaires. Cependant les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

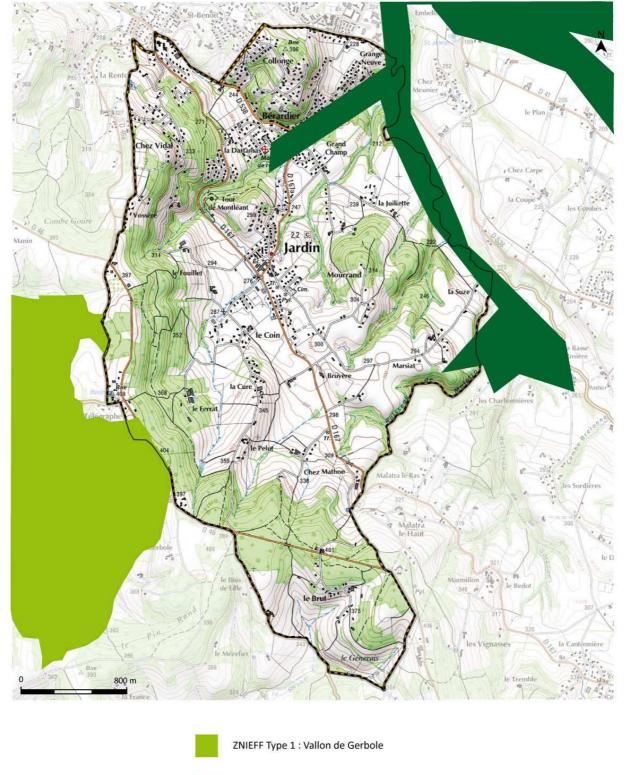
Sur le territoire de Jardin on retrouve une ZNIEFF de type 1 qui se situe en limite Sud/Ouest de la commune : le Vallon de Gerbole. Le ruisseau de Gerbole, situé dans une combe encaissée et boisée en rive gauche du Rhône, s'écoule en direction du fleuve avant de s'y jeter au niveau de l'échangeur de Vienne. Ce vallon est particulièrement intéressant pour l'herpétofaune (reptiles et amphibiens). Le Sonneur à ventre jaune, en particulier, affectionne les eaux stagnantes peu profondes en forêt ou à proximité de couvert végétal. Ce crapaud à tendance à se raréfier. En matière d'avifaune, la présence de colonies de Guêpier d'Europe mérite d'être citée. Les prairies qui recouvrent les hauteurs de ce vallon sont particulièrement sèches. Elles abritent, en effet, une flore à affinité méridionale. L'Orchis de Provence, en particulier, y a été observé. Cette orchidée aux fleurs jaune pâle maculées de violet se rencontre en France dans un large quart sud-est. On trouve aussi dans ce vallon des plantes des milieux plus frais voire humides telles que l'Ophioglosse (ou "Langue de serpent"). Cette petite fougère se reconnaît à son unique feuille composée d'un limbe ovale et d'un épi de sporanges lui donnant l'aspect d'une langue de serpent. Cette fougère, encore présente sporadiquement dans toute la France, est protégée en région Rhône-Alpes.

On retrouve également sur le territoire communal une ZNIEFF de type 2 qui se situe dans le Nord/Est de la commune : Ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents. Il présente un intérêt naturaliste manifeste, au regard notamment de la conservation d'un patrimoine piscicole de qualité (Lamproie de Planer, Epinoche). Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, le cours aval de le Gère étant par ailleurs retranscrit par le zonage de type I compte-tenu de son intérêt biologique particulier. En termes de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Le zonage de type II traduit la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que corridor biologique mettant en relation la vallée du Rhône et les secteurs naturels des Terres Froides (en particulier la forêt de Bonneveaux). La vallée de la Gère présente par ailleurs un intérêt géologique, avec par exemple la proximité immédiate du « rocher fossile » de Pont-Evêque, cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes).



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique







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



3.3. Les zones humides

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau, qui remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables. Le code de l'environnement précise dans son article L.211-1 que « ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hydrophiles au moins une partie de l'année ». Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs politiques successives d'assèchement et d'aménagement. Ainsi, on estime que plus de la moitié des zones humides ont disparu en France depuis le début du XXe siècle.

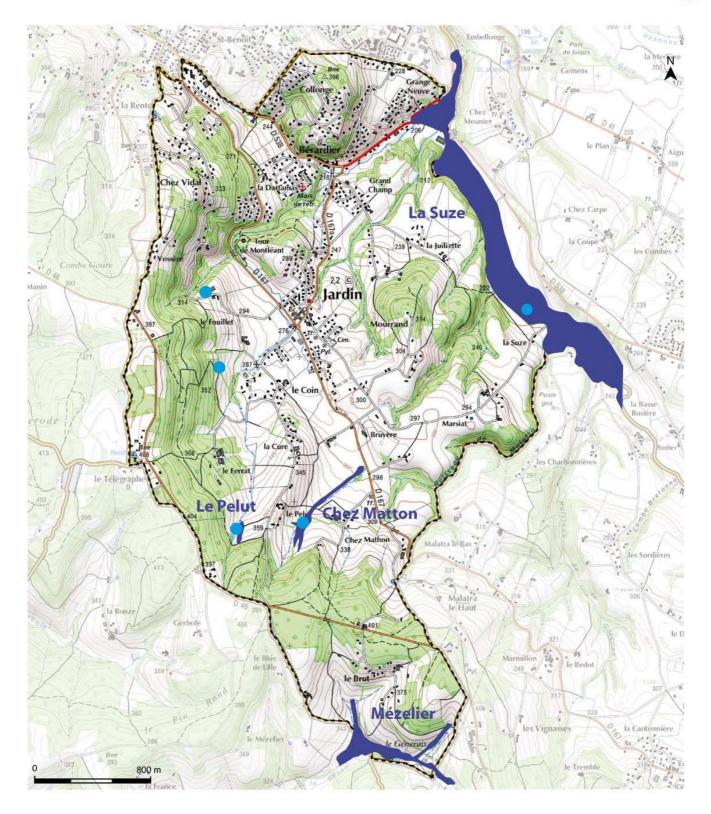
Au cours des deux dernières décennies, des recherches ont permis de révéler les multiples fonctions assurées par les zones humides, favorisant l'émergence d'une meilleure préservation de ces espaces. Les zones humides représentent un enjeu considérable pour la gestion de la ressource en eau des populations humaines ; elles jouent un rôle d'éponge pour restituer lentement l'eau aux rivières et aux nappes, filtrent et épurent naturellement contribuant à préserver la qualité des eaux, régulent les écoulements, atténuant la violence des inondations en aval. Les zones humides favorisent également la biodiversité, elles comptent parmi les milieux naturels les plus riches au monde. Ainsi, 100% des amphibiens, 50% des oiseaux, et 30% des plantes rares en France dépendent des zones humides. Elles peuvent également être des éléments forts du paysage, important pour le cadre de vie. Certaines activités économiques sont liées à ces espaces, telles que l'agriculture (pâturage, fauche...), la chasse, la pêche, etc. Ces activités peuvent être bénéfiques au bon fonctionnement et au maintien des zones humides, en garantissant un entretien de celles-ci.

La commune de Jardin est concernée par deux zones humides : la Suze à l'Est et le Mézelier au Sud de la commune. Plusieurs zones humides ont également été recensées au niveau du département : la zone humide située *Chez Matton* et la zone humide située au Pelut. Enfin plusieurs zones humides ponctuelles ont également été recensées.



Les zones humides sur la commune de Jardin



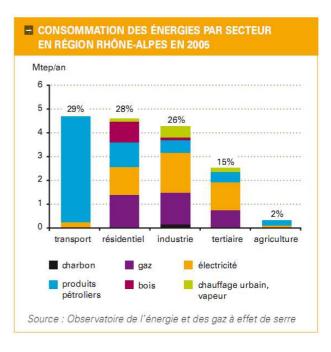




3.4. Potentiel d'énergie renouvelable

Ce paragraphe reprend plusieurs développements de l'Etat Initial de l'environnement du SCoT des Rives du Rhône ainsi que des extraits du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Rhône Alpes. Les secteurs les plus consommateurs en région sont, dans l'ordre, les transports, le résidentiel et l'industrie.

Sur le territoire des Rives du Rhône, les caractéristiques locales de l'urbanisation récente (prédominance de la maison individuelle, étalement le long des grands axes) et l'importance de la population active travaillant en dehors du territoire (près de 80 %) contribuent à une consommation énergétique importante dans l'habitat (à caractéristiques de parois équivalentes, l'habitat individuel est moins performant énergétiquement qu'un habitat collectif ou plus dense avec par exemple des zones de mitoyenneté). Le secteur résidentiel représente la consommation énergétique la plus diversifiée.



3.4.1. Géothermie

On distingue plusieurs types de géothermie (ADEME) :

Type de géothermie	Caractéristiques du « réservoir »	Utilisations Chauffage et rafraîchissement de locaux, avec pompe à chaleur Chauffage u rbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie		
Très basse énergie	Nappe à moins de 100 m Température < 30℃			
Basse énergie	30℃ < Température < 150℃			
Moyenne et Haute énergie	180℃ < Température < 350° C	Production d'électricité		
Géothermie profonde	Roches chaudes séches à plus de 3000 m de profondeur	Au stade de la recherche, pour l'électricité et le chauffage		

Peu de données sont disponibles aujourd'hui sur le potentiel de géothermie basse, moyenne et haute énergie (chaleur ou électricité) en Rhône-Alpes mais le potentiel semble néanmoins limité par l'absence d'aquifères profonds avec ressources chaudes prouvées et le manque d'aquifères continus.

Le potentiel reste donc centré sur la basse température : sur nappes phréatiques, sur sol, et dans une moindre mesure sur lacs, eaux thermales, eaux de tunnels et drains importants, géostructures et fondations, réhabilitations de quelques anciens forages.

Le potentiel pour les PAC géothermiques est donc conséquent et directement lié au marché de la construction/rénovation. Cette technologie s trouve en outre en bonne cohérence avec la dynamique de réduction drastique des besoins de chauffage (bâtiment basse consommation et passifs, RT2012). Son développement devrait également s'affirmer sur le tertiaire notamment grâce à la production de froid permise par sa réversibilité.

Selon le SCOT des Rives du Rhône, cette source d'énergie demeure peu exploitée sur le territoire.



3.4.2. Eolien

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives, elle contribue à la réduction des émissions de CO2 mais aussi à l'indépendance énergétique. La France bénéficie d'un important gisement éolien, c'est pourquoi il est attendu dans les objectifs nationaux une contribution importante de cette filière.

La région Rhône-Alpes ne figure pas parmi les régions françaises avec le gisement de vent le plus important. Toutefois dans le cadre de l'élaboration du schéma régional éolien, une évaluation du gisement a été effectuée et elle montre que le gisement est intéressant bien qu'inégal sur le territoire.

La région Rhône-Alpes compte 150 MW de puissances installées mi 2011. Elle ne figure donc pas parmi les régions qui connaisse le taux d'équipement les plus forts, ni parmi les régions les plus dynamiques en matière de développement de l'éolien.

La région Rhône-Alpes est en effet marquée par une grande richesse de ses milieux naturels et présente également de nombreux sites remarquables et protégés. De plus la forte présence de tissu urbain et d'habitat dispersé rend difficile l'implantation de parc éolien. La planification du développement de l'énergie éolienne doit s'organiser en tenant compte de ces enjeux.

Le schéma éolien de la région Rhône-Alpes a été annulé en juillet 2015.

Selon le SCOT des Rives du Rhône, le plateau dispose d'un potentiel éolien intéressant. Malgré cela, aucune éolienne n'est implantée sur le territoire et aucunes Zone de Développement de l'Eolien n'est crée. Cela s'explique notamment par de nombreuses contraintes environnementales, paysagères et techniques qui limitent les potentialités de développement de cette énergie.

3.4.3. Hydro-électricité

Bien que l'hydroélectricité constitue aujourd'hui la 1^{ère} énergie renouvelable de la région, il semble aujourd'hui difficile de développer fortement l'hydraulique en Rhône-Alpes, le potentiel pour des installations de grande puissance ayant déjà été largement exploité. Par ailleurs, les conséquences du changement climatique risquent d'entraîner des pertes de productible (tarissement des cours d'eau). Un potentiel peut cependant encore être exploité mais il doit intégrer les réglementations environnementales en vigueur et les objectifs d'amélioration et de non dégradation de la qualité de masses d'eau des SDAGE (mise aux normes environnementales). Le potentiel de développement peut se décomposer de la façon suivante :

- L'augmentation du productible par la création de nouvelles installations. Cela comprend notamment l'équipement de certaines ouvrages existants non équipés. Le potentiel brut (sans considérer la faisabilité technico-économique et environnementale du projet) est compris entre 200 et 250 GWh/an. Des hypothèses plus réalistes ont considéré qu'un maximum de 50% de ce potentiel pourrait être exploité. Cela comprend également l'aménagement de nouveaux tronçons non équipés et ne faisant pas l'objet de projets (ou potentiel résiduel). Il s'agira d'intégrer les enjeux environnementaux et la recherche de cohérence avec la démarche de classement des cours d'eau. Le potentiel techniquement mobilisable identifié est de 490 MW soit un productible de 1900 GWh/an. Des hypothèses prenant en compte les enjeux environnementaux ont permis d'identifier un scénario maximal de développement exploitant 32% de ce potentiel à l'horizon 2020 et 63% à l'horizon 2030.
- Le suréquipement et la modernisation des installations existantes. Cela comprend l'augmentation de productible lié au turbinage du débit réservé, le suréquipement et l'optimisation des centrales existantes ainsi que l'amélioration des capacités de production des concessions hydroélectriques lors de leur renouvellement. 5 concessions devraient être renouvelées à l'horizon 2020 et une trentaine à l'horizon 2030 (avec une hypothèse de gain de productible de 5% sur les concessions à renouveler).
- L'augmentation des capacités de production de pointe. En Rhône-Alpes, la réalisation d'un nouveau projet de STEP de taille importante paraît difficile à envisager compte tenu des enjeux environnementaux. Cependant des projets pourraient se développer sur des gammes de puissance plus petites de l'ordre de 200 MW à 400 MW. En l'état actuel de la réglementation, des investissements déjà supportés par les exploitants pour la mise aux normes environnementales de leurs installations et des difficultés locales d'acceptation de nouveaux projets, un nombre très réduit de projets pourrait voir le jour à l'horizon 2020. Un potentiel de 900 MW est recensé en Rhône-Alpes.

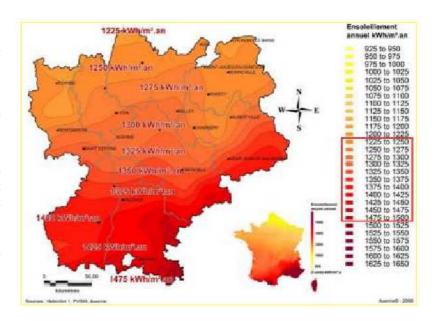


Deux centrales hydroélectriques sont actuellement sur le territoire du SCOT et notamment sur les communes de Vaugris et de Sablons.

3.4.4. Solaire

La région Rhône-Alpes présente certains atouts pour le développement de l'énergie solaire : une concentration d'acteurs sur le territoire, un important gisement en toitures (du fait de la concentration d'activités et de population), un ensoleillement favorable (notamment au sud de la région ; dans le Drôme et l'Ardèche).

La région Rhône-Alpes fait partie des régions françaises bénéficiant d'un ensoleillement important. Un générateur PV standard sans système de suivi du soleil, quelque soit la technologie utilisée, fonctionnera ainsi l'équivalent de 900 heures jusqu'à 1300 heures à puissance nominale sur l'année. On considérera donc un facteur de charge moyen de 10%.



Selon le SCOT des Rives du Rhône, le territoire bénéficie d'un ensoleillement de l'ordre de 2 200 heures/an favorable au développement du solaire photovoltaïque et thermique à l'échelle des bâtiments. En 2007, le département de l'Isère constituait le principal marché photovoltaïque de la région Rhône-Alpes.

3.4.5. Biomasse

Le bois-énergie

Le terme bois énergie recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie ...

En Rhône-Alpes, la filière bois énergie se développe depuis de nombreuses années en lien avec l'importance des forêts sur le territoire. 2 aspects sont à considérer dans le développement local de cette énergie : le développement de l'offre (ressource) et le développement de la demande (besoin pour alimenter les chaufferies).

En terme de ressources, le potentiel encore mobilisable est réel et se situe essentiellement en forêt. Le gisement supplémentaire en bois énergie est estimé entre 125 ktep/an (mobilisable avec la dynamique actuelle) et 300 ktep/an. Cela nécessite cependant une implication forte de la filière forêt bois pour la mobilisation et la transformation de plaquettes forestières (700 000 tonnes/an contre 80 000 aujourd'hui) u un net développement du granulé sur moyenne/grosse puissance (290 000 tonnes/an contre 66 000 actuellement).

En terme de demande, les chaufferies collectives des secteurs résidentiel et tertiaire ainsi que le secteur industriel constituent le principal potentiel de développement du bois énergie. Les travaux de scénarisation ont ainsi conduit à identifier un potentiel de développement des chaufferies collectives sur la région correspondant à 10 ktep supplémentaire de bois énergie consommées par an (soit 35 MW de nouvelles chaufferies chaque année).

Dans le secteur domestique, un potentiel d'équipement de nouveaux logements existe également. Cependant, l'amélioration des rendements des appareils ainsi que la diminution des besoins de chauffage par une meilleure isolation des bâtiments devraient conduire à une diminution des besoins unitaires en bois énergie et donc à une stabilisation de la consommation de bois énergie par les ménages.



Selon le SCOT des Rives du Rhône, les surfaces boisées représentent 23% du territoire. Les gisements de bois sont donc importants et constitue un potentiel de développement sur le territoire. Une dizaine de chaufferies bois ont déjà été installée.

Le bio-gaz

Le biogaz permet, de la même façon que la biomasse de produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Après traitement (épuration), le biogaz est assimilable à un gaz naturel et à ce titre il peut être injecté dans le réseau pour valorisation ultérieure (chauffage, cogénération, cuisine ou carburant) ou directement être valorisé comme un BioGNV. Les évolutions réglementaires permettant l'injection sont prévues au premier trimestre 2011.

Il existe 5 secteurs favorables au développement de la méthanisation et de la production du biogaz :

- Le secteur agricole: en Rhône-Alpes, le potentiel sur les grandes exploitations est principalement centré sur les élevages bovins et représente 64 millions de m³ de méthane. Un scénario centré sur l'exploitation moyenne (élevage) en Rhône-Alpes n'est pas rentable du fait de la taille de l'exploitation trop petite, le peu de valorisation thermique de la chaleur possible dans l'exploitation, la capacité d'investissement limitée. La plupart du temps, une approche territoriale est nécessaire pour atteindre une taille critique et une valorisation énergétique intéressante. Ceci implique les collectivités et leurs organismes associés et complique grandement le montage d'opération, avec plus d'acteurs, des enjeux différents, et des processus de décisions différents. Le secteur agricole présente un potentiel important mais avec des installations de plus petites tailles. La méthanisation est aussi un moyen de diversification des activités pour les agriculteurs.
- Le secteur industriel. L'obligation de séparation des déchets organiques pour les gros producteurs à partir de 2012, pourrait constituer un moteur potentiel pour la méthanisation. La région Rhône-Alpes dispose de plus de 2 700 industries agroalimentaires et présente un potentiel important de déchets organiques.
- **Les déchets ménagers**. En Rhône-Alpes, deux projets de développement de méthanisation sont identifiés. L'un sur la commune de Roanne et le second sur la commune de Bourg-en-Bresse.
- Les boues urbaines. Dans les stations d'épuration, la valorisation énergétique du biogaz est un procédé de traitement parmi d'autres mais qui permet de réaliser des économiques d'énergie, de réduire de moitié le flux de déchets à traiter ainsi que le potentiel de nuisances olfactives. La méthanisation commence à être systématiquement introduite lors de rénovation de STEP. Les sites les plus intéressants d'un point de vue technico-économique sont les STEP ayant des capacités supérieures à 20 000 équivalent-habitants avec des contraintes d'évacuation des boues importantes ou des problématiques de foncier.
- Les installations de stockage des déchets non dangereux. Le biogaz peut également être capté dans les ISDND, siège de la dégradation anaérobie. Dans les décharges fermées, le captage du biogaz est obligatoire depuis un arrêté de 1997 pour les plus grandes. En revanche, la valorisation énergétique du biogaz reste facultative. En cas de non valorisation, le biogaz produit est brûlé en torchère. La région Rhône-Alpes compte un peu moins d'une vingtaine d'ISDND en activité. Environ 6 installations valorisent déjà le biogaz soit sous forme de chaleur soit sous forme de cogénération avec production simultanée de chaleur et d'électricité.

En tenant compte uniquement de la quantité de ressources disponible et en fonction du degré de valorisation des déchets fermentescibles produits, la production potentielle de biogaz en Rhône-Alpes varie de 257 ktep à 655 ktep.

En considérant des critères technico-économiques et notamment des tarifs revus à la hausse pour la méthanisation agricole et des modalités d'injection facilitées, les travaux de scénarisation agricole et des modalités d'injection facilitées, les travaux de scénarisation ont conduit à identifier un potentiel maximal de 616 GWh/an soit 53 ktep/an dont 288 GWh/an issus de la méthanisation agricole.



3.4.6. Synthèse

Le potentiel géothermique est limité par l'absence d'aquifères profonds et continus à l'échelle régionale. Le potentiel éolien est également limité.

Il existe néanmoins du potentiel en énergie renouvelable et notamment du fait d'un ensoleillement important. Le SCOT souligne qu'en 2007, l'Isère constituait le principal marché photovoltaïque de la Région Rhône-Alpes. Enfin, le territoire du SCOT possède 23% de son territoire en surface boisée ce qui constitue un potentiel pour l'énergie biomasse.

Les enjeux principaux en termes de consommation énergétique sont le logement et le transport. En ce qui concerne le logement il s'agit de favoriser l'amélioration du bâti existant et à venir. Concernant le transport il s'agit de favoriser et d'améliorer la gestion dans ce domaine et notamment diminuer la fracture énergétique des transports en commun, ainsi que les émissions de pollution et les nuisances.

3.5. La qualité de l'air

Selon l'article L220-1 du Code de l'environnement, la qualité de l'air est un objectif affiché du code de l'environnement. Il énonce le principe du droit de chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème majeur de santé publique, compte tenu de la densité humaine, de la proportion de la population exposée et de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à courts (exposition aigüe) ou à long terme exposition chronique).

La qualité de l'air en région Rhône-Alpes est mauvaise et son amélioration constitue un enjeu sanitaire important. En 2007, la région Rhône-Alpes est concernée par des dépassements de seuils réglementaires européens récurrents en particules fines (16% de la population exposée aux dépassements), oxydes d'azote (10% de la population exposée) et ozone (24% de la population exposée). Les principaux émetteurs sont l'industrie, le transport, le tertiaire résidentiel. Les populations des grandes agglomérations et riveraines des voiries sont les plus exposées.

A l'inverse de la lutte contre les nuisances sonore, qui fait l'objet de plusieurs textes donnant lieu à des planifications spécifiques, la lutte contre la pollution atmosphérique ne dispose pas de transcriptions réglementaires précises en matière d'urbanisme. Mais la loi reconnaît à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

L'urbanisme est un élément majeur de la maîtrise de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique, en particulier dans un contexte ou l'intensification urbaine tend à aggraver l'exposition de la population.

Concevoir un urbanisme respectueux de la santé, c'est tout d'abord définir une politique d'aménagement qui intègre ces enjeux sanitaires en agissant :

- Sur la réduction des sources d'émission polluantes : c'est-à-dire en réduisant les besoins de déplacement, en luttant contre l'étalement urbain ...
- Sur la réduction de l'exposition de la population à la pollution de l'air.

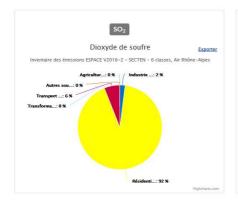
Le PLU doit prendre en compte les mesures des Plans Climat Air Energie Territoriaux qui doivent eux-mêmes être compatibles avec le Schéma Régional Climat Air Energie. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été élaboré par le Région Rhône-Alpes et l'Etat. Il fixe les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique. L'air y est traité transversalement dans les orientations thématiques mais fait également l'objet d'une thématique spécifique.

Le SRCAE défini selon une méthodologue nationale des zones ayant une sensibilité accrue à la pollution atmosphérique, dites « zones sensibles à la qualité de l'air ». Dans ces zones les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être préférées aux actions en faveur de la lutte contre le changement climatique.

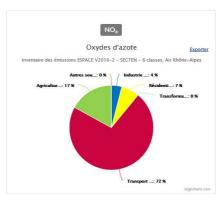
Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, des études préparatoires sur l'état des lieux de la qualité de l'air ont été menées. La commune de Jardin est considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air. Les deux principales sources de pollution de l'air sont générées par les activités résidentielles (chauffage par exemple) et les transports. Comme on peut le voir avec le tableau suivant, aucun polluant n'a dépassé les valeurs réglementaires à respecter sur l'année 2015.

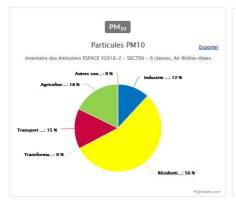


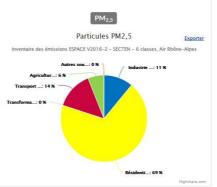
COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

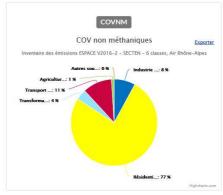












Valeurs réglementaires annuelles								
Polluant	Paramètre	Valeur min sur la commune	Valeur moyenne sur la commune	Valeur max sur la commune	Valeur réglementaire à respecter			
Dioxyde d'azote (NO2)	Moyenne annuelle	1	13	40	Valeur limite annuelle : 40 microgrammes par m³			
	NbJ>120μg/m³/8h (sur 3 ans)	20	21	23	Valeur cible : 25 jours			
Ozone (O3)	AOT40 (sur 5 ans)	13 947	14 442	15 104	Valeur cible : 18 000 microgrammes par m³/heure			
Particules fines (PM10)	Moyenne annuelle	20	22	25	Valeur limite annuelle : 40 microgramme par m³			
	NbJ>50μg/m³	6	8	13	Valeur limite journalière : 35 jours			
Particules fines (PM2,5)	Moyenne annuelle	10	11	14	Valeur limite annuelle : 25 microgrammes par m³			

3.6. Risques et nuisances

3.6.1. Les risques naturels

La carte d'aléas

Document graphique qui permet d'intégrer les contraintes liées aux risques naturels, la carte d'aléas de la commune de Jardin expose notamment les risques liés aux mouvements de terrain, aux crues des torrents et des rivières torrentielles, et au risque d'inondation. Cette carte a été établie en octobre 2016 et est jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définie. Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas - aléa fort, moyen ou faible - sont définis en fonction de l'intensité du phénomène et de sa probabilité d'apparition.

• Les crues rapides des rivières

Il s'agit d'inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.

La Suze est rattachée à cette catégorie d'aléas. En effet, elle constitue le principal cours d'eau de la commune. Elle draine un territoire de plusieurs kilomètres carrés composé essentiellement de collines. Cette rivière emprunte une vallée située à l'écart des grandes zones urbaines de la région viennoise, ce qui lui confère un caractère relativement naturel. Peu d'aménagements perturbent son fonctionnement. La Suze rejoint La Gère sur les communes de Vienne et de Pont-Evêque.

Ce fonctionnement naturel ne doit toutefois pas faire perdre de vue la dynamique hydraulique qui caractérise ce type de cours d'eau de vallée. La rivière s'écoule sur des terrains alluviaux meubles, sujets à l'érosion. Les berges sont notamment sensibles aux affouillements et peuvent alimenter le cours d'eau en transport solide plus ou moins conséquent. La Suze traverse également de vastes zones boisées plus ou moins bien entretenues, qui représentent une ressource quasiment inépuisable en flottants. La rivière peut en effet mobiliser le bois mort présent dans son champ d'inondation, voire déraciner des arbres. Les éléments ainsi transportés peuvent ensuite se coincer et s'enchevêtrer au moindre obstacle et former des embâcles. Les ponts sont particulièrement exposés à ces phénomènes.

Le lit mineur de la Suze est systématiquement traduit en aléa fort de crue rapide. Cette représentation permet de souligner la forte activité hydraulique qui peut se manifester sur les berges, en mettant en avant le risque d'érosion. Elle permet également de maintenir des bandes de libre accès le long des cours d'eau qui serviront, entres autres, aux interventions éventuelles d'entretiens hydrauliques. Les débordements de la Suze sont classés en aléas moyen et faible.

• Inondation en pied de versant

Il s'agit d'une submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.

Une petite zone humide s'observe à l'aval de la combe de Pelut Elle se remarque par la présence d'une végétation caractéristique (joncs, roseaux, etc.) et peut être en partie alimentée par la combe. Cette zone humide est classée en aléa fort d'inondation de pied de versant.

Crue des torrents et ruisseaux torrentiels

Il s'agit de crue d'un cours à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne dans la continuité des tronçons à forte pente lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à



ceux des torrents. Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.

Plusieurs ruisseaux drainent les versants de la commune. Leurs bassins versants présentent des superficies relativement peu étendues. Certains de ces cours d'eau empruntent des combes plus ou moins encaissées et ne posent pas de réel problème à la commune (ruisseaux de Malatra, Bruyère et Mourrand), leurs parcours concernant uniquement des espaces naturels ou agricoles. Deux d'entre eux menacent plus directement des enjeux communaux et connaissent des conditions d'écoulements difficiles, soulignées par des ouvrages inadaptés et des parcours sinueux (ruisseaux de Montléant et de Bérardier). Outre leurs conditions d'écoulements, ces cours d'eau peuvent présenter des débits élevés du fait de l'occupation du sol de leurs bassins versants. Ils drainent en effet des zones agricoles cultivées et des secteurs urbanisés généralement très productifs en ruissellements. Les espaces agricoles sont dénudés une partie de l'année et peuvent générer des coefficients de ruissellements très supérieurs aux zones naturelles végétalisées. Les espaces urbains entraînent une forte imperméabilisation des sols et empêchent toute infiltration. Les eaux pluviales ruissellent alors intégralement à leur niveau. Les ruisseaux peuvent ainsi connaître des apports d'eau conséquents en période de fortes pluies, avec des temps de concentration très courts compte-tenu des faibles superficies de bassin versant. Les terrains traversés par les ruisseaux sont relativement sensibles à l'érosion et aux glissements de terrain. Les combes sont particulièrement concernées par les instabilités de terrain en raison de leur pente. Les cours d'eau en crue peuvent donc s'alimenter en transport solide en puisant dans les matériaux ainsi disponibles (érosion de berges et alimentation par des glissements de terrain). Ce débit solide s'ajoute au débit liquide, en proportions parfois importantes, et contribue à faire grossir les ruisseaux en période de crue. A cela s'ajoute le risque d'embâcles qui menace les ouvrages hydrauliques, y compris ceux présentant des sections d'écoulement suffisantes. Les ruisseaux en crue peuvent en effet charrier toutes sortes de flottants (bois mort, objets divers). Ces derniers peuvent se coincer et s'enchevêtrer au niveau des ponts.

Ruissellement sur versant et ravinement

Il s'agit d'une divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).

Plusieurs zones sensibles aux ruissellements ont été identifiées sur la commune. La topographie vallonnée et l'imperméabilité relative de certains terrains sont favorables à la formation de ruissellements d'intensité variable.

Les terrains cultivés, dévégétalisés une grande partie de l'année, sont particulièrement sensibles à ce type de phénomène. L'absence de végétation tend à favoriser les ruissellements en accélérant les processus d'érosion des sols, alors qu'un tapis végétal joue un rôle de rétention et de protection en ralentissant les écoulements et en permettant une meilleure infiltration. Les types de plantations influent également fortement sur l'intensité des écoulements. Ainsi, certaines cultures tels que le maïs et le tournesol, caractérisés par des espacements de plants importants, sont particulièrement sensibles à ce phénomène et peuvent générer des débits importants, même au niveau de très petits bassins versants.

On précisera toutefois, qu'en cas de phénomène exceptionnel, les écoulements peuvent être très importants quel que soit le type d'occupation du sol. En effet, même des terrains végétalisés ne peuvent plus remplir leur rôle de protection et de rétention d'eau dès lors qu'ils sont détrempés et saturés. Dans ces cas extrêmes, les ruissellements peuvent être également à l'origine de glissements de terrain, lorsqu'en saturant ou en ravinant le sol, ils en affaiblissent ses caractéristiques mécaniques.

D'autre part, les zones urbanisées, du fait de leur imperméabilité, génèrent d'importantes quantités d'eaux de ruissellement, qui, lorsqu'elles ne sont pas correctement traitées, accentuent fortement l'intensité du phénomène, et au final font augmenter les débits des cours d'eau.

Les ruissellements se concentrent fréquemment dans les combes ou sur les chemins en entraînant parfois des désordres, voire d'importants phénomènes de ravinement. Le phénomène peut alors évoluer vers une activité torrentielle intense. Les combes sont souvent dépourvues d'exutoire, ce qui entraîne également des divagations à l'aval, suivies d'engravements (dépôts d'éléments solides de type sables et graviers) lorsque la pente s'atténue, puis d'écoulements boueux. L'eau peut ainsi s'étaler et s'écouler sur des superficies importantes. Des cônes de déjections peuvent même se former dans certains cas extrêmes, lorsque l'érosion est très intense à l'amont.

Plusieurs axes d'écoulements de ce type sont à signaler sur la commune. L'un d'eux peut se manifester périodiquement et occasionner des dégâts dans le village de Bérardier II s'agit de la combe de La Raze qui débouche sur la RD538. En période de crue, cet axe hydraulique se déverse sur le chemin piétonnier de La Raze en déposant des matériaux. Ses divagations peuvent s'étendre jusqu'à la RD538.

Quelques autres zones d'écoulements drainant l'extrémité nord de la commune débouchent le long de la RD538, ou dans le ruisseau de Bérardier, et peuvent engendrer quelques perturbations. On citera notamment celle se formant sur le chemin



d'Ortis en limite communale avec Vienne Ce chemin qui était régulièrement raviné a été bétonné. Ce revêtement permet de limiter l'impact du phénomène, mais n'empêche pas sa formation.

On citera également l'amont du bassin versant du ruisseau de Montléant composé de plusieurs combes qui convergent vers la RD167. Un fossé parallèle à cette route collecte les eaux et les achemine vers le cours d'eau. En cas de fort débit, la chaussée peut être affectée par les écoulements entre la Bruyère et le village (surverses localisées possibles sur la route et érosion du fossé).

Les autres axes d'écoulements se manifestent en zone naturelle et n'entraînent pas trop de gêne dans l'organisation de la commune. Certains sont raccordés au réseau hydrographique et déversent leur eau directement dans les ruisseaux.

De nombreuses autres zones de ruissellements préférentiels plus diffuses s'observent sur la commune. Il s'agit d'écoulements pouvant se développer sur des largeurs importantes, faute de lit franchement matérialisé, en empruntant de légers talwegs (micro-topographie). Des lames d'eau d'importance variable peuvent se former selon les bassins d'alimentation. Des phénomènes de lessivage peuvent également se manifester sur les sols labourés et donner lieu à des écoulements boueux, suivis de dépôts de fines sur les replats. Ce type de ruissellements se rencontre souvent sur les zones de replat qui présentent une topographie favorable à leur apparition.

Glissement de terrain

Il s'agit du mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.

Plusieurs glissements de terrain affectent le territoire communal. Certains sont visibles et se remarquent par les déformations caractéristiques du sol qu'ils entraînent (arrachements, moutonnements, etc.). D'autres qui ont vu leur trace s'effacer ont été signalés par la commune.

Les terrains de la région sont d'une manière générale de nature très argileuse (placages morainiques, colluvions, lentilles argileuses, surface altérée du substratum). La présence d'argile en plus ou moins grande proportion est un élément défavorable compte-tenu de ses mauvaises propriétés géo-mécaniques. En effet, ce matériau plastique présente un faible angle de frottement interne, ce qui limite la résistance du sol qui s'oppose à la gravité. Lorsque la pente du terrain dépasse la valeur de cet angle, les risques de déstabilisation s'aggravent rapidement.

Les glissements de terrain se produisent généralement à la suite d'épisodes pluvieux intenses ou à proximité de sources. L'eau joue ainsi un rôle moteur et déclencheur dans leur mécanisme. Elle intervient en saturant les terrains, en faisant varier les pressions interstitielles, en lubrifiant entre elles des couches de terrain de nature différente, en provoquant des débuts d'érosion, etc. La profondeur des glissements peut varier de quelques décimètres à quelques mètres ; elle est souvent liée à l'épaisseur de terrain meuble en surface ou à l'importance des lentilles argileuses renfermées par les formations tertiaires.

Les superficies concernées par des mouvements actifs sont de l'ordre de quelques centaines à plusieurs milliers de mètres carrés, voire plus d'un hectare. Des glissements de talus d'étendue beaucoup plus restreinte sont également possibles mais pas forcément affichés pour des raisons de représentation graphique. Ils sont alors englobés dans un zonage qualifiant la nature potentiellement instable des terrains environnants.

Chute de pierres et blocs

Il s'agit de la chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à quelques centaines de mètres cubes. Au-delà on parle d'éboulement en masse.

Plusieurs petites falaises sont présentes au niveau de la Tour de Montélant et du village de Bérardier.

Celle de la Tour Montléant est composée de matériaux granitiques appartenant au socle cristallin régional. Elle domine la rive droite du ruisseau de Montléant qui, à ce niveau, s'écoule dans une gorge étroite. Ce granite d'apparence plus ou moins fissurée peut libérer des blocs isolés qui atteindront le ruisseau. Aucun enjeu n'est menacé par le phénomène.

Le village de Bérardier est plus sérieusement ménacé par de petites falaises de molasse qui dominent une partie des habitations situées sur la bordure nord de la RD538. La molasse affleure verticalement en différents points, sur plusieurs mètres de hauteur. Des chutes de matériaux se produisent de temps en temps et se propagent jusqu'aux bâtiments. Des dégâts importants ont déjà été enregistrés et une victime est à déplorer (une personne décédée au début du XX^{ème} siècle).

Lorsqu'elle se présente sous la forme de falaise, la molasse présente la particularité de se détacher en pan sur toute la hauteur de son affleurement. Les contraintes maintenant le terrain en place se relachent à la surface de l'affleurement et la



frange de matériaux ainsi décomprimés se désolidarise du reste de la formation en place. Une fois les matériaux éboulés, un nouveau processus de décompression redémarre. Un temps relativement long peut s'écouler entre deux cycles, mais le phénomène est sans fin, tant que la falaise demeure. Ce mécanisme peut également s'accélérer sous l'action de l'eau (ruissellements, infiltration).

La molasse peut également présenter une alternance de bancs durs et de bancs tendres d'épaisseurs décimétriques à pluridécimétriques. Une érosion différentielle s'instaure entre les bancs durs et les bancs tendres, les bancs tendres s'érodant plus rapidement compte-tenu de la faible cohésion des matériaux les composant. Les parties tendres se sous-cavent par rapport aux zones dures qui se retrouvent en saillie, voire qui forment parfois des surplombs. Les parties surplombantes finissent par se détacher sous l'effet de la pesanteur et d'agents extérieurs (intempéries, gel /dégel, etc.).

Les matériaux éboulés se propagent plus ou moins vers l'aval en fonction du volume mobilisé et de la topographie de la zone d'arrêt. Dans le cas de la molasse sableuse, les pans de matériaux ont tendance à se fragmenter en petits éléments, voire à se réduire en sable. Les zones d'arrêt sont donc plus courtes que lorsqu'on est confronté à des éléments rocheux produisant des blocs volumineux.

Les habitations de Bérardier confrontées à la problématique chutes de blocs sont construites très près du pied des falaises. Elles se situent au sein même de la zone d'arrêt des matériaux et n'échappent donc pas à l'instabilité des falaises. Elles s'avèrent très vulnérables au phénomène.

Le risque sismique

Le risque sismique représente un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre. L'article D.563-8-1 du code de l'environnement issu du nouveau zonage sismique du 22 octobre 2010 classe votre commune en zone de sismicité 3 modérée.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le BRGM a établi en juillet 2009 pour le compte du ministère en charge des risques naturels une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de l'Isère.

« Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Le matériau argileux présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétraction (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué. » (Source : Ministère de l'écologie et du développement durables).

Ces variations se traduisent alors au niveau des constructions par des fissures, décollement des dallages, ruptures des canalisations ... etc. La prise en compte de précautions adéquates par les projets permet de les protéger contre les dégradations pouvant être causées par ce phénomène.

Le risque de feux de forêts

Le territoire communal est identifié en aléa nul de risque de feu de forêt au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Cependant le coteau boisé de Bérardier est identifié comme un enjeu fort aux risques de feux de forêts.



3.6.2. Les risques technologiques

Les risques industriels

Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, la direction départementale de la protection des populations ne fait état d'aucun établissement agroalimentaire soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement sur la commune.

Le rapport DREAL réalisé dans le cadre du « porter à connaissance » en septembre 2014 pour la révision du SCOT des Rives du Rhône fait état d'une installation classée, INDRA SAS, garage automobile situé à l'Est de la commune et qui n'est plus en activité aujourd'hui.

Le transport de matières dangereuses

Plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses :

- transport de gaz naturel haute pression,
- transport d'hydrocarbure,
- transport de gaz industriels sous pression,

traversent la commune et les risques relatifs à 2 canalisations l'impactent.

Un arrêté préfectoral a été pris le 15 mars 2017 pour instaurer des Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de gaz de Jardin.

Dans la zone d'implantation d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides et dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de transport d'hydrocarbure doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Transport de gaz naturel haute pression

En ce qui concerne **le transport de gaz naturel haute pression**, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport. Ainsi, conformément à l'article R555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sans de l'article R555-39 du code de l'environnement. La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.
- Servitude SUP2, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du de l'environnement. L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effet létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement. L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.



Ouvrages traversant la commune							
Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la	Implantation		P en mètre de p de la canalisatio	
			commune (m)		SUP1	SUP2	SUP3
Moins-Saint- Sorlin-Le Péage	67.7	200	860	Enterré	55	5	5
Saint-Sorlin- Saint- Chamond- Firminy	67.7	450	2553	Enterré	165	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière							
Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances SUP en mètre de part et d'autre de la canalisation			
				SUP1	SUP2	SUP3	
Rhône 1	67.7	500	Enterré	195	5	5	
Rhône 1	67.7	500	Enterré	195	5	5	

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière					
Nom de la canalisation	Distances SUP en mètre de part et d'autre de la canalisation				
	SUP1	SUP2	SUP3		
Saint-Sorlin-de-Vienne Sect.	115	6	6		
Coup. Chrom.					

Transport d'hydrogène

La société Air Liquide exploite un ensemble de canalisations destinées à l'alimentation en hydrogène de ses clients industriels à partir de son usine de Feyzin (69). Le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de constructions ou d'installation. En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers

- Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (95 mètres), informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (85 mètres), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (75 mètres), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Transport d'hydrocarbures

pour la vie humaine, ils devront prendre à minima les dispositions suivantes :

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'un réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides entre la Méditerranée et la région Rhône-Alpes ont été autorisés par décret du 8 mai 1967 et ont été déclarés d'utilité publique par décret du 29 février 1968.

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.



Le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de constructions ou d'installation.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, il devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (320 mètres), informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (310 mètres), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (210 mètres), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

3.6.3. Nuisances sonores

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne. La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures terrestres. Ainsi le préfet de département définit par arrêté la catégorie sonore des infrastructures, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres, et les prescriptions d'isolation applicables dans ces secteurs.

Le territoire de la commune est concerné par l'arrêté préfectoral n°2011-005 du 18 décembre 2011 (annexé au présent PLU) portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

La commune comprend deux infrastructures de transport terrestre concernée par un classement sonore :

- La Départementale 538 qui fait l'objet d'un classement en catégorie 3 et 4 (selon le tronçon). La largeur du secteur affecté par le bruit est de 30 à 100 mètres.
- La Départementale 41B, qui fait l'objet d'un classement en catégorie 4. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 30 mètres.

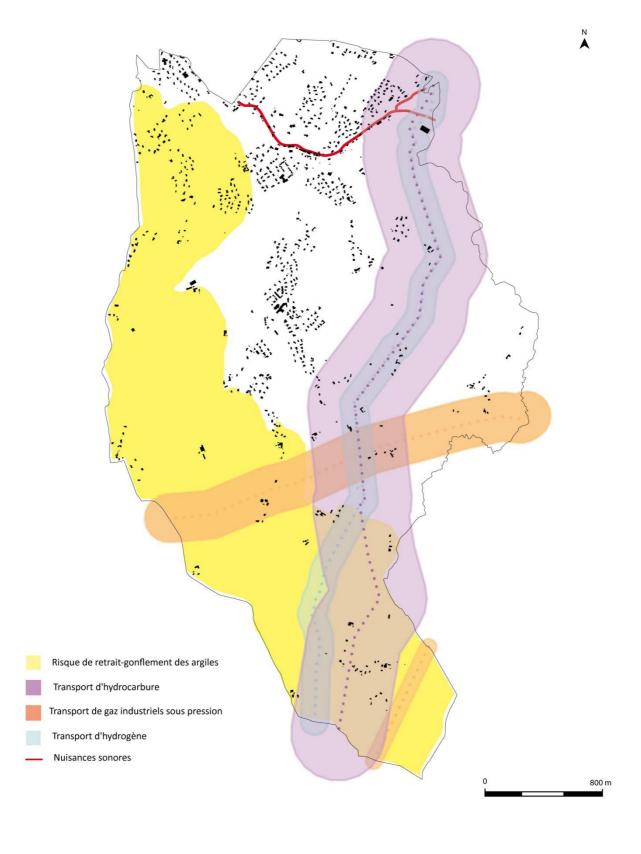
Numéro et nom de la voie	Nom (tronçon	du Origine	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur Secteur Affecté
D41B	RD41B-5	PR 1.000	D538	Tissu ouvert	4	30m
D538	RD538-4:2	PR 2.691	PR 3.758	Tissu ouvert	4	30m
D538	RD538-5	PR 3.758	PR 4.421	Tissu ouvert	4	30m
D538	RD538-6:1	PR 4.421	PR 4.810	Tissu ouvert	3	100m
D538	RD538-6:2	PR 4.810	PR 7.110	Tissu ouvert	3	100m



3.6.4. Synthèse

Synthèse des risques et nuisances sur la commune de Jardin







3.7. Analyse paysagère

L'analyse paysagère de la commune de Jardin s'appuie sur une étude bibliographique des données existantes sur le territoire et notamment sur l'observatoire régional des paysages élaboré par la DREAL. Celui-ci donne une première vue d'ensemble des caractéristiques paysagères du territoire. A cela s'ajoute une lecture sensible du territoire communal. Cette deuxième partie de l'analyse se base sur un travail de terrain retranscrit dans une compilation de clichés photographiques qui donne à voir le territoire.

3.7.1. Jardin et les collines viennoises : un paysage aux caractéristiques rurales

Selon l'observatoire régional des paysages, la commune de Jardin appartient à l'unité paysagère des collines viennoises qui sont le prolongement Ouest de la forêt de Bonnevaux. Ce territoire est très souvent assimilé à une campagne vallonnée aux doux reliefs, ou l'on retrouve des bois éparpillés, des bourgs en bas des pentes ou à mi-pente et des cultures situées dans les zones les plus planes. La force et la richesse de ce paysage résident avant tout dans sa diversité, avec un certain équilibre entre les zones boisées, les terrains agricoles et les hameaux.

Les caractéristiques citées précédemment sont typiques du paysage que l'on retrouve sur la commune et notamment au niveau du centre-bourg, comme on peut le voir sur la photographie suivante.



Le centre-bourg de la commune de Jardin : entre collines boisées et espaces agricoles

Au centre de la photographie apparait le centre-bourg parfaitement identifiable par le clocher de l'Eglise. Se dessine autour de cet espace bâti les terres agricoles, qui se sont développées dans les espaces les plus plats. On y retrouve des espaces agricoles de cultures mais aussi de l'élevage. Cet ensemble est rythmé par la présence de haies et de petits bosquets.





Les espaces agricoles





Les haies et bosquets rythment le paysage agricole

Les espaces boisés, qui se sont développés au niveau des collines et des plateaux apparaissent à l'arrière plan du panorama. Les vues depuis ses hauteurs sont dégagées et ouverte sur l'environnement alentour, parfois même jusqu'aux reliefs alpins les jours de beaux temps.





Vue dégagée depuis le plateau Sud-Ouest vers la colline boisée et urbanisée de Collonge (photo n°1)

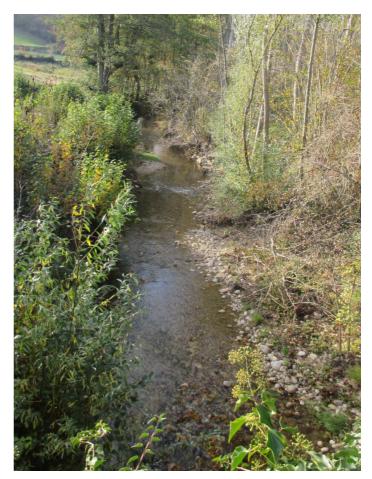
Vue dégagée depuis les hauteurs de Collonge sur le plateau boisé Ouest (photo n°2)



Vue dégagée depuis la Cure vers l'Est



Le réseau hydrographique de la commune de Jardin est important mais reste peu visible, sauf au niveau du ruisseau de la Malatra, de Montléant et de la Suze. La végétation ripisylves s'est développée au bord de la Suze, au Nord Est de la commune et tranche avec les forêts de feuillus dominantes sur la commune.

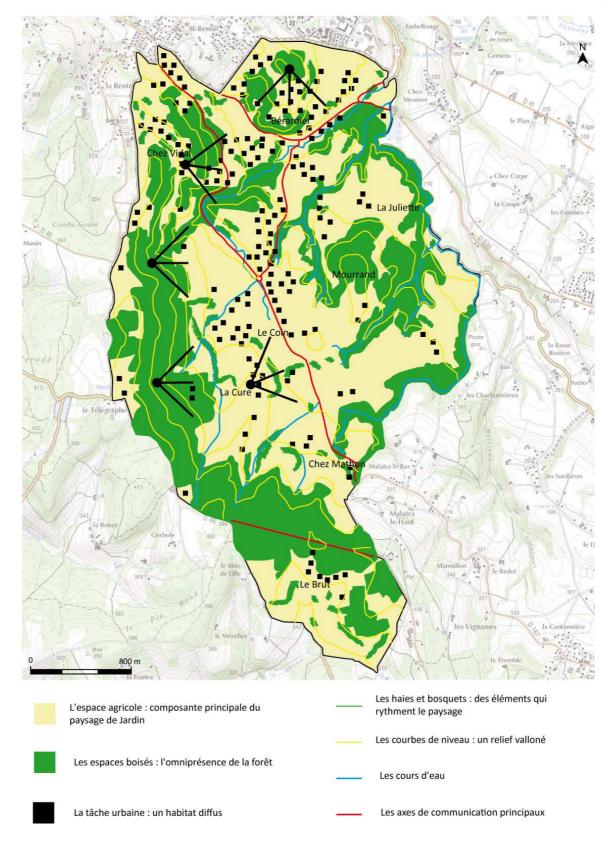


La Suze, un cours d'eau ou s'est développé de part et d'autre la végétation ripisylves



Les composantes paysagères de Jardin







3.7.2. Les entités paysagères de Jardin : entre espaces bâtis, forestiers et agricoles

L'analyse précédente des composantes paysagères permettent de dégager plusieurs grandes entités paysagères.

Selon la cartographie des sept familles de paysage de Rhône-Alpes réalisé par le Direction régional de l'environnement, le paysage de Jardin se compose de deux grandes typologies de paysage : un paysage urbain et périurbain, notamment dans sa partie Nord, et d'un paysage plutôt agricole dans sa partie centrale et au Sud. Selon la DIREN, « les paysages urbains ou périurbains concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructure, d'espaces revêtus ou bâtis. Cette famille englobe des morphologies urbaines très distinctes : centres historiques vernaculaires ou réguliers, faubourgs transformés et rattachés à la ville-centre, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, zones industrielles, entrées de ville ... »

Sur le territoire de Jardin, le paysage urbain est essentiellement situé au Nord et dans sa partie centrale. On retrouve ainsi un coteau urbanisé qui correspond à Collonge, avec paysage périurbain composé de maisons individuelles, le « village rue » situé le long de Bérardier coteau avec un paysage plus urbain et plus passant ou les habitations et les commerces se trouvent à l'alignement par rapport à la route, et le vallon urbanisé, qui correspond au centre-bourg, avec des constructions modernes mais un paysage avant tout rural.



Le coteau urbanisé de Collonge : une perception accrue de l'urbanisation dans le paysage



« Le village rue » le long de la Route de Bérardier : une entité très resserrée implantée aux bordures de Bérardier





Le village implanté au cœur du vallon agricole. Les volumes des logements collectifs s'intègrent dans le village. Une perception plus marquée de l'urbanisation récente à l'entrée Est du village.

Autre famille de paysage définit par la DIREN, ce sont les paysages agraires, qui composent la majeure partie du territoire de la commune. Selon la DIREN, « les paysages agraires sont ceux que l'on assimile d'abord à des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole, habités visiblement par l'homme de façon permanente. L'activité humaine se traduit par la présence de champs cultivés, de prairies clôturées, de constructions ou d'ensembles bâtis. Le mode d'assemblage de ses éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale. » Ce paysage est typique de celui que l'on retrouve à Jardin, avec ses parcelles agricoles, ses haies et ses bosquets qui délimitent les terres, l'habitat diffus avec la présence de corps de ferme.



Le paysage agraire : culture, élevage et haies. Un relief qui offre des points de vue diversifiés et lointains vers l'Est.

Les espaces de transitions entre l'urbain et l'agricole sont parfois très marqué et peu traités, parfois plus doux proposant un paysage agricole mité.



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation





Une faiblesse du traitement des limites entre espace bâti et espace agricole

Différents hameaux ou lieux-dits liés au passé agricole mais qui ont générer une urbanisation diffuse

Cependant, une partie de ses paysages agraires restent dépendant de l'activité agricole. Depuis quelques années, il est constaté une certaine déprise agricole sur le territoire, entrainant un recule des paysages agraires au profit d'un paysage de forêt qui n'est pas à négliger sur la commune. Ainsi nous pouvons dégager une troisième entité paysagère : celle des reliefs boisés notamment dans sa partie ouest et sur les vallons de l'Est.

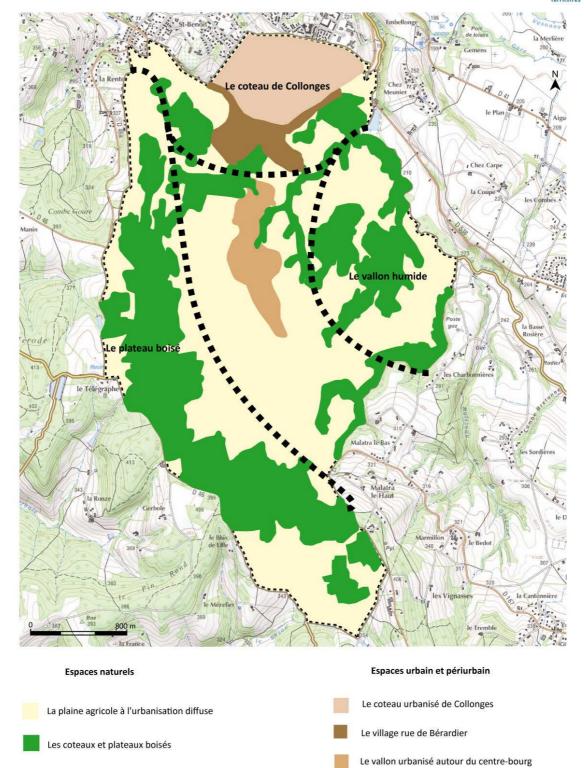


Une occupation des boisements sur les hauteurs (lignes de crêtes) mais aussi le long des talwegs et des cours d'eau. Les boisements et le relief dessinent plusieurs entités resserrées ou isolées du reste du territoire.



Les entités paysagères de Jardin







3.8. Analyse urbaine

3.8.1. La dynamique de développement

« Les Gallo-Romains donnèrent, il y a plus de 2 000 ans les noms de Hortis (ou Orstis) à ce secteur Sud-Est de Vienne. Ortis signifie jardin potager, et ce pour une raison vitale l'eau. Les Jardinois actuels vivent dans le jardin des Romains de Vienne. En témoignent de nombreux vestiges d'aqueducs quartiers Mourrant ou Dartamas. Les cultures de céréales et de vignes recouvraient les collines et les plaines.

Malgré le déclin de l'empire romain, la vocation de « grenier » de Vienne reste et au moyen-âge, c'est tout naturellement que se construit le château de Mons Léonis sur un quartier appelé garzino (jardin).

Au XXIème siècle, Jardin bénéficie toujours de son cadre verdoyant grâce à de nombreuses sources. Les cultures et l'élevage demeurent encore présents malgré les constructions. »

Source: Paysviennois

Avec ce bref historique sur la commune de Jardin il est aisé de comprendre le développement de la commune. Véritable « jardin potager », la commune se développe tardivement. Comme on peut le voir avec la carte de Cassini du XVIIIème siècle, le nom de la commune est déjà visible. Seul un château, qui correspond aujourd'hui à la Tour de Montléant, se situe sur le territoire de la commune. La carte d'Etat Major du XIXème siècle ne fait pas encore apparaître un premier développement urbain clair alors que la commune de Vienne se développement, croît et s'étend le long du Rhône. La commune compte pourtant en 1846 592 habitants. Il faudra attendre le début des années 1970 pour que la commune de Jardin se développe, un développement qui a fortement été influencé par la périurbanisation.

Grâce à la carte IGN, il est possible de localiser ce développement urbain qui s'est fait prioritairement le long des axes de communication : au Nord de la long de la Route de Bérardier puis en direction du Sud le long de la départementale 167.



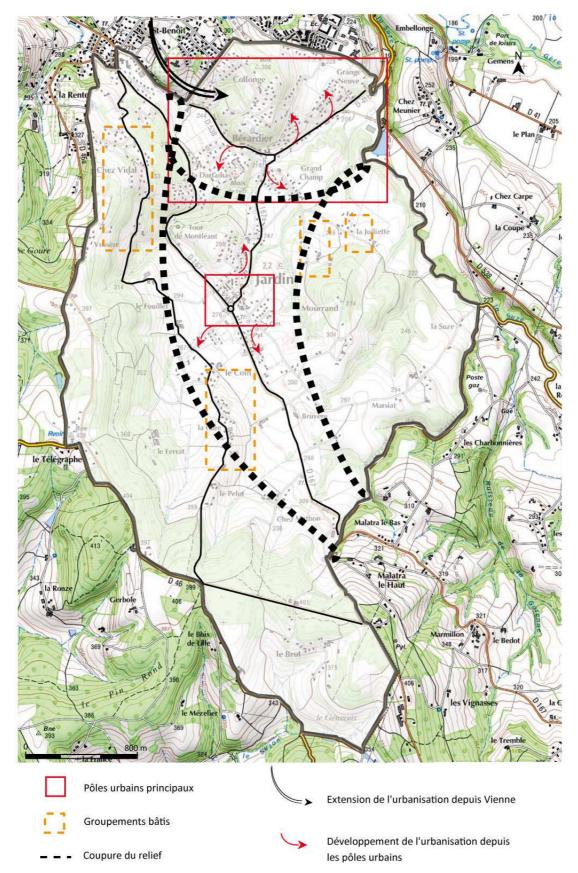
La dynamique de développement de la commune de Jardin : étude comparative de la Carte de Cassini (XVIIIème siècle), de la Carte d'Etat Major (XIXème siècle) et de la carte IGN

Source : Géoportail



La dynamique urbaine





3.8.2. La tache urbaine : un territoire marqué par une urbanisation diffuse



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

La tâche urbaine correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles (moins de 50 mètres entre deux constructions), c'est-à-dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de la tâche urbaine est un outil permettant d'estimer le foncier consommé pour les logements et de comprendre comment les extensions urbaines se sont faites.

Si l'on s'intéresse au développement de la tache urbaine, on retrouve deux noyaux principaux : la tache urbaine de Bérardier et la tache urbaine autour du centre-bourg. On retrouve ici une croissance continue avec des extensions qui se font dans le prolongement direct des parties déjà construites. La tache urbaine s'est ainsi développée le long des axes de communication comme le long de la Route de Bérardier et le long de la départementale 167.

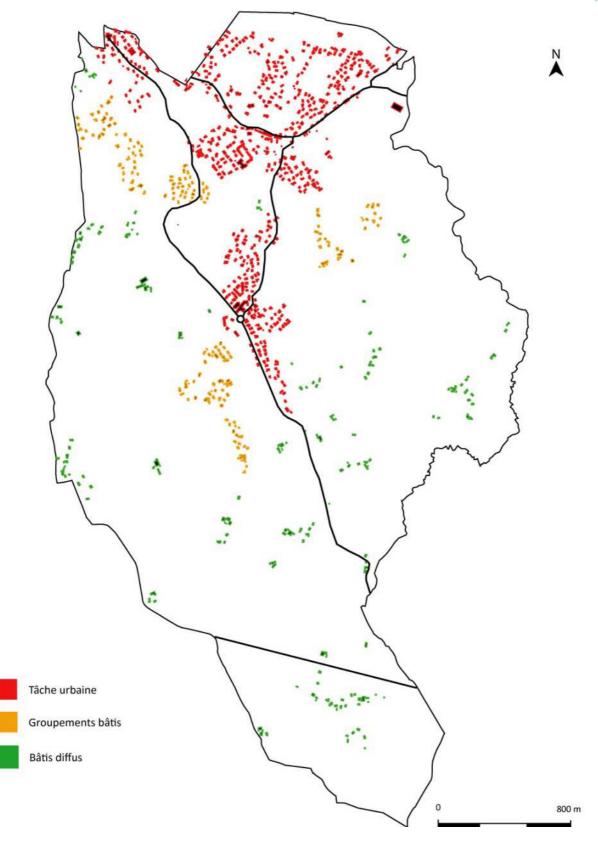
Outre ces deux tâches urbaines, on retrouve plusieurs groupements bâti. Les espaces agricoles et naturels sont quand à eux touchés par un habitat diffus. On retrouve au travers de ces deux développements urbains une croissance discontinue ou l'occupation du sol est plus ouverte laissant place à des coupures agricoles et végétales.

Le développement urbain de Jardin a été influencé par la géographie et s'est adapté au relief. Si les tâches urbaines principales se sont développées le long des axes de communication, dans les parties les plus planes de la commune (à l'exception du coteau de Collonge), les groupements bâtis et les bâtis diffus se sont développés dans des espaces plus vallonnés comme à l'Ouest du territoire notamment.



La tâche urbaine de la commune de Jardin







3.8.3. Analyse du tissu urbain et des formes urbaines

Le tissu urbain est constitué de la superposition ou de l'imbrication de trois ensembles : le réseau des voies, les découpages fonciers et les constructions.



La décomposition du tissu urbain de Jardin : voies, parcellaire et constructions

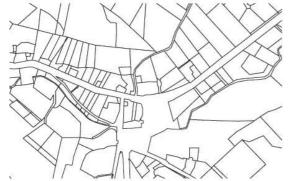
Avec la décomposition du tissu urbain de Jardin, il est plus aisé d'identifier différents ensembles et étudier chacune de leurs logiques et de leurs relations.

L'analyse typo-morphologique permet de comprendre et de saisir le développement historique du territoire. Elle tient compte du contexte historique et social. Cette analyse permet d'identifier des unités de paysage homogène ainsi que des règles d'organisation formelle qui leur sont propres. Cette analyse se base sur une lecture du tissu urbain et principalement sur une analyse du cadastre en différenciant comme précédemment le parcellaire, du bâti et des voies. Les formes urbaines et les formes parcellaires ainsi dégagées sont des marqueurs historiques à étudier finement afin de comprendre le développement passé et d'interroger le développement à venir.



Le village rue de Bérardier : entre densité et alignement







Le secteur Nord de la commune, structuré par la Route de Bérardier, se compose essentiellement de maisons à l'alignement le long de la voie et en ordre continu. Le rapport à l'espace public est prégnant et les espaces de jardin privatifs sont réduits. Ce secteur se caractérise par un tissu urbain dense. Le parcellaire presque rural, sous forme de lanière, est resserré et de petite taille.





Le centre-bourg et les premières extensions pavillonnaires

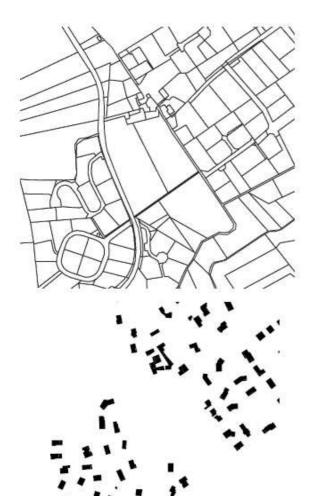


Le secteur du centre-bourg de la commune, s'est également développé le long d'un axe de communication, la départementale 167. Cependant les constructions ne sont pas à l'alignement comme on a pu le voir précédemment. On retrouve un découpage rationnel de l'espace avec un parcellaire rectangulaire ou carré, mais un tissu urbain qui reste dense avec environ 30 logements/ha. Hormis le secteur des équipements (école, salle polyvalente ...) on retrouve rapidement les premières extensions pavillonnaires.





Les extensions pavillonnaires et les opérations d'ensemble à dominante de maisons individuelles



La maison individuelle à un étage entourée de haies ou de murs est une forme urbaine qui reste très représenté sur le territoire communal. Ce type de développement est typique des territoires périurbain. Des rues en impasse ou sous forme de « raquette », permettent la desserte des îlots bâtis. Les habitations s'implantent au milieu de vastes parcelles qui sont pour la plupart carrées ou rectangulaires. On retrouve un découpage rationnel de l'espace avec une densité d'environ 9 logements/ha.

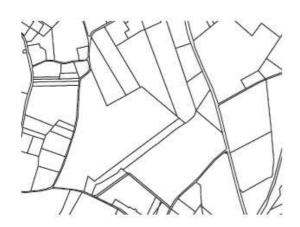






L'urbanisation diffuse : un héritage du passé agricole de Jardin





L'urbanisation diffuse, que l'on retrouve de façon importante sur la commune notamment dans la partie au Sud de Bérardier, est un mode d'urbanisation éclaté et fortement consommateur de réseaux car déconnecté du centre-bourg. On retrouve un morcellement de l'espace agricole et une absence de réflexion d'ensemble préalable. Ce mode d'urbanisation est un héritage du passé agricole de Jardin avec ses fermes et ses bâtiments agricoles.





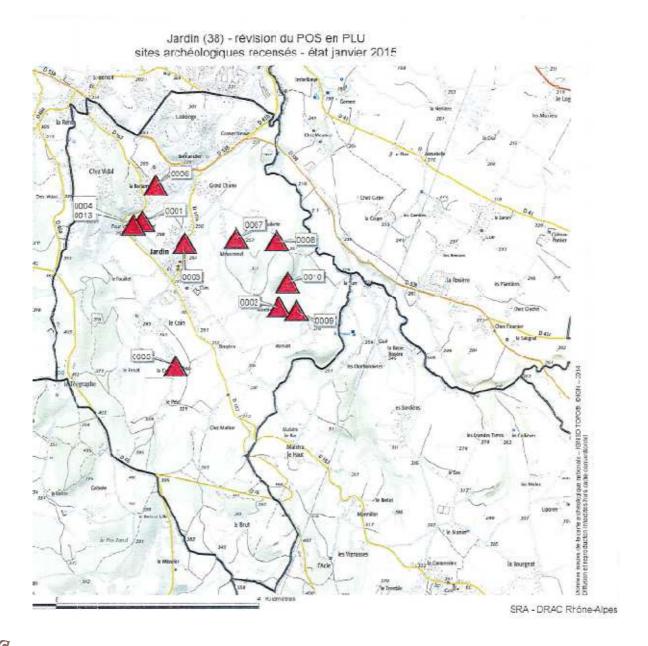


3.8.4. Patrimoine remarquable

La commune de Jardin dispose d'un patrimoine remarquable. En l'état actuel des connaissances, les sites archéologiques recensés sur le territoire communal concernent essentiellement l'aqueduc gallo-romain d'Eyzin-Pinet, reconnu en de nombreux points de la commune de Jardin et une occupation médiévale :

- 001 / Tour de Montléant/ Au pied des vestiges du château / aqueduc / Gallo-romain
- 002 / Mourant /aqueduc / Gallo-romain
- 003 / Montléant / aqueduc / Gallo-romain
- 004 / Hameau de Bérardier / Tour de Montléant / château fort / Moyen Age
- 005 / 1 km au Sud du chef-lieu de la commune/ La Cure / église / cimetière / Moyen Age
- 006 / La Dar tamas / aqueduc / Gallo-romain
- 007 / Prés La Juliette / aqueduc / Gallo-romain
- 008 / La Juliette / aqueduc/ Gallo-romain
- 009 / Au Nord-Ouest de la ferme Marsiaty / aqueduc / Gallo-romain
- 010 / Bois de Mourrand / aqueduc / Gallo-romain
- 013 / Hameau de Bérardier / Tour de Montléant / motte cadastrale / Moyen Age

La commune n'est cependant pas concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.





3.9. Analyse du document d'urbanisme en vigueur

3.9.1. Découpage du territoire en zones

La commune de Jardin est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols, modifié en 2010.

Le territoire est divisé en zones et repérées au plan par les indices suivants.

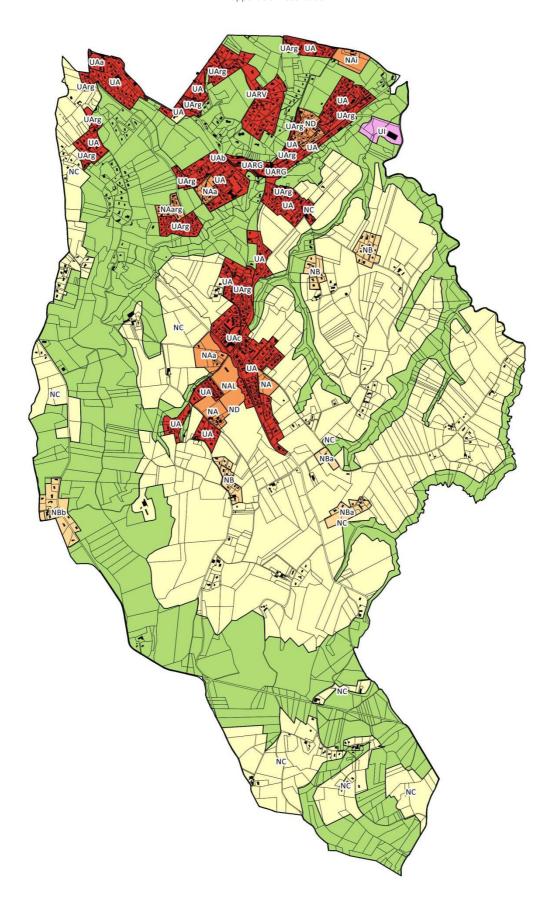
Les zones urbaines (zone U), sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

- La **zone UA** correspondant aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles.
- La **zone UI** correspond à une zone équipée, réservée aux activités économiques.

Les zones naturelles regroupent plusieurs ensembles :

- Les zones NA dites zones d'urbanisation future, sont des zones qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- Les **zones NAa, NAi et NAI**, dites zones d'urbanisation future, sont urbanisables suivant un aménagement cohérent tel que défini par le règlement.
- Les **zones NB** sont des zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.
- Les **zones NC**, sont des zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
- Les **zones ND** sont des zones à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.







3.9.2. Principales dispositions réglementaires du Plan d'Occupation des Sols

Le tableau suivant regroupe les principales règles du Plan d'Occupation du Sols pour les zones UA et NB

Articles	Zone UA	Zone NB	
Article 5	Superficie au moins égale à 800m²	Superficie au moins égale à 1500 m²	
Caractéristiques des terrains			
Article 6	Recul minimum de 5 mètres par	•	
Implantation des constructions par	rapport à l'alignement	rapport à l'alignement des voies publiques existantes.	
rapport aux voies et emprises publiques			
Article 7	Implantation h/2 avec 4mètres	Implantation h/2 avec 4mètres	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	minimum	minimum	
Article 8	4 mètres	4 mètres	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété			
Article 9	Non réglementé	Non réglementé	
Emprise au sol			
Article 10	7 mètres pour les constructions	7 mètres	
Hauteur maximum des constructions	individuelles à usage d'habitation 9 mètres pour les autres équipements		
Article 14	0,25 pour l'habitat individuel	0,20	
Coefficient d'Occupation du Sol	0,40 pour les commerces 0,40 pour les constructions d'habitations jumelées, limites séparatives Pas de COS pour les équipements collectifs		

3.9.3. Consommation foncière constatée entre 2005 et 2015

Au regard des permis de construire délivrés par la commune entre 2005 et 2015, on peut voir que le nombre de logements construits varie entre 3 et 21 logements. Sur l'ensemble de la période, on constate une moyenne de construction de 10 logements/an. A titre de comparaison, les prescriptions du SCOT en matière de construction de logement sont de 6 logements/an/1000 habitants, ce qui correspond à la construction de 13 logements par an. Autre constat, la densité moyenne sur les 10 dernières années s'élève à 12 ,07 logements/ha. Un chiffre bas, d'autant plus que le SCOT prescrit pour la commune de Jardin des formes urbaines plus denses de l'ordre de 30 logements/ha.



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

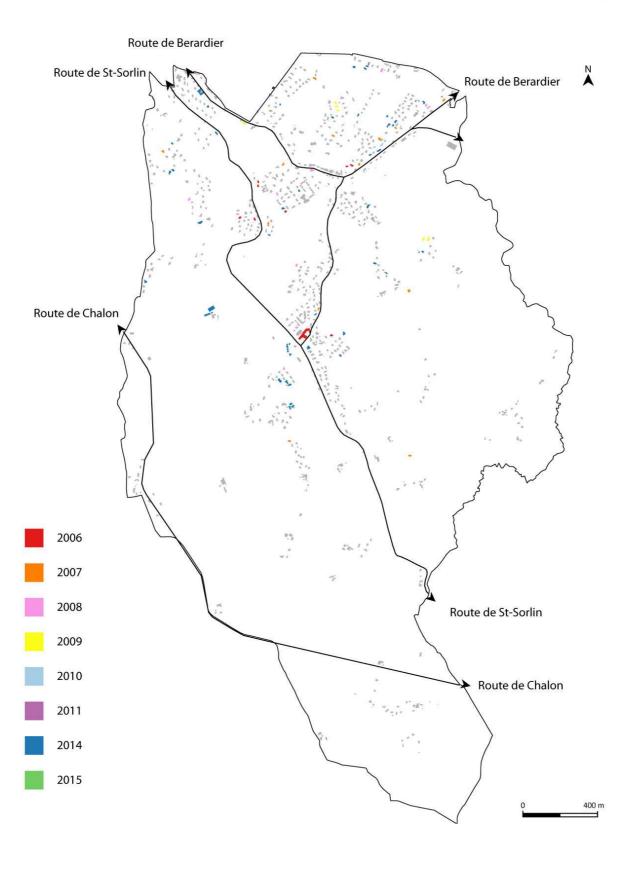
Années	Nombre de logements	Superficie des unités foncières (ha)	Densité (logements/ha)
2005	7	0,65	10,8
2006	7	0,92	7,6
2007	16	4,33	3,7
2008	10	1,19	8,4
2009	3	0,2	15,0
2010	3	0,24	12,5
2011	11	0,93	11,8
2012	21	1,81	11,6
2013	15	1,51	9,9
2014	15	1,07	14,0
2015	4	0,26	15,4
Total	112	13,11	12,07

Depuis 2005, les constructions réalisées sur le territoire communal représentent une consommation foncière de 13,11 hectares. Grâce à la carte ci-dessous, on peut étudier la localisation des dernières constructions qui se situent pour la majorité au Nord de la commune, de part et d'autre de la Route de Bérardier. On peut également constater une consommation foncière en dehors des zones déjà urbanisées, créant une extension de l'enveloppe bâtie initiale et une diffusion de l'urbanisation dans l'espace agricole.



La consommation foncière entre 2005-2015

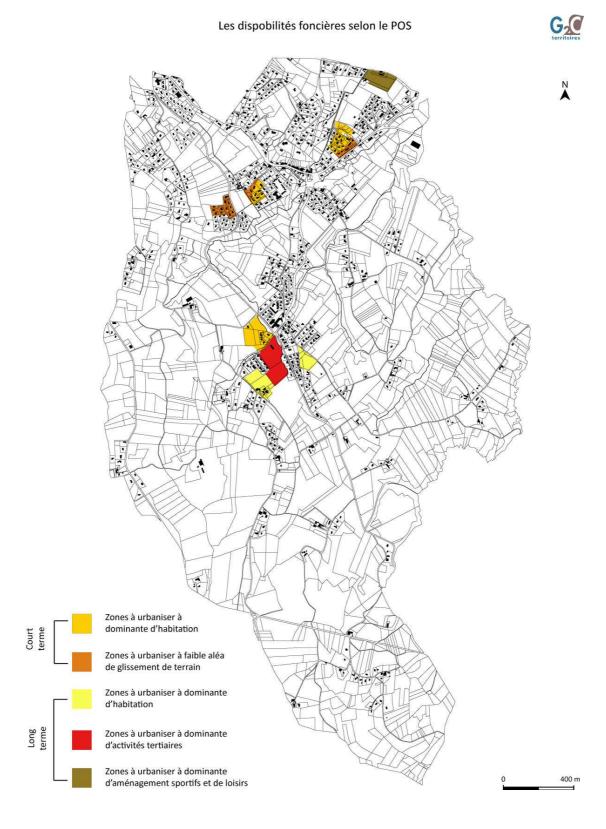






3.9.4. Bilan des disponibilités existantes au sein de l'enveloppe bâtie selon le Plan d'Occupation des Sols

Grâce à la carte suivante, on peut voir les disponibilités foncières existantes au sein de l'enveloppe bâtie. Le POS identifiait ainsi près de 17 hectares de zones à urbaniser. Les secteurs situés de part et d'autre de la Route de Bérardier et identifiés par le POS comme des zones naturelles destinées à l'urbanisation, ont été urbanisés. En revanche, certains secteurs du centrebourg identifiés comme « à urbaniser », sont encore disponibles à ce jour.





TA THENANGHIJAHON DEJ ENJEDA ET ENDJEGTECHVE DNDAHV	4.	HIERARCHISATIO	N DES ENJEUX	ET PROSPECTIVE	URBAINE
---	----	-----------------------	--------------	-----------------------	---------



4.1. Enjeux thématiques

4.1.1. Population et habitat

Atouts et potentialités

- Des capacités de croissance démographique exogène avec un solde migratoire toujours positif depuis 1968 (1 % en 2012).
- Une croissance continue du parc de logements à mettre en lien avec la croissance démographique jusqu'en 1999.
- Un parc de logements récents.

Contraintes et faiblesses

- Un tassement de la croissance démographique à partir des années 2000.
- Un solde naturel inférieur à 1% depuis 1999.
- Une augmentation des + de 60 ans et un recul des moins de 30 ans, avec une prédominance des 45-59 ans plus important que sur les territoires de comparaison.
- Des ménages de plus en plus petits : de 3,3 personnes par ménage en 1982 à 2,6 en 2012; mais essentiellement composés de couples avec enfant.
- Un parc de logements peu diversifié : 9 % de logements locatifs et 4 % de logements locatifs sociaux, et essentiellement composé de maisons individuelles (95%). Ce déséguilibre au détriment du parc locatif ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins des parcours résidentiels et par extension limite les potentialités de captation de nouveaux habitants.
- Un parc de logements sous tension : 3 % de logements vacants, qui traduit également l'attractivité résidentielle de la commune.
- Des logements de grande taille : 89 % des logements comportent 4 pièces et +. Les petits ménages occupent donc l'ensemble des segments de taille de logements.

- Une attractivité démographique à renforcer dans le développement futur.
- La baisse continue de la taille des ménages génère un phénomène de surconsommation des logements qui doit être pris en compte dans la stratégie de développement urbain futur.
- Favoriser la construction de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante.
- Un besoin d'enclencher, dans la continuité du dernier projet de collectif, une diversification du parc de logements pour répondre à l'ensemble des besoins.



4.1.2. Dynamique économique

Atouts et potentialités

Contraintes et faiblesses

- Un taux d'emploi qui reste supérieur aux territoires de comparaison. Un taux de chômage en hausse mais qui reste inférieur aux territoires de comparaison.
- La prédominance du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.
- Une offre commerciale et de service de proximité qui participe à la dynamique de la commune.
- Une commune peu pourvoyeuse d'emploi avec un indicateur de concentration d'emploi de 33,9 % en 2012.
- Un tissu économique qui attire dans une large mesure des actifs qui n'habitent pas la commune.
- Des migrations pendulaires des actifs qui sont importantes.

- Une attractivité commerciale à maintenir et à consolider, notamment pour le commerce alimentaire.
- Poursuivre la logique de mixité des fonctions urbaines.
- Préserver l'espace agricole existant dans le cadre de l'urbanisation future.
- Les migrations pendulaires renvoient à la problématique de la consolidation de l'offre en transport en commun.



4.1.3. Cadre urbain et tissu bâti

Atouts et potentialités

Contraintes et faiblesses

- La commune dispose d'un tissu d'équipements et de services permettant de répondre aux besoins quotidiens : école, bibliothèque, salle des fêtes, équipements sportifs, tissu associatif ...
- Une commune proche de différents pôles et bassins de vie.
- Des disponibilités foncières existantes au sein du tissu bâti.
- Un tissu urbain comportant des formes urbaines peu diversifié avec une prédominance des maisons individuelles.
- Des nuisances sonores liées aux infrastructures routières.
- Des risques technologiques essentiellement liés à la présence de canalisations d'hydrocarbures et de gaz.
- Des risques naturels à prendre en compte : inondations, coulées de boues.
- Un relief accidenté qui contraint le développement urbain.

- Un besoin de hiérarchiser les disponibilités existantes et valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie.
- Proposer des formes urbaines diversifiées et adaptées au(x) site(s) afin d'assurer une intégration paysagère de qualité.
- Un développement urbain contraint par la présence du relief.



4.1.4. Environnement et paysage

Atouts et potentialités

Contraintes et faiblesses

- Une plaine agricole de culture et d'élevage, ponctuée de maisons isolées.
- Un réseau de haies et de bosquets qui structurent et rythment le paysage, et qui représentent un intérêt

écologique que la commune souhaite conserver.

- Des espaces boisés qui représentent un intérêt écologique pour la commune.
- Un réseau hydrographique composé essentiellement de la Suze et du Ruisseau de Montléanss, avec des zones humides identifiées.

- Des risques naturels liés aux aléas inondations et coulées de boues.
- Une sensibilité paysagère des espaces bâtis au contact des espaces agricoles et des espaces publics.

- Préserver la plaine agricole de l'urbanisation future.
- Un besoin de préservation et de valorisation des continuités écologiques et des secteurs de sensibilité écologique, que cela soit au niveau de leur intégration paysagère qu'au niveau de leur qualité.
- Un point de vigilance est à porter sur la préservation de ces milieux dans le cadre de l'urbanisation future.
- Un besoin de prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain futur.

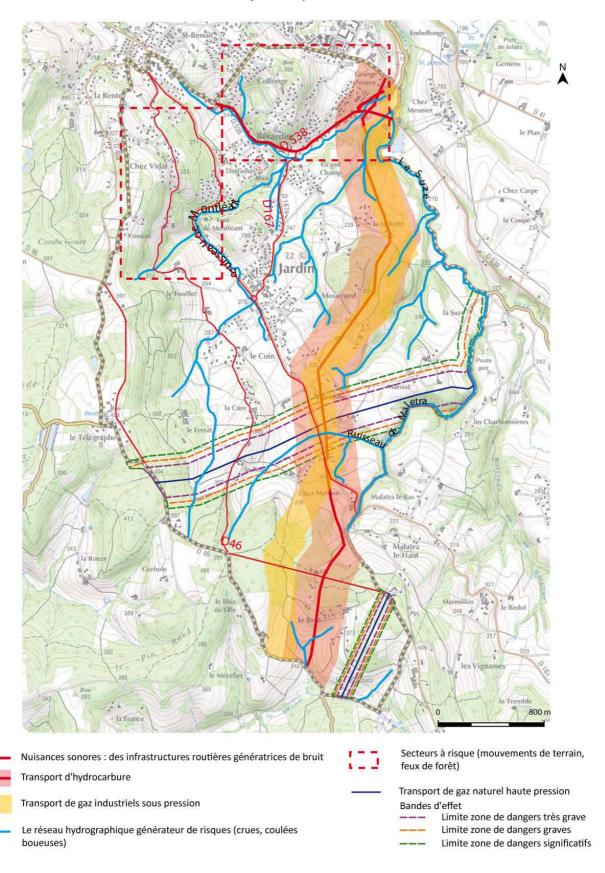


4.2. Enjeux spatiaux

Plan Local d'Urbanisme de Jardin



Carte d'enjeux : risques et contraintes

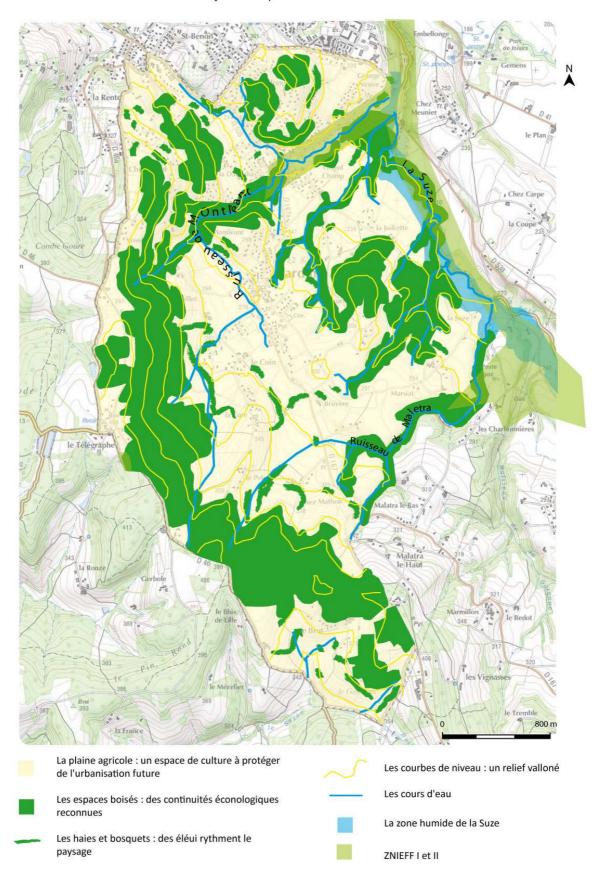




Plan Local d'Urbanisme de Jardin



Carte d'enjeux : les protections environnementales

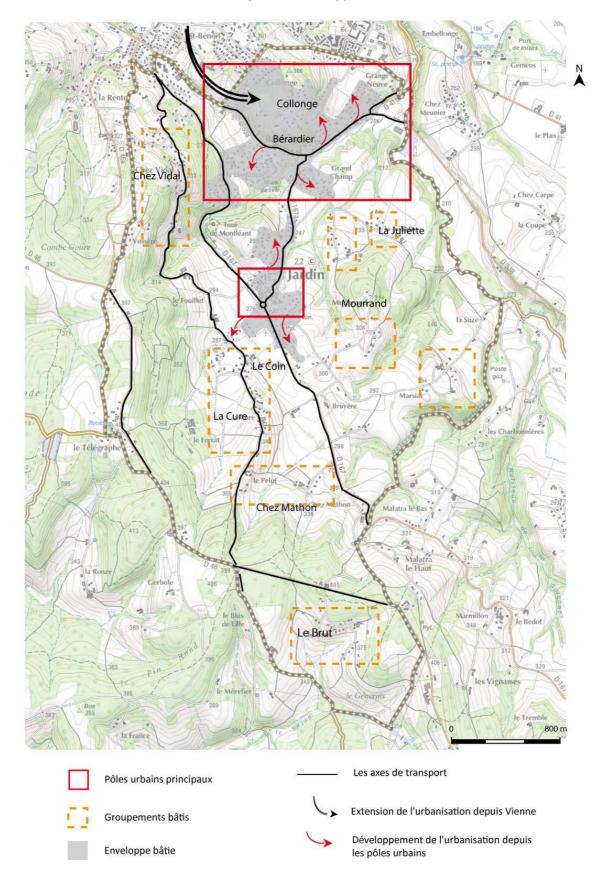




Plan Local d'Urbanisme de Jardin



Carte d'enjeux : le développement urbain





4.3. La prospective foncière

Le présent chapitre vise à définir les besoins de Jardin, notamment en matière de logements et d'urbanisation. L'ensemble des besoins identifiés découlent des orientations et des prescriptions développées par le SCOT des Rives du Rhône.

4.3.1. La définition des besoins fonciers par le SCOT des Rives du Rhône

Le SCOT des Rives du Rhône prescrit les orientations relatives à l'habitat et aux densités urbaines. Il définit ainsi pour chaque polarité urbaine un objectif de logements à produire sur la période 2012-2030, ainsi que des prescriptions en matière de typologie et de forme urbaine.

Les capacités de construction de nouveaux logements qui découlent des projections sont l'outil indispensable pour permettre aux objectifs du SCOT d'être appliqués, suivis et évalués. Ces capacités garantissent une répartition de la croissance démographique en corrélation avec le niveau de services et l'offre en emplois présente et à venir des communes. Ce principe d'une solidarité entre des communes qui modèrent leur rythme de développement et d'autres qui doivent développer les outils techniques et financiers nécessaires pour renforcer leurs capacités d'accueil, est l'une des clefs indispensables à la réussite du projet de SCOT.

Le SCOT des Rives du Rhône définit ainsi une armature urbaine. Pour chaque niveau de polarité, des croissances démographiques différenciées ont été retenues en tenant compte des contraintes géographiques, des disponibilités foncières et de la capacité de chaque agglomération à accueillir des projets d'envergure.

Ainsi, la commune de Jardin est identifiée dans l'armature urbaine du SCOT des Rives du Rhône comme une commune d'agglomération. Il est attendu la construction minimale de 6 logements/an/1 000 habitants, soit 13 logements/an (130 sur la durée du Plan Local d'Urbanisme, 10 ans).

Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logements et de permettre une utilisation économe de l'espace, les documents d'urbanisme locaux assurent à l'échelle de l'ensemble des zones urbanisables une densité minimale de 40 logements/hectares pour les agglomérations. Les communes et secteurs les plus éloignés du centre des agglomérations et caractérisés par un tissu urbain actuellement peu dense, tel est le cas pour la commune de Jardin, pourront mettre en œuvre une densification progressive sur une base minimum de 30 logements/hectare. Cet objectif de densité s'applique de manière globale sur la commune sur les zones à urbaniser, et les tènements disponibles en zone U, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCOT, par le biais notamment d'opération d'ensemble.

Pour garantir la diversification du parc de logements du territoire, une part minimale de logements locatifs sociaux et/ou abordables est à produire parmi l'ensemble des nouveaux logements. Ainsi, pour les communes d'agglomération, il est attendu la création de 20% de logements sociaux soit 26 logements sociaux pour la commune de Jardin.

4.3.2. La prospective à retenir pour le futur Plan Local d'Urbanisme

Le SCOT prescrit pour la commune de Jardin la production de 130 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme (10 ans). Sur cette base, combien de logements faut-il produire pour maintenir la population actuelle ? Combien de logements pour accueillir de nouveaux habitants ?

Afin d'établir la prospective il est important de rappeler les chiffres clés et les tendances d'évolution identifiées.

Chiffres clés en 2012			
Population	2232 habitants		
Résidences principales	840 logements		
Résidences secondaires	7 logements		
Logements vacants	22 logements		



Taille des ménages

2,6 personnes par ménages

La croissance démographique de Jardin est aujourd'hui en baisse : avec un taux de croissance de 2,7% entre 1990 et 1999, ce dernier est tombé à 1,3% entre 1999 et 2007 et est aujourd'hui de 0,6%. La taille des ménages est également en baisse : de 3,3 personnes par ménages en 1982, la commune compte en moyenne aujourd'hui 2,6 personnes par ménage. Enfin, on peut noter une stabilité du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Ces tendances d'évolution sont à retenir afin de développé la prospective.

Pour maintenir la population actuelle, il est nécessaire de produire 35 logements selon une hypothèse de 2,5 personnes par ménage.

	Taille des ménages	Nombre de résidences principales
2015	2,6 personnes/ménage	858 logements
2025	2,5 personnes/ménage	893 logements

Les étapes de calcul

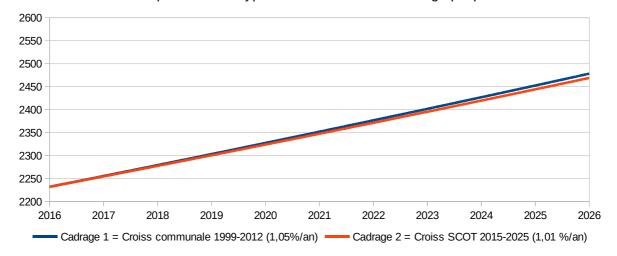
2232/2.6=858 résidences principales 2232/2.5=898 résidences principales 893-858=35 logements pour maintenir la population actuelle à l'horizon 2025.

Ainsi, la commune doit produire 95 logements pour l'accueil de nouveaux habitants, ce qui nécessite **une croissance démographique de 1,01%/an** selon une hypothèse de 2,5 personnes par ménage. Cela représente 237 habitants supplémentaires, soit 24 habitants par an.

Les étapes de calcul

130-35=95 logements pour l'accueil de nouveaux habitants 95*2.5=237 habitants supplémentaires en 10 ans

Comparaison des hypothèses de croissance démographique





4.3.3. L'analyse foncière

En plus des prescriptions relatives à la production de logements, le SCOT des Rives du Rhône affiche des prescriptions en matière de développement urbain. Ainsi le SCOT affiche comme objectif majeur de :

- rompre avec la dispersion de l'habitat en réinvestissant dans le tissu urbain existant,
- promouvoir des formes urbaines variées
- limiter la consommation foncière.

La construction de nouveaux logements doit passer en priorité par une politique de réinvestissement dans le tissu urbain aggloméré. Selon le SCOT, le tissu aggloméré recouvre l'emprise totale des espaces urbanisés formés par l'ensemble des parcelles bâties contiguës. Les espaces libres non bâtis et notamment les espaces verts inclus dans le périmètre ainsi déterminé sont considérés comme faisant partie du tissu aggloméré. Ainsi, le diagnostic du PLU comprend une analyse des potentialités de réinvestissement dans le tissu urbain et des capacités de construction de nouveaux logements qui en découlent. Cette analyse tient compte des contraintes et enjeux pouvant préexister comme la topographie, les risques naturels et technologiques, le maintien de sites protégés du point de vue environnemental ou patrimonial, le maintien de parcelles agricoles importantes, la préservation de continuité écologiques fonctionnelles ...

Les nouveaux logements constructibles dans les dents creuses existantes dans le tissu urbains sont déduits des capacités de constructions globales attribuées à la commune par le SCOT. Par ailleurs, les objectifs de densité du SCOT s'appliquent uniquement aux tènements d'une superficie et d'une configuration permettant le respect de ces objectifs, par le biais notamment d'opération d'ensemble.

L'analyse du potentiel foncier disponible aura donc pour objectif d'analyser les parcelles libres situées dans le tissu urbain existant et de révéler les secteurs d'urbanisation potentiels.

Le potentiel de développement dans les dents creuses et les divisions parcellaires

L'analyse foncière passe tout d'abord par l'identification des dents creuses. Ces dernières représentent des parcelles d'un seul tenant situés dans les zones U du Plan d'Occupation des Sols, directement accessibles depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions.

La deuxième partie du travail consiste à identifier les secteurs pouvant faire l'objet d'une division foncière. Une division foncière est définie comme le détachement d'une unité foncière accueillant une ou plusieurs constructions (il s'agira très souvent des espaces de jardin) en vue de réaliser une ou plusieurs construction nouvelles.



Les dents creuses







Les dents creuses					
Identifiants	Justifications	Superficie	Capacité		
1	Parcelle en jardin située en zone UA, accessible directement par la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	1126 m²	2 constructions		
2	Parcelle en prairie située en zone UA, accessible directement par la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	1189 m²	2 constructions		
3	Parcelle en prairie située en zone UA, accessible par la route de Collonge. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village. Le groupe de travail souhaite attendre la carte d'aléa avant de se prononcer.	2011 m²	×		
4	Parcelle en jardin située en zone UA, accessible par la route de Collonge. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village. Le groupe de travail souhaite attendre la carte d'aléa avant de se prononcer.	796 m²	1 construction		
5	Parcelle en prairie, située en zone UA et UArg, accessible par le chemin d'Ortis. Secteur situé sur les hauteurs de Collonge.	2732 m²	5 constructions		
6	Parcelle en jardin située en zone UArv, accessible depuis le chemin des abeilles. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village. Attention, selon le groupe de travail, les réseaux ne sont pas suffisant sur ce site.	998 m²	2 constructions		
7	Parcelle en prairie située en zone UArg, accessible depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	1404 m²	2 constructions		
8	Parcelle en prairie située en zone UArg, accessible depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	2995 m²	6 constructions		
9	Parcelle en parking et jardin située en zone UA et UArg, accessible depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	591 m²	1 construction		
10	Parcelle en prairie située en zone UA, accessible depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	936 m²	1 construction		
11	Parcelle arborée, située en zone UArg, accessible depuis la route de Bérardier. Secteur situé dans le pôle commercial du village. Ce tènement foncier apparait comme stratégique pour la commune.	325 m²	Disponibilité pour un commerce.		
12	Parcelle en jardin (présence d'une piscine) située en zone UA et accessible depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité directe du pôle commercial du village.	1273 m²	2 constructions		
13	Parcelle arborée, située en zone UArg, accessible directement depuis la route de Saint-Sorlin. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	950 m²	1 construction		
14	Parcelle en jardin, située en zone UArg, accessible directement depuis la route de Saint-Sorlin. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	854 m²	1 construction		
15	Parcelle en jardin, située en zone UA, accessible depuis La	1537 m²	3 constructions		



TOTAL		3 hectares	51 construction
24	Parcelle en jardin, située en zone UA, accessible depuis la route de Saint-Sorlin. Secteur situé dans le centre village.	837 m²	1 construction
23	Parcelle en jardin, située en zone UA, accessible directement depuis la voie du 8 mai 1945. Secteur situé dans le centre village.	2245 m²	4 constructions
22	Parcelle en prairie, située en zone UArg, accessible directement depuis l'Avenue du Dauphiné. Secteur situé dans le centre village et qui apparait comme stratégique pour le groupe de travail.	1502 m²	3 constructions
21	Parcelle en jardin, située en zone UArg, accessible directement depuis le Chemin des Fenaisons. Secteur situé dans le centre-village.	2153 m²	4 construction
20	Parcelle en jardin, située en zone UA, accessible depuis le Chemin des Chênes. Le groupe de travail se questionne sur la capacité du chemin à accueillir de nouvelles constructions. De plus, c'est un secteur de la commune ou le ruissellement est important.	1699 m²	3 construction
19	Parcelle en jardin située en zone UA, accessible depuis le lotissement de l'Alfange. Secteur située à proximité du pôle commercial du village.	1144 m²	2 construction
18	Parcelle en jardin située en zone UA, accessible depuis le Chemin de l'Estive. Secteur située à proximité du pôle commercial du village.	1043 m²	2 construction
17	Parcelle en jardin, située en zone UArg, accessible directement depuis la Montée de la Piconnière. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	677 m²	1 construction
16	Parcelle arborée, située en zone UArg, accessible directement depuis la Montée de la Piconnière. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village.	881 m²	2 construction
	Traverse. Secteur située à proximité du pôle commercial du village.		



Potentiels de divisions parcellaires







COMMUNE DE JARDIN

	Potentiels de division parcellaire		
Identifiants	Justifications	Superficie	Capacité
1	Parcelle en jardin, situées en zone UA. Le groupe de travail ne souhaite pas retenir cette disponibilité car le secteur est situé en limite communale.	670 m²	×
2	Parcelles en jardin, situées en zone UA et accessibles directement depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village et de Vienne.	1344 m²	2 constructions
3	Parcelles en jardin, situées en zone UA et accessibles directement depuis la route de Bérardier. Secteur situé à proximité du pôle commercial du village et de Vienne.	2191 m²	4 constructions
4	Parcelles en jardin, situées en zone UA et UArg, accessibles directement par le chemin d'Ortis. Secteur situé à Collonge, à proximité du pôle commercial du village et de Vienne.	2982 m²	5 constructions
5	Parcelles en jardin, situées en zone UArv, accessibles directement depuis la route de Collonge. Secteur situé sur les hauteurs de Collonge.	2724 m²	4 constructions
6	Parcelles en jardin, situées en zone UArv, accessibles directement depuis la route de Collonge. Secteur situé sur les hauteurs de Collonge.	862 m²	1 construction
8	Ce secteur se situe en limite communale et est déconnecté du village. Le groupe de travail se questionne sur la capacité des réseaux dans ce secteur.	1918 m²	×
10	Parcelles en prairie, situées en zone UA, accessibles depuis la route de Bérardier.	2181 m²	4 constructions
11	Parcelle arborée, située en zone UA, à proximité du pôle commercial du village. Le secteur est accessible depuis la route de Bérardier.	1808 m²	3 constructions
12	Parcelle arborée avec un terrain de tennis, située en zone UA, à proximité du pôle commercial du village. Le secteur est accessible directement par le chemin de la Raz.	1376 m²	2 constructions
13	Parcelle en jardin, située en zone UArg, à proximité du pôle commercial du village. Le secteur est accessible depuis la route de Bérardier.	561 m²	1 construction
14	Parcelle en jardin, située en zone UArg. Le secteur est accessible depuis la Rue des Hauts de Collonge.	1356 m²	2 constructions
15	Parcelles en jardin, situées en zone UArg. Le secteur est accessible depuis la Rue des Hauts de Collonge.	1348 m²	2 constructions
16	Parcelles en jardin, situées en zone UA, accessibles depuis le Square des Ormes. Ce secteur se situe à proximité directe du pôle commercial du village et de la route de Bérardier, axe structurant de la commune qui permet de rejoindre Vienne notamment.	2067 m²	4 constructions
17	Parcelle en jardin située en zone NAa, accessible depuis la montée de la Bastide. Ce secteur se situe à proximité du pôle commercial du village et de la route de Bérardier, axe structurant de la commune qui permet de rejoindre Vienne notamment.	1050 m²	2 constructions
18	Parcelles en jardin, situées en zone UA, accessibles depuis la montée de la Bastide ou la montée des Eglantines. Ce secteur se	1786 m²	2 constructions



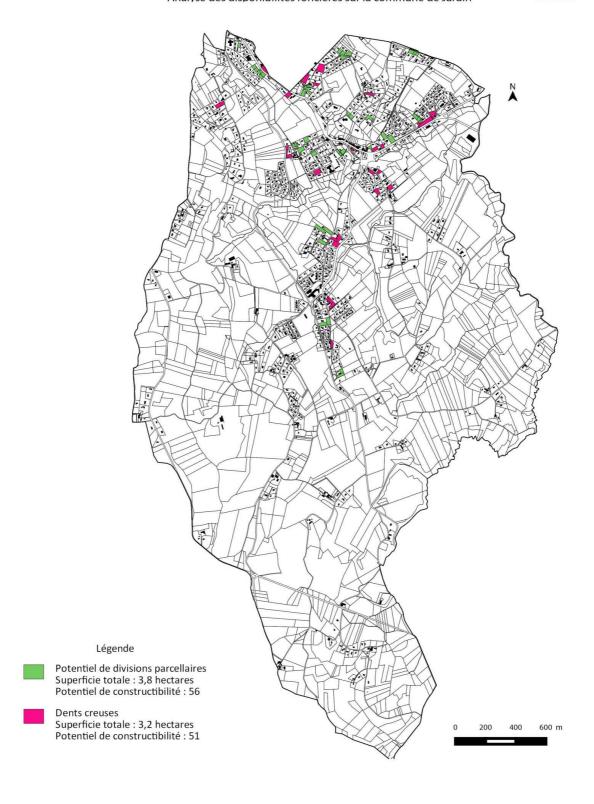
COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

TOTAL		3,6 hectares	56 constructions
25	Parcelles en jardin, située en zone UA et accessible depuis la route de Saint-Sorlin. Ce secteur se situe dans le centre-village à proximité du pôle d'équipements.	1573 m²	2 constructions
24	Parcelle en jardin, située en zone UA, accessible depuis la rue des Anciens Combattants. Ce secteur se situe dans le centre-village à proximité du pôle d'équipements.	2652 m²	4 constructions
23	Parcelle en jardin et parking, située en zone UA et UArg, accessible depuis le chemin des Fenaisons. Ce secteur se situe dans le centre-village à proximité du pôle d'équipements.	1421 m²	2 constructions
22	Parcelle boisée, située en zone UArg, accessible depuis le chemin des Fenaisons. Ce secteur se situe dans le centre-village à proximité du pôle d'équipements.	1647 m²	3 constructions
21	Parcelle boisée, située en zone UArg, accessible depuis la voie de l'Europe et le chemin des Fenaisons. Ce secteur se situe dans le centre-village à proximité du pôle d'équipements.	1574 m²	3 constructions
20	Parcelle en jardin avec la présence d'un terrain de tennis, située en zone UA, accessible depuis la montée des Eglantines. Ce secteur se situe à proximité du pôle commercial du village et de la route de Bérardier, axe structurant de la commune qui permet de rejoindre Vienne notamment.	1207 m²	2 constructions
19	Parcelles en jardin, situées en zone UA, accessibles depuis la montée de la Bastide ou la montée des Eglantines. Ce secteur se situe à proximité du pôle commercial du village et de la route de Bérardier, axe structurant de la commune qui permet de rejoindre Vienne notamment.	1400 m²	2 constructions
	situe à proximité du pôle commercial du village et de la route de Bérardier, axe structurant de la commune qui permet de rejoindre Vienne notamment.		





Analyse des disponibilités foncières sur la commune de Jardin

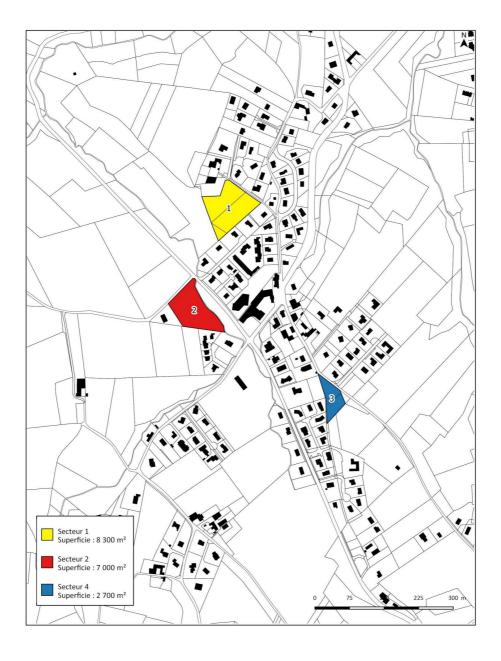




Grâce à cette analyse foncière, le potentiel de constructibilité en dents creuses s'élève à 51 logements. Le potentiel de constructibilité sur les divisions foncières s'élève quand à lui à 56 logements. Il est important de souligner que le potentiel de construction en divisions parcellaires ne rentre pas dans la comptabilité du SCOT. Il est donc nécessaire d'identifier des secteurs d'urbanisation afin de construire au minimum 130 logements, puisque seulement 51 logements peuvent être réalisés dans le tissu urbain.

L'identification de secteur d'urbanisation futur

Dans ses objectifs, le SCOT affirme notamment que le développement de l'habitat doit se faire en continuité des centresbourgs. La commune a ainsi identifiée trois secteurs situés dans le centre-bourg et pouvant accueillir environ 80 constructions.





Secteur 1





Localisation

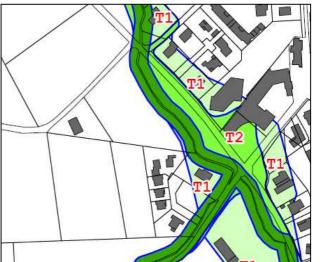
3 parcelles situées au Sud de la Rue du 11 Novembre 1918. Il s'agit d'un secteur qui se situe à proximité des équipements du centre-bourg.

Superficie	8 300 m²
Capacité	40 à 45 logements (50 logements/ha) Projet d'habitat collectif.
Accès et desserte	L'accès à ce secteur peut se faire par la Rue du 11 Novembre 1918 au Nord.
Risques et contraintes	Le secteur n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain.
Occupation du sol actuelle	Le site est actuellement en herbe
Incidence paysagère	Ce secteur se situe en extension de l'enveloppe bâtie. On retrouve au Nord et à l'Est, des espaces déjà bâtis. Son urbanisation aura peut d'influence au niveau du paysage sauf dans sa partie Ouest ou il est au contact direct des espaces naturels.



Secteur 2





Localisation

1 parcelle située à l'Ouest de la D167. Ce secteur se situe dans le centre-bourg et à proximité direct des équipements communaux.

Superficie	7 000 m²
Capacité	24 logements (35 logements/ha) Projet d'habitat mixte
Accès et desserte	Secteur facile d'accès et directement desservi par la Route de Saint-Sorlin.
Risques et contraintes	La partie Est du secteur (le long du ruisseau) est concerné par un risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels.
Occupation du sol actuelle	Le site est actuellement en herbe.
Incidence paysagère	Ce secteur se situe en continuité de l'enveloppe bâtie du centre-village, en face des équipements communaux et notamment de l'école. Son urbanisation aura donc, dans sa partie Est, peu d'incidence au niveau du paysage. Cependant, la partie Ouest du secteur devra faire l'objet d'une attention particulière car proche des terres agricoles.



Secteur 3





5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



5.1. <u>Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement</u> Durables

La révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, doit permettre à la commune de mener une réflexion sur son développement futur. Ce projet politique est exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Un atelier d'une journée a été réalisé au cours duquel les élus ont pu exprimer leurs souhaits et leurs attentes en matière de développement urbain. Les élus ont ainsi été amenés à s'exprimer sur chaque thématique définit par le code de l'urbanisme : politique publique d'urbanisme, logements, transports et déplacements, développement des communications numériques, implantations commerciales, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, qualité paysagère, protection et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet de la commune de Jardin s'articule autour de trois grandes orientations :

- Jardin, une commune au développement urbain maitrisé dans le temps et l'espace,
- Jardin, une commune dynamique et attentive à sa qualité de vie,
- Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver.

5.1.1. Orientation 1 : Jardin, une commune au développement urbain maitrisé 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

Avec une population de 2 222 habitants en 2016, la commune de Jardin a connu une croissance démographique soutenue des années 1960 aux années 1990. Jardin apparait ainsi comme un territoire dynamique avec une attractivité résidentielle forte. Cependant, cette croissance ne cesse de ralentir depuis la fin des années 1980. Si la croissance démographique a été liée avant tout à un phénomène exogène ce n'est plus le cas aujourd'hui et l'étude de la structure par âge dans le diagnostic a fait ressortir un vieillissement de la population. Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du nombre de logements a été importante : le parc de logements de Jardin a été multiplié par 5 entre 1968 et 2012. Cependant, ce parc apparait aujourd'hui comme déséquilibré et se compose essentiellement de maisons individuelles de grandes tailles. Plus de 85% des ménages sont propriétaires alors que les logements locatifs sont peu présents sur la commune.

Afin de renforcer l'attractivité démographique de la commune et de répondre à l'ensemble des besoins, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de **diversifier le parc de logements à la fois en terme de forme, de taille et de statut.** La commune souhaite tout d'abord développer une offre en logements de petite taille. Il s'agit par la suite de favoriser les petits collectifs, les maisons jumelées ou de villes qui s'intègrent à l'environnement du territoire. Cette orientation doit permettre de répondre aux objectifs du SCOT des Rives du Rhône. Enfin, toujours dans un objectif de compatibilité avec le SCOT, la commune souhaite accroître son offre en logements locatifs sociaux qui s'élève à 4%. L'ensemble de ses trois grands objectifs devrait permettre d'accueillir une nouvelle population.

Cette diversification de l'offre en logement se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmations sur les secteurs 1AUa et 1AUb du plan de zonage édictant des attentes particulières en matière de formes urbaines, et la mise en place de servitudes de mixité sociale afin de favoriser la création de logements sociaux. Ainsi, il est attendu sur le secteur du centre-bourg Nord (OAP n°1) la réalisation de logements collectifs, dont 20% de logements sociaux. Sur le secteur du centre-bourg (OAP n°2) et du centre-bourg Sud (OAP n°3), il est attendu la réalisation de formes urbaines variées allant de l'habitat collectif à la maison mitoyenne. Il est également attendu la réalisation de 30% et 40% de logements sociaux.

Assurer un développement urbain en continuité de l'existant et dans une cohérence d'ensemble

Selon l'étude de l'évolution de la tâche urbaine de Jardin, la commune a connu depuis la fin des années 1960, un développement urbain typique des territoires périurbains avec une forte urbanisation en extension de l'espace déjà bâti et



au coup par coup sans réelle réflexion d'ensemble. Ce phénomène a ainsi entrainé une diffusion de l'urbanisation dans le paysage rural de Jardin et une consommation foncière importante de plus de 13 hectares sur la période 2005-2015.

Le développement urbain de Jardin a également été influencé par la géographie et s'est adapté au relief de la commune. Si les tâches urbaines principales de Bérardier et du centre-bourg se sont déployées le long des axes de communication, dans les parties les plus planes de la commune, les groupements bâtis et les bâtis plus diffus se sont développés dans les espaces les plus vallonnés entrainant un mitage de l'espace agricole.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour principal objectif de maîtriser le développement urbain dans l'espace.

Pour cela, la commune souhaite **réduire par deux la consommation foncière par rapport aux dix dernières années, en ouvrant à l'urbanisation environ 5 hectares** comprenant à la fois les dents creuses situées dans le tissu urbain (3,2 hectares) et les zones d'urbanisation future (1,8 hectare). En effet, la commune dispose d'un potentiel de densification au sein de l'enveloppe bâtie important, des potentialités révélées par l'étude foncière. En effet, les dents creuses, qui représentent des parcelles d'un seul tenant situés dans les zones U du POS, directement accessibles depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions, représentent un potentiel de construction d'environ 51 logements (3,2 hectares). Afin d'atteindre un objectif de construction de 130 logements, la commune de Jardin doit construire en extension environ 79 logements. Dans son objectif de réduction de la consommation foncière, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation 1,8 hectare de zone à urbaniser en extension, autour du centre-bourg et à proximité des équipements publics. Toujours dans un objectif de limiter la consommation foncière, la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur chaque secteur à urbaniser permet d'exprimer une densité minimale attendue.

Parallèlement a cet objectif de réduction de la consommation foncière, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif, dans un premier temps, de poursuivre le développement urbain communal au sein de l'enveloppe bâtie existante en mobilisant en priorité les dents creuses, puis de poursuivre un développement urbain en continuité directe de l'existant. Ainsi, les zones U et AU qui doivent accueillir le développement futur de la commune sont délimitées à l'intérieur du tissu urbain constitué et en continuité directe du centre-bourg, à proximité des équipements. A l'inverse, la Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de limiter l'évolution des hameaux situés dans les espaces naturels et agricoles. Ainsi, il est appliqué le principe de constructibilité limitée dans les hameaux situés dans les espaces à dominante naturel et agricole. En effet, plusieurs hameaux de la commune situés en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale n'ont pas vocation à accueillir le développement futur de la commune mais seulement des évolutions du bâti existant.

Maitriser le développement urbain dans le temps afin de pérenniser les équipements

Le zonage du Plan d'Occupation des Sols a favorisé la mise en place de véritables bulles de construction créant un appel d'air : de nombreuses constructions se sont développées rapidement sur le territoire communal. En effet, le rythme de construction des dix dernières années a été irrégulier. Ces fluctuations ont une influence sur le paysage qui se transforme rapidement dans un secteur précis de la commune, mais aussi sur les équipements. Les nombreuses dispositions foncières de la commune doivent être hiérarchisées.

Ainsi, en cohérence avec le objectif du SCOT des Rives du Rhône, la commune de Jardin souhaite **construire au minimum 130 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.** En effet, pour les communes d'agglomération, le SCOT des Rives du Rhône prévoit la construction d'au minimum 6 logements/an/1 000 habitants.

Le projet a également pour objectif de **lisser le rythme de construction**. Cela se traduit par la mise en place dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un phasage ce qui permettra de prendre en compte les futures évolutions démographiques de la commune et de pérenniser les équipements scolaires sur le long terme. Cela permet également à la commune de prendre en compte la rétention foncière et de ne pas bloquer son développement.



5.1.2. 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

Les équipements publics jouent un rôle fondamental dans l'attractivité de la commune et Jardin reste bien dotée en équipements. Afin de compléter l'offre déjà en place, la commune accepte de voir se développer plusieurs projets sur son territoire et notamment : un projet de résidence seniors, un projet de gendarmerie et une nouvelle Mairie adaptée aux normes en vigueurs.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de **poursuivre la logique de mixité des fonctions urbaines sur la commune**. Par conséquent, le règlement écrit autorise plusieurs destinations et sous-destination permettant la mixité des fonctions, tout en respectant le caractère principale de la zone. De plus, l'objectif de construction de 130 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme et donc l'accueil de 237 habitants supplémentaires doit permettre de maintenir les équipements en place, et notamment les écoles.

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

La commune de Jardin compte aujourd'hui plusieurs commerces de proximité qui se concentrent au Nord du territoire, le long de la route de Bérardier. L'ensemble des commerces en place restent dynamiques notamment de part leur emplacement et leur accessibilité. Cependant, ce dynamisme reste menacé par la proximité de l'agglomération de Vienne. Toujours dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, le projet communal souhaite pérenniser et consolider l'offre commerciale en place. En effet, le dynamisme d'un commerce entraîne généralement l'activité de tout un secteur par effet de proximité. Cela se traduit réglementairement par l'autorisation dans la zone UA et UB de l'implantation de commerces. Cela doit permettre de concentrer l'intégralité de l'activité commerciale autour du secteur principal qu'est Bérardier et le centre-bourg.

De plus le projet communal souhaite également **développer une aire de co-voiturage** sur le parking du Lavoir. Outre sa position stratégique par rapport à Bérardier, cela permettrait de faire vivre les commerces en place lors des échanges de personnes et de véhicules. Un emplacement réservé a ainsi été mis en place.

Enfin, identifiée comme un pôle de proximité et un site artisanal potentiel, la commune souhaite **développer l'activité locale en favorisant et proposant des capacités d'installation pour les artisans, les petites et moyennes entreprises ainsi que les bureaux.** La commune a ainsi mis en place une zone UI destinée à l'implantation de ce type d'activités tout à fait à l'Est de la commune ainsi qu'un STECAL destiné à l'implantation de bureaux pour une association.

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

La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de Jardin apparait comme un enjeu important pour la commune. En effet, la commune bénéficie d'un paysage vallonné proposant des vues sur les Alpes, la vallée du Rhône, les Monts du Lyonnais et le Pilat

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables souhaite **aménager le point de vue remarquable su secteur du Télégraphe.** En effet, ce dernier représente un point de vue remarquable de la commune sur les paysages alentours. Ce secteur fait donc l'objet d'un emplacement réservé afin de réaliser un équipement adapté à l'observation du paysage.

Autre objectif de la commune, il s'agit de **mettre en valeur et protéger le site historique de la Tour de Montléans.** La valorisation de ce paysage et de ce patrimoine passe par la mise en place d'un emplacement réservé qui permettra à la commune de maintenir cet atout en vue du classement en espace naturel sensible local de ce site.

5.1.3. Orientation 3 : Jardin, une identité rurale à valoriser et préserver

Préserver et mettre en valeur les paysages ruraux de Jardin

Le diagnostic a révélé un besoin de préserver et de valoriser les continuités et les secteurs de sensibilité écologique, que cela soit au niveau de leur intégration paysagère qu'au niveau de leur qualité.



Comme l'a révélé le diagnostic, la commune de Jardin est une commune suburbaine avec un paysage rural. Son territoire est très souvent assimilé à une campagne vallonnée aux doux reliefs, ou l'on retrouve des bois éparpillés, des bourgs en bas des pentes ou à mi-pente et des cultures situées dans les zones les plus planes. Les vues depuis les hauteurs sont dégagées et ouvertes sur l'environnement alentour. La force et la richesse de ce paysage résident avant tout dans sa diversité, avec un certain équilibre entre les zones boisées, les terrains agricoles et les hameaux. Se dessine autour de l'espace bâti les terres agricoles. Cet ensemble est rythmé par la présence de haies et de petits bosquets favorables à la faune. Les espaces boisés se sont développés au niveau des collines et des plateaux. Le réseau hydrographique de la commune de Jardin est également important.

Le projet communal vise ainsi à préserver et valoriser les caractéristiques paysagères existantes, préserver la trame verte et bleue ainsi que les espaces de sensibilité et d'intérêt écologique. La stratégie d'urbanisation future doit permettre d'accueillir de nouvelles populations sans changer ni transformer le paysage rural de la commune.

L'ensemble des espaces remarquables a été classés en zone naturelle ou agricole afin de préserver leur sensibilité. Ainsi, le développement urbain de ses espaces reste strict et est limité au développement de l'agriculture et de l'activité forestière Une trame bleue le long de la Suze et sur les zones humides est identifiée sur le document graphique. Le Plan Local d'Urbanisme reprend également les protections relatives au patrimoine boisé puisque les Espaces Boisés Classés sont maintenus sur les bois de Collonge qui représente de véritable coupure verte dans l'urbanisation. Plusieurs éléments du patrimoine naturels ont également étaient identifiés comme le Chemin des Chênes.

Mettre en œuvre les conditions de la préservation des espaces agricoles

L'activité agricole de Jardin compte 7 établissements actifs et représente 3,1% des emplois de la commune. Si la SAU occupait 56% de la superficie du territoire en 1988, elle n'en occupe plus que 46% aujourd'hui.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de maintenir l'activité et de préserver les terres agricoles.

Cela implique de réduire au maximum les possibilités d'extension urbaine au détriment des espaces agricoles. Ainsi la délimitation des zones U et AU se fait à l'intérieur du tissu urbain constitué et les hameaux situés en zone agricole ont une constructibilité tout à fait limitée par des règles stricts développées dans le règlement de la zone notamment en terme d'annexes et d'extensions. L'intégralité des espaces agricoles ont été identifiées en zone A.

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

La commune est essentiellement concernée par les risques générés par son relief et la présence des cours d'eau. Plusieurs secteurs ont été urbanisés dans des zones à risques : c'est le cas notamment du Nord Ouest de la commune en proie aux glissements de terrain. La commune est également concernée par des risques technologiques avec la présence de canalisation de transport de matières dangereuses.

Le PLU vise à **prendre en compte ses risques, contraintes et nuisances dans le développement urbain futur**. Ainsi, le projet a pour objectif de réduire les potentiels d'urbanisation dans les secteurs à risques. Une carte des contraintes a été réalisée et reprend les tracés de la carte des aléas selon la doctrine de la DDT 38, ainsi que les canalisations de transport de matières dangereuses.

5.2. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, développe des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent notamment

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

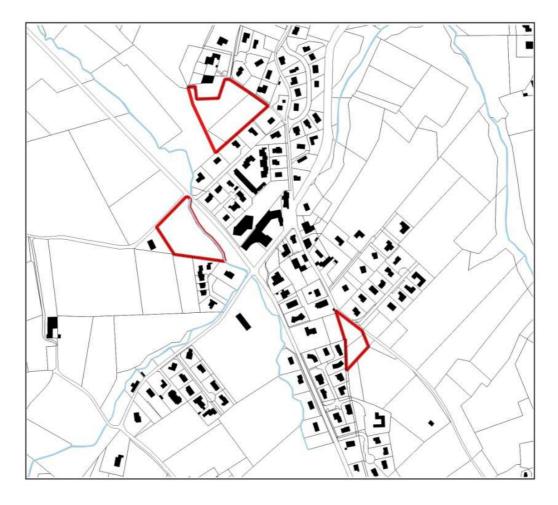


- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

(Articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme)

Trois secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ont été définis sur le territoire de Jardin et font l'objet d'un document spécifique dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'une identification particulière sur le plan de zonage. Les principaux motifs qui ont conduit à la définition de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont de répondre aux besoins en logements des dix prochaines années, de poursuivre la diversification de l'offre en logements et d'assurer un développement urbain en continuité de l'existant et dans une cohérence d'ensemble.

Comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite maîtriser le développement urbain dans le temps afin de pérenniser les équipements. En effet, le rythme de construction des dix dernières années a été irrégulier. Si en 2009 et 2010, on compte 3 permis de construire, on compte en 2012 plus de 20 permis déposés. Ces fluctuations du rythme de construction ont une influence sur le paysage qui se transforme rapidement dans un secteur précis de la commune, mais aussi les équipements et notamment les effectifs scolaires. La commune souhaite ainsi lisser au mieux son rythme de construction. C'est pourquoi les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un phasage. La commune souhaite ainsi que le secteur du centre-bourg Nord et le secteur du centre bourg soit urbanisé en premier. En effet, le secteur du centre bourg Nord pourrait accueillir une résidence senior. Afin de continuer à accueillir des familles pour faire vivre l'école, la commune souhaite que le projet du centre bourg soit réalisé en même temps. Dans une deuxième phase, la commune souhaite réaliser le secteur du cimetière.



Les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes retenus pour l'occupation du sol

Les orientations d'aménagement prévoient une diversification des formes et des typologies dans chaque secteur d'urbanisation future. Ainsi, chaque secteur fait l'objet d'une servitude de mixité sociale et d'une règlementation de la hauteure des constructions permettant des formes urbaines variées allant de l'habitat groupé ou en bande, au collectif. Cela permet de répondre à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de *Proposer une offre en logements diversifiées afin de répondre aux besoins de tous et d'attirer une nouvelle population.*

Maillage du réseau viaire et des cheminements doux

Chaque secteur d'urbanisation doit assurer une connexion de qualité avec les tissus existants et de ne pas bloquer l'urbanisation d'autres secteurs au-delà du Plan Local d'Urbanisme. Cela répond notamment à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Maitriser le développement urbain dans l'espace.

Qualité paysagère

Les principes liées à l'intégration paysagère ont pour objectif de favoriser l'intégration des secteurs d'urbanisation futures aux tissus bâtis environnants, d'autant plus qu'ils se situent dans le centre-bourg. A l'intérieur des sites, les espaces communs, les voiries, les limites parcellaires seront plantées et soignées afin de valoriser le site. Ainsi, l'article 5 du règlement prévoit que, les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essence locale. Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière. La règlementation des clôtures est également assurée. La limitation de la hauteur des bâtiments permettra enfin d'assurer une meilleure intégration des constructions avec l'existant.

5.3. Justification des choix retenus pour établir le plan de zonage

5.3.1. Les changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols

La commune de Jardin est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols datant de 1976 et révisé à trois reprises : 1985, 1991 et 2001. Le plan de zonage de ce dernier se décompose en 5 zones.

• Les zones U

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles. Cette zone comprend plusieurs secteurs : des secteurs UAa et UAb réservés aux activités tertiaires, un secteur UAc qui correspond aux équipements publics communaux, des secteurs UARG exposé à aléa fort de glissement de terrain, un secteur UARV exposé à un aléa fort de ruissellement sur versant d'inondation et un secteur UArv exposé à aléa faible de risque de ruissellement sur versant.

La zone UI correspond à une zone équipée, réservée aux activités économiques.

• Les zones NA

La zone NA correspond à une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du POS, réservée à l'habitation. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du plan d'occupation des sols, ou de la création d'une zone d'aménagement concertée.

La zone NAa est une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement. Cette zone comprend un secteur NAarg, exposé à aléa faible de glissement de terrain.

La zone NAi, est une zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités tertiaires. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

La zone NAI est une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être aménagée dans le cadre d'opérations à vocation sportive ou de loisirs.



• Les zones NB

Il s'agit de zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs NBa, d'aptitude des sols médiocre, et NBb, d'inaptitude des sols.

Les zones NC

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

• Les zones ND

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point esthétique ou écologique.

Au regard des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, soit la construction d'environ 160 logements, une consommation foncière d'environ 6,5 hectares (comprenant les dents creuses, les divisions parcellaires et les secteurs d'urbanisation futur) et une densité moyenne de 35 logements/ha, et de l'évolution des documents supracommunaux, le plan de zonage du futur PLU est amené à évoluer.

Le Plan d'Occupation des sols a servi de base à l'élaboration du zonage du Plan Local d'Urbanisme. Grâce à celle-ci, à l'évolution de l'urbanisation de la commune et à la prise en compte des besoins futurs de la commune, il a été défini les zones du nouveau document d'urbanisme, le tout dans un objectif de simplification. Ainsi, les principales évolutions des documents graphiques et réglementaires concernent la toponymie des zones et la répartition des surfaces des zones.

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme est composé de 10 zones :

- Cinq zones U: UA, UB, UC, UE, UIDeux zones 1AU: 1AUa et 1AUb,
- Une zone A et son STECAL Ab,
- Une zone N

Il est important de souligner que le zonage du Plan d'Occupation des Sols comportait des zones de risque qui correspondaient à la trame des risques naturels. Ces zones ont été supprimées de la nomenclature des zones du Plan Local d'Urbanisme. Un document graphique spécifique aux risques naturels, la carte des aléas, se superpose au plan de zonage.

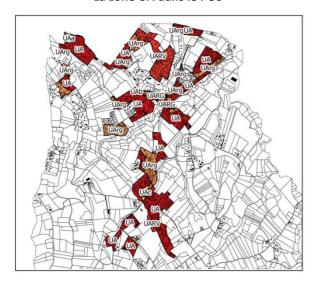


5.3.2. Les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme

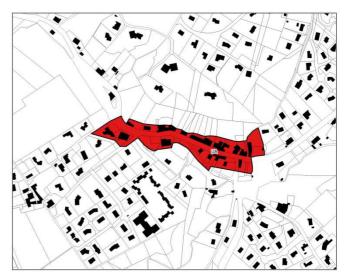
La zone UA correspond au « village rue » de Bérardier, partie agglomérée la plus dense de la commune. Cette zone se caractérise par une pluralité des fonctions : habitat, services, commerces. Cette zone a pour objectif de conforter cette diversité fonctionnelle. Les zones UA du Plan d'Occupation des Sols, qui correspondaient aux parties agglomérées les plus denses de la commune, étaient bien plus étendu que dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Elles intégraient notamment des zones de risques, comme à Collonge et les zones d'extensions pavillonnaires de la commune.

Dans le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme, la zone UA a été limitée uniquement à Bérardier, secteur qui regroupe l'activité commerciale de la commune. C'est notamment dans ce périmètre que l'on retrouve la boulangerie, la boucherie, le restaurant ou encore le fleuriste de la commune.

La zone UA dans le POS



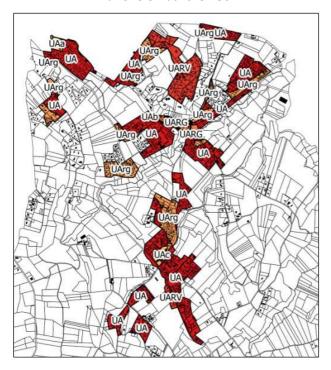
La zone UA dans le PLU



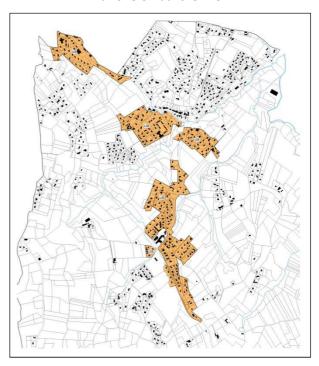


La zone UB du Plan Local d'Urbanisme correspond aux extensions de la commune. Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire se caractérise par une densité moyenne. Elle concerne notamment l'espace tout à fait à l'Ouest de la commune en limite de Vienne, les premières extensions pavillonnaires au Sud de la route de Bérardier et autour du centre-village. C'est dans ces espaces que l'on retrouve d'importantes disponibilités foncières (dents creuses et divisions parcellaires). L'objectif poursuivis dans cette zone est notamment le renforcement du tissu pavillonnaire. Auparavant le Plan d'Occupation des Sols ne comportait pas de zone UB. Les extensions pavillonnaires identifiées en zone UB dans le Plan Local d'Urbanisme étaient classées auparavant en zone UA dans le Plan d'Occupation des Sols.

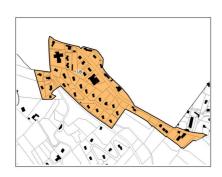
La zone UA dans le POS

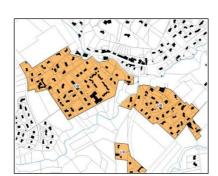


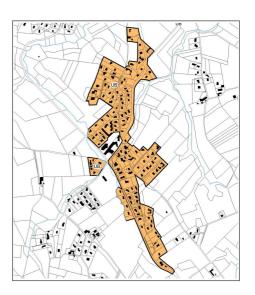
La zone UB dans le PLU



Les zones UB du PLU



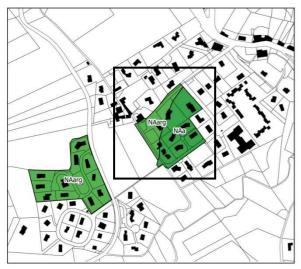






Certain secteur de la zone UB étaient classés en zone NA. Ces zones d'urbanisation future ont été urbanisées dans le Plan d'Occupation des Sols et n'ont donc plus vocation à être identifiées comme telles dans le Plan Local d'Urbanisme.

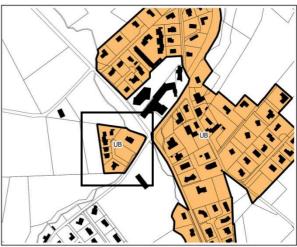
La zone NA dans le POS





La zone UB dans le PLU

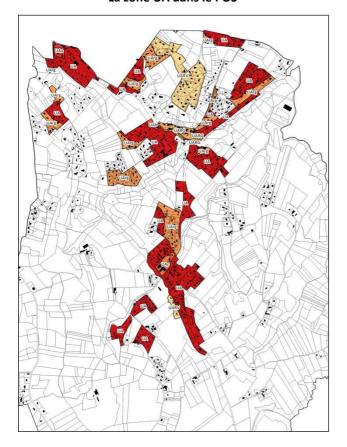




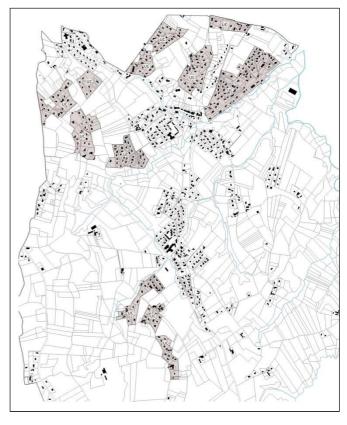


La zone UC du Plan Local d'Urbanisme correspond aux extensions de la commune qui se trouvent en discontinuité de l'enveloppe bâtie principale. Cela concerne notamment les habitations présentes à Collonge, Chez Vidal, La Cure et Le Pelut. Contrairement à la zone UB, l'objectif poursuivis dans cette zone est de limiter le développement pavillonnaire. Comme pour la zone UB, le Plan d'Occupation des Sols ne comportait pas de zone UC. Les extensions pavillonnaires identifiées en zone UC dans le Plan Local d'Urbanisme étaient classées auparavant en zone UA dans le Plan d'Occupation des Sols.

La zone UA dans le POS



La zone UC dans le PLU





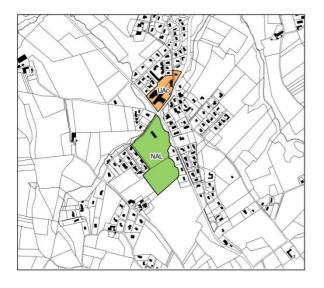
Certain secteur de la zone UC étaient classés en zone NA. Ces zones d'urbanisation future ont été urbanisées dans le Plan d'Occupation des Sols et n'ont donc plus vocation à être identifiées comme telles dans le Plan Local d'Urbanisme.

La zone NA dans le POS La zone UC dans le PLU

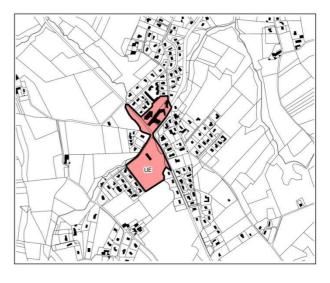
La distinction des zones UA, UB et UC permet notamment de prendre en compte à la fois la diversité des formes urbaine, notamment entre l'alignement des constructions que l'on retrouve à Bérardier (zone UA) et l'implantation en milieu de parcelle des zones d'extensions pavillonnaires (zones UB et UC), mais aussi la prise en compte des contraintes et des risques naturelles notamment entre la zone UB et UC ou le renforcement de l'urbanisation ne doit pas être géré de la même façon. Aussi, dans le règlement de chacune des zones, les articles 6, 7, 9, 10 et 13 du règlement varient en fonction des spécificités de chaque zone.

Les zones UE correspondent à des secteurs affectés à des équipements publics d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général. Ces zones correspondent notamment au secteur de l'école, des équipements sportifs. La Mairie n'a pas été intégrée à cette zone malgré son caractère d'équipement public. En effet, dans l'optique d'un changement d'affectation du bâtiment, il est important de ne pas bloquer le devenir de cette ancienne bâtisse. Les zones UE du Plan Local d'Urbanisme étaient classées dans le Plan d'Occupation des Sols en zone NAL pour les équipements sportifs et en zone UAc pour le secteur de l'école.

Les zones NAL et UAc dans le POS



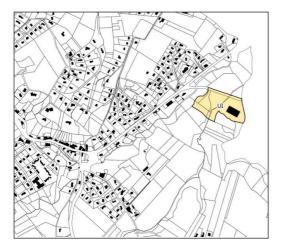
La zone UE dans le PLU



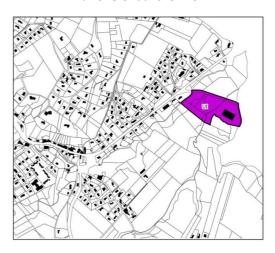


Enfin, la zone UI correspond à une zone équipée, réservée aux activités économiques. Celle-ci a été légèrement agrandie par rapport au Plan d'Occupation des Sols. La délimitation de la zone UI répond avant tout à l'objectif d'accueillir des artisans et des PME sur le territoire de Jardin. En effet, la commune de Jardin est identifiée comme site artisanal potentiel d'après le Schéma d'Accueil des Entreprises de ViennAgglo. Ce secteur se situe le long de la route de Bérardier et bénéficie donc d'une facilité d'accessibilité. Situé dans un secteur à dominante urbaine, la zone UI ne présente pas d'impact sur l'activité agricole de la commune, ni sur son environnement.

La zone UI dans le POS



La zone UI dans le PLU



5.3.3. Les zones d'urbanisation future

La zone 1AU correspond à des espaces à caractère naturel situés à l'intérieur du tissu urbain constitué et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ont pour vocation d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de maitriser le développement urbain dans l'espace en poursuivant tout d'abord le développement communal au sein même de l'enveloppe bâtie en mobilisant en priorité les dents creuses, et dans un deuxième temps de poursuivre le développement en continuité directe de l'existant. Par conséquent le projet souhaite diviser par deux sa consommation foncière pour les dix prochaines années et augmenter la densité (30logements/hectare).

De fait, la définition des zones d'urbanisation future nécessite un premier travail d'identification du potentiel résiduel. Il s'agit d'abord d'identifier les dents creuses et les potentiels de divisions parcellaires situées dans l'enveloppe bâtie et de déduire leur potentiel d'urbanisation. Ainsi, le potentiel de constructibilité en dents creuses s'élève à 51 logements et le potentiel sur les divisions foncières s'élève à 56 logements. Cependant, il est important de rappeler que le potentiel de construction en dents creuses n'est pas pris en compte par le SCOT des Rives du Rhône. La mobilisation des dents creuses ne suffira pas à assurer la construction d'au minimum 130 logements prescrit par le SCOT (cf. analyse foncière). Il est ainsi nécessaire d'identifier des secteurs d'urbanisation en extension. Trois secteurs ont été identifiés dont deux étaient déjà des secteurs identifiés dans le Plan d'Occupation des Sols.

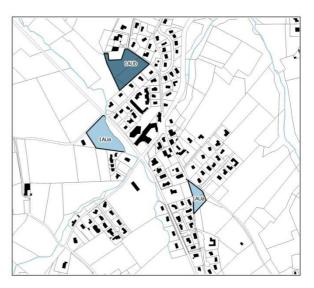


	Bilan				
Secteur	Superficie	Potentiel de constructibilité	Densité		
Secteur 1	8 300 m²	40 à 45 logements	50 à 55 logements/ha		
Secteur 2	7 000 m²	24 logements	35 logements/ha		
Secteur 3	2 700 m²	10 logements	35 logements/ha		
Total en extension	1,8 hectare	79 logements	43 logements/ha		
Dents creuses	3,2 hectares	51 logements	×		
Total	5 hectares	130 logements			

Les zones NA dans le POS



Les zones AU dans le PLU



Les zones à urbaniser du Plan d'Occupation des Sols représentaient 17,9 hectares. Dans le futur Plan Local d'Urbanisme elles représentent 1,8 hectare et se concentrent autour du village dans un objectif de construction en continuité de l'existant.

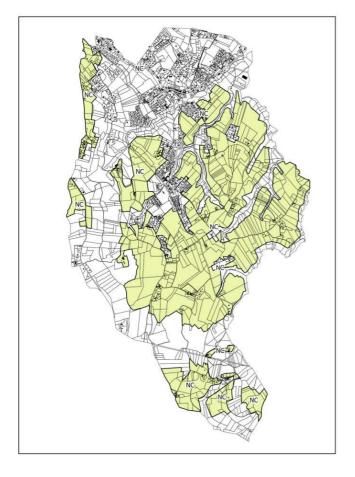
On retrouve dans le Plan Local d'Urbanisme, deux secteurs 1AUa et un secteur 1AUb. La mise en place d'un secteur 1AUb a pour objectif de répondre à un projet spécifique dense. Ainsi les règles de hauteur sont différenciées entre ses deux zones.



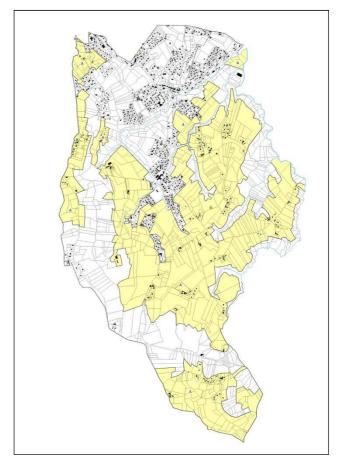
5.3.4. La zone agricole

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. La zone concerne les espaces les plus plats de la commune ainsi que les constructions dédiés à l'activité agricole. Les hameaux de La Juliette, Mourrand, Vossère, Le Ferrat, Chez Mathon ou encore le Brut, Marsiat, le Pelut et au Fouillet qui sont situés en discontinuité de l'enveloppe bâtie dans des espaces à dominante agricole, ont été classés en zone A. En effet, le ruisseau situé au Nord Ouest des hameaux de la Juliette et de Mourrand marque une limite naturelle entre l'espace bâti et l'espace agricole. De plus, le hameau de Vossère, tout à fait à l'Ouest de la commune est concernée par des problèmes d'alimentation en eau et les infrastructures routières restent limitées.

Les zones NC dans le POS



Les zones A dans le PLU





La parcelle AL 0001 fait l'objet d'un STECAL afin de permettre à l'association Œuvre de Saint-Joseph de créer son siège (bureau) sur un terrain dont elle est propriétaire. Ce secteur à proximité de la zone UC et des espaces bâtis de Vienne.





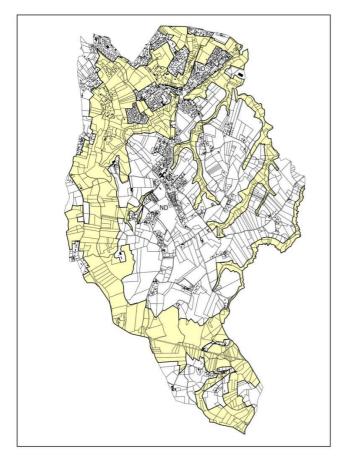




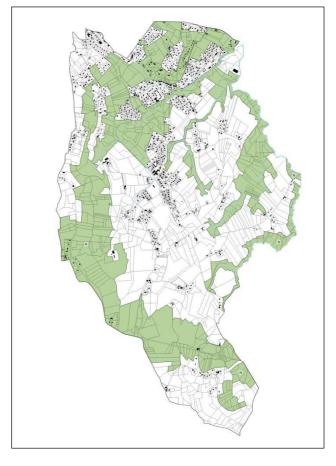
5.3.5. La zone naturelle

La zone N est une zone naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels. La zone N correspond essentiellement aux espaces boisés de la commune. Le hameau du Télégraphe a été identifié en zone N ainsi que plusieurs constructions à Collonge qui se situent dans des paysages à dominante naturel (espaces boisés). Sur le secteur de Collonge les espaces classés en zone N correspondent à des espaces à fortes pentes, à l'accessibilité difficile (les voies de desserte débouche directement sur la route départementale) et en proie aux risques. La commune ne souhaite donc pas que ce secteur se développe davantage. Le deuxième objectif de la zone N sur Collonge est de maintenir une coupure verte dans cet espace à dominante résidentiel.

Les zones ND dans le POS



Les zones N dans le PLU





5.3.6. <u>Le bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme</u>

Bilan des surfaces du POS		Bilan des surfaces du PLU	
UA	80,6 hectares	UA	2,1 hectares
×	×	UB	44,3 hectares
×	×	UC	53,9 hectares
UI	2,7 hectares	UI	3,1 hectares
×	×	UE	3,8 hectares
Total de la zone U	83,3hectares	Total de la zone U	107,2 hectares
NA	17,9 hectares	1AU	1,8 hectare
Total de la zone NA	17,9 hectares	Total de la zone AU	1,8 hectare
NB	14.4 hectares	×	×
Total de la zone NB	14,4 hectares	×	×
NC	414 hectares	А	455,6 hectares
*	*	Ab	2 653 m²
Total de la zone NC	414 hectares	Total de la zone A	455,8 hectares
ND	390 hectares	N	358,3 hectares
Total de la zone ND	390 hectares	Total de la zone N	358,3 hectares



5.3.7. Les autres éléments graphiques apparaissant sur le plan de zonage

Outre la division du territoire en zones, le Plan Local d'Urbanisme peut prévoir des dispositions particulières qui viennent se superposer au zonage.

Les secteurs de mixité sociale

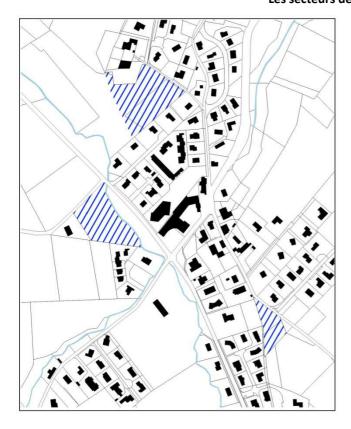
En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le document graphique peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ces secteurs de mixité sociale sont repérables sur le document graphique par des hachures bleues. En l'espèce, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent que soit réalisé un minimum de logements sociaux au sein des opérations futures :

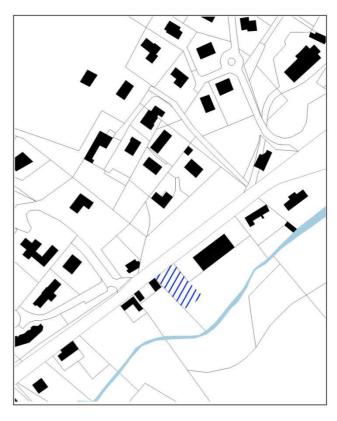
- 20% dans le secteur du centre-bourg Nord
- 30% dans le secteur du centre-bourg
- 40% dans le secteur du cimetière

Il est également identifié dans le règlement écrit et graphique un secteur de mixité social (100%) en zone UC, le long de la route de Bérardier (parcelle AB356).

Ces secteurs de mixité sociale doivent permettre de répondre à l'objectif de diversification de l'offre en logement en termes de statut. En effet, en application du SCOT des Rives du Rhône la commune doit produire 20% de logements sociaux.

Les secteurs de mixité sociale







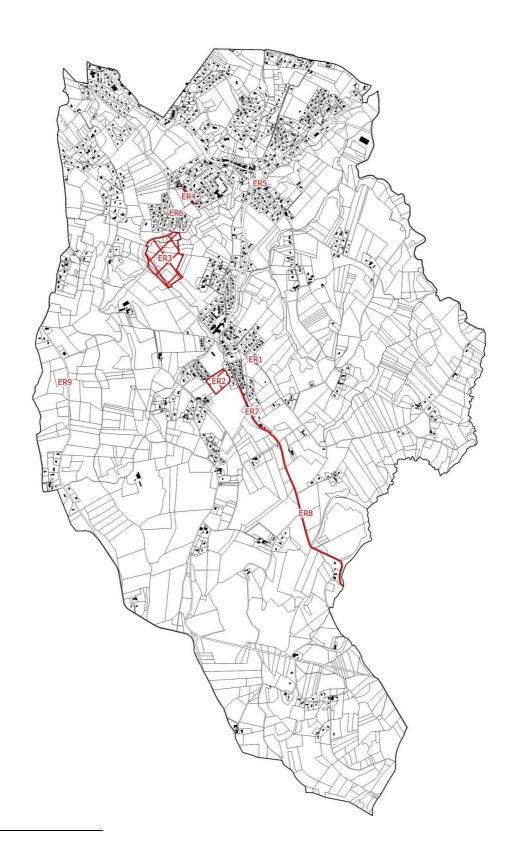
Les emplacements réservés

Conformément au Code de l'Urbanisme (article L151-41 du code de l'urbanisme), la commune peut fixer dans son Plan Local d'Urbanisme, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par un quadrillage rouge et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure sur le document graphique et en annexe du règlement écrit. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve, sa destination et sa superficie. L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

La commune de Jardin a prévu 8 emplacements réservés :

	Emplacements réservés			
Numéro de l'emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Justifications
ER1	Extension du cimetière	Commune	2 180 m²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser une extension du cimetière.
ER2	Extension des installations sportives	Commune	1,4 hectare	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser une extension des installations sportives présente sur le territoire communal.
ER3	Périmètre ENS de la Tour de Montléant	Commune	6 hectares	La mise en place de cet emplacement réservé doit permettre à la commune d'acquérir le secteur afin de mettre en place un espace naturel sensible.
ER4	Création d'un cheminement piéton à la Dartamas	Commune	891 m²	Cet emplacement réservé a pour objet d'aménager le cheminement piéton et de créer une continuité piétonne vers Bérardier.
ER5	Création d'un parking et d'une aire de co- voiture	Commune	1 191 m²	Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un parking et d'une aire de co- voiturage comme indiqué dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
ER6	Création d'un abri bus	Commune	10 m²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de mettre un place un abri bus sécurisé pour le ramassage scolaire.
ER7	Création d'un cheminement piéton	Commune	1095 m²	Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé le long de la route.
ER8	Création d'une piste cyclable	Commune	2413 m²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser une piste cyclable sécurisé en direction du Sud.
ER9	Création d'un belvédère	Commune	1500 m²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser un belvédère (site d'observation) au Télégraphe comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.





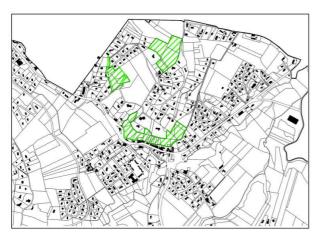


Les espaces boisés classés

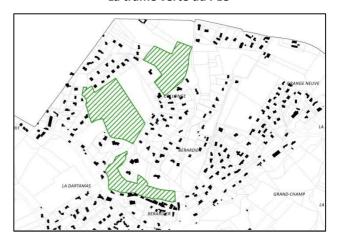
Conformément au Code de l'Urbanisme (article 113-1 du Code de l'Urbanisme), les Plan Locaux d'Urbanisme peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés de Jardin représentaient dans le Plan d'Occupation des Sols 6,3 hectares et étaient tous localisés à Collonge. Ils représentaient une véritable coupure verte à l'urbanisation, un aspect que la commune souhaite toujours conserver comme cela a été développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cependant, les espaces boisés classés ont été supprimés et remplacés par une trame verte. En effet, le Syndicat des Rivières des 4 Vallées va développer un projet de gravière dans le Combe de la Raze pour la sécurité des biens et des personnes. Ainsi, les espaces boisés classés ont été réduits sur les parcelles AB 430, AB 41, AB 40 et AB 276, afin de permettre le projet. Il en est de même pour les autres espaces boisés classés. Le Syndicat des Rivières des 4 Vallées souhaite développer plusieurs études en vu de réaliser des aménagements pour limiter le ruissellement. Ainsi les espaces boisés classés ont été supprimés. Cependant, afin de conserver cette coupure verte, la commune a mis en place une trame verte qui reste moins contraignante mais qui permet de préserver ce corridor vert sur Collonge.

Les espaces boisés classés dans le POS



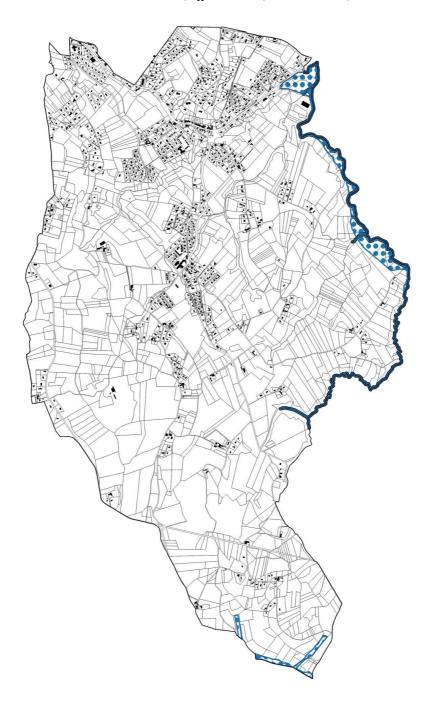
La trame verte du PLU





La trame bleue

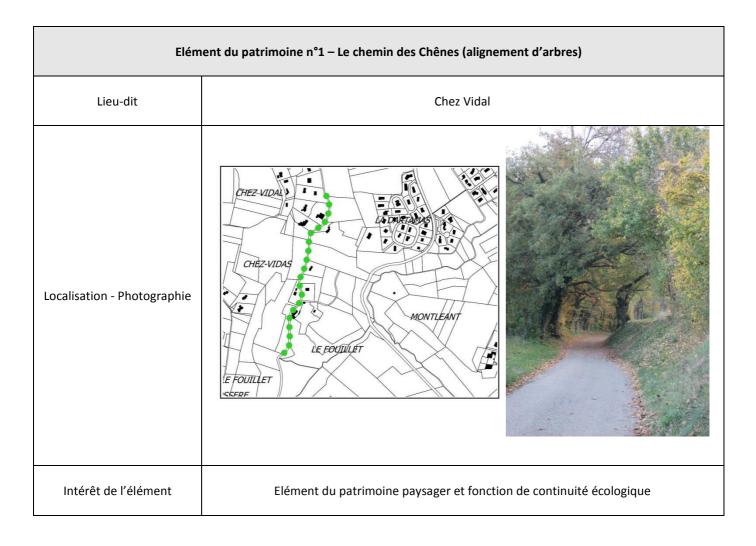
Conformément au Code de l'Urbanisme (article L 151-23) la commune peut identifier au titre de la préservation et de la protection des continuités écologiques, une trame bleue le long des cours d'eau et mettre en place dans le règlement des règles strictes afin d'assurer leur protection. Ainsi, la commune de Jardin a identifié la Suze, ruisseau faisant l'objet d'une zone humide, au titre de la trame bleue. Ainsi, il est indiqué dans le règlement que : « Le long du cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver dans le document graphique, les constructions et installations devront respecter un retrait de 10 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau ; la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique. » Une trame bleue a également été identifiée sur les zones humides de la commune en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE). Ainsi, il est indiqué dans le règlement que : « Dans les zones humides identifiées au titre de la bleue à préserver, sont interdits : toute construction, extension de construction existante ou aménagements ; tous travaux publiques ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide et notamment : comblement, affouillement, exhaussement, déblais et remblais ».





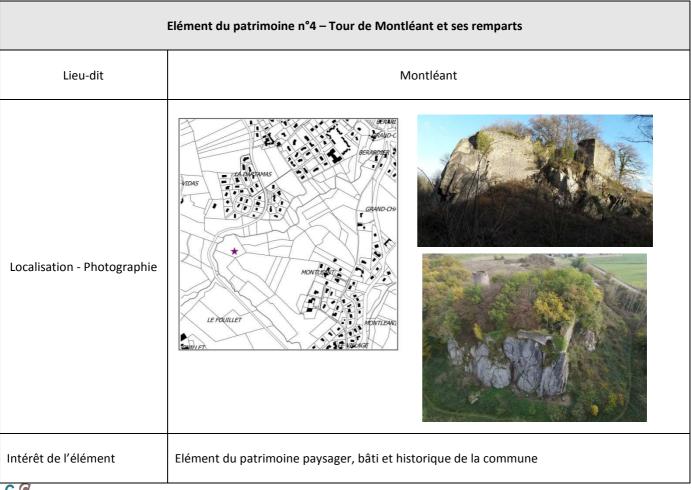
Les éléments du patrimoine bâti, naturel et paysager

Conformément à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut «identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration». A ce titre la commune a identifié le clocher de la Vieille Eglise ainsi que la Tour Montléans et ses remparts. Ont également été identifié comme patrimoine naturel plusieurs arbres ponctuels remarquables (chênes), ainsi que le chemin des Chênes. Afin d'assurer leur protection, il est indiqué dans le règlement que : «pour les éléments de patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur, identifiés par le document graphique, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir. Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » ; « pour les élément de patrimoine naturel, aucun défrichement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalable ».





Elément du patrimoine n°2 et 3 — Arbres remarquables (chênes)		
Lieu-dit	Le Fouillet (Route de René Bon) et La Dartamas	
Localisation - Photographie	COLLENGE LA PARENT LA PARENT GRAND-CHAMP A JOR CHEZVIDAS MONTLENT MONTLENT MONTLENT MOUTLENT LE FOULLET VOSSERE LE GOTN LE FOULLET MOUTLENT MO	
Intérêt de l'élément	Elément du patrimoine paysager	

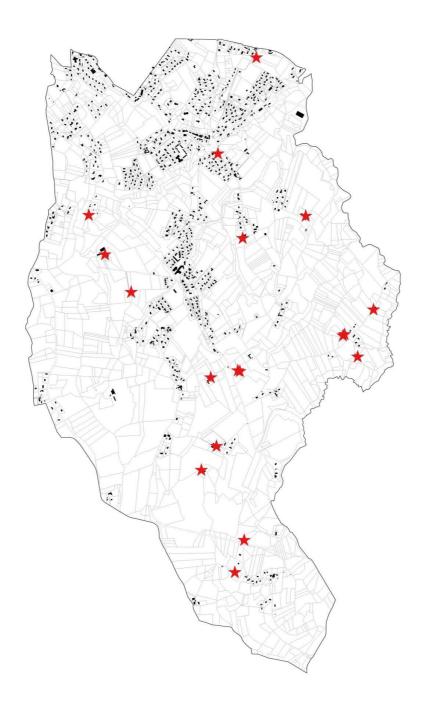


Elément du patrimoine n°5 – Clocher de la Vieille Eglise		
Lieu-dit	Le Coin	
Nature de l'élément	Clocher de la Vieille Eglise	
Localisation - Photographie	LE FERRAT AU PELUT LE PRUT AU PELUT	
Intérêt de l'élément	Elément du patrimoine paysager, bâti et historique de la commune	



Les changements de destination

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut «désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site» (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Afin de préserver les anciennes granges agricoles et de limiter les annexes des constructions existantes, la commune a identifiées plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

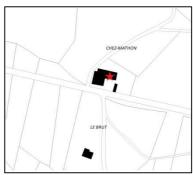




Bâtiment 1		
Lieu-dit	Le Brut	
Référence cadastrale	AE80	
Nature du bâtiment	Ancienne grange	



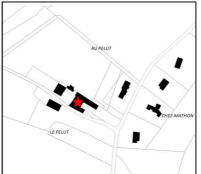




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 2		
Lieu-dit	Le Pelut	
Référence cadastrale	Al109	
Nature du bâtiment	Ancienne grange	



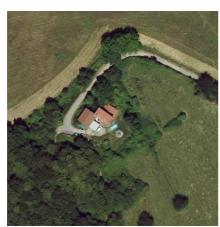


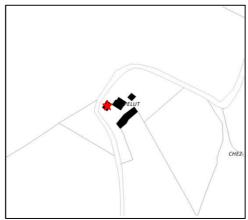


Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres



Bâtiment 3		
Lieu-dit	Le Pelut	
Référence cadastrale	AE 140	
Nature du bâtiment	Ancienne grange	

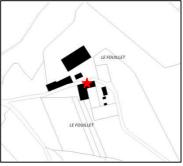




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 4		
Lieu-dit	Le Fouillet	
Référence cadastrale	AK 368	
Nature du bâtiment	Ancienne grange	





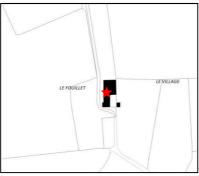


Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Il s'agit d'une exploitation agricole



Bâtiment 5		
Lieu-dit	Le Fouillet	
Référence cadastrale	AK 043	
Nature du bâtiment	Ancienne grange	



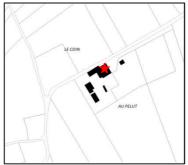




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Il s'agit d'une exploitation agricole

Bâtiment 6	
Lieu-dit	Au Pelut
Référence cadastrale	AI 67
Nature du bâtiment	Ancienne grange





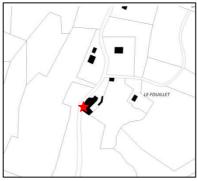


Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres



Bâtiment 7	
Lieu-dit	Le Fouillet
Référence cadastrale	AL 254
Nature du bâtiment	Ancienne grange



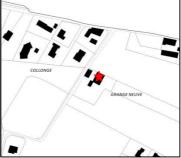




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 8	
Lieu-dit	Collonge
Référence cadastrale	AB 91
Nature du bâtiment	Ancienne grange



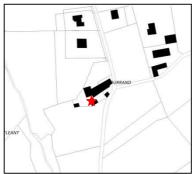




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 9	
Lieu-dit	Mourrand
Référence cadastrale	AC 649
Nature du bâtiment	Ancienne grange



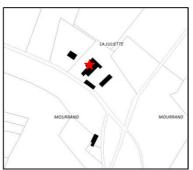




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 10	
Lieu-dit	La Juliette
Référence cadastrale	AB 811
Nature du bâtiment	Ancienne grange



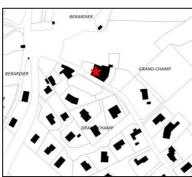




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 11	
Lieu-dit	Bérardier
Référence cadastrale	AB 765
Nature du bâtiment	Ancienne grange



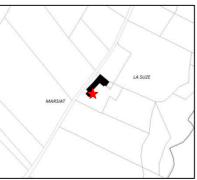




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 12					
Lieu-dit	La Suze				
Référence cadastrale	AD 330				
Nature du bâtiment	Ancienne grange/écurie				





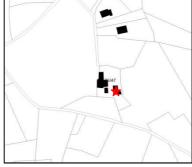


Desserte viaire	Oui					
Assainissement collectif	Non					
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres					



Bâtiment 13				
Lieu-dit	Marsiat			
Référence cadastrale	AD 168			
Nature du bâtiment	Ancienne grange			



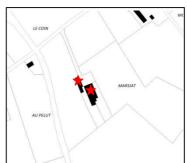




Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 14				
Lieu-dit	Marsiat			
Référence cadastrale	AD 225			
Nature du bâtiment	Anciennes grange et écurie			



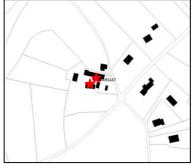




Desserte viaire	Oui				
Assainissement collectif	Oui				
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres				

Bâtiment 15					
Lieu-dit	Marsiat				
Référence cadastrale	AD 265				
Nature du bâtiment	Ancienne grange				



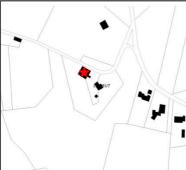




Desserte viaire	Oui					
Assainissement collectif	Non					
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres					

Bâtiment 16					
Lieu-dit	Le Brut				
Référence cadastrale	AH 52				
Nature du bâtiment	Ancienne grange				







Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

La prise en compte de la carte d'aléa

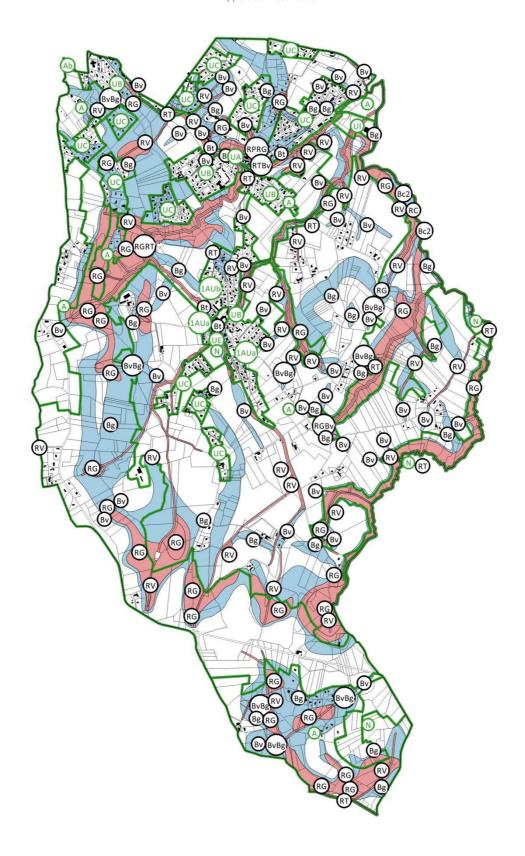
La commune de Jardin a actualisé en 2016 sa carte des aléas. Parmi les divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire communal, seuls les crues rapides des rivières, les inondations de pied de versant, les crues torrentielles, les ruissellements de versant, les ravinements, les glissements de terrain et les chutes de pierres et de blocs ont été pris en compte dans le cadre de cette étude car répertoriés.

La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définie. Pour chacun des phénomènes rencontrés, trois degrés d'aléas – aléa fort, moyen ou faible – sont définis en fonction de l'intensité du phénomène et sa probabilité d'apparition. La carte des aléas présente un zonage des divers aléas observés.

Le code de l'urbanisme prévoit que « les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ». Ce qui est demandé est donc l'affichage de l'interdiction ou de la construction sous conditions résultant de risques naturels et non la classe d'aléa. Lorsque les documents disponibles ne fournissent que des niveaux d'aléas, il est nécessaire avant de pouvoir définir l'emprise de ces trames de passer au préalable de l'aléa au risque. Le DDT de l'Isère propose ainsi une méthode pour le faire et aboutir à des prescriptions d'urbanisme.

Ainsi, en application de la doctrine de la DDT de l'Isère, cette carte des aléas a été retranscrite en classes de risques. Chaque risque ainsi définit renvoie à des prescriptions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. La carte des contraintes expose à la fois le plan de zonage de la commune en transparence et le risque. Les zones rouges correspondent à des zones inconstructibles et les zones bleues à des zones constructibles sous prescriptions définis dans le règlement.







La prise en compte des canalisations d'hydrocarbures, d'hydrogène et de gaz

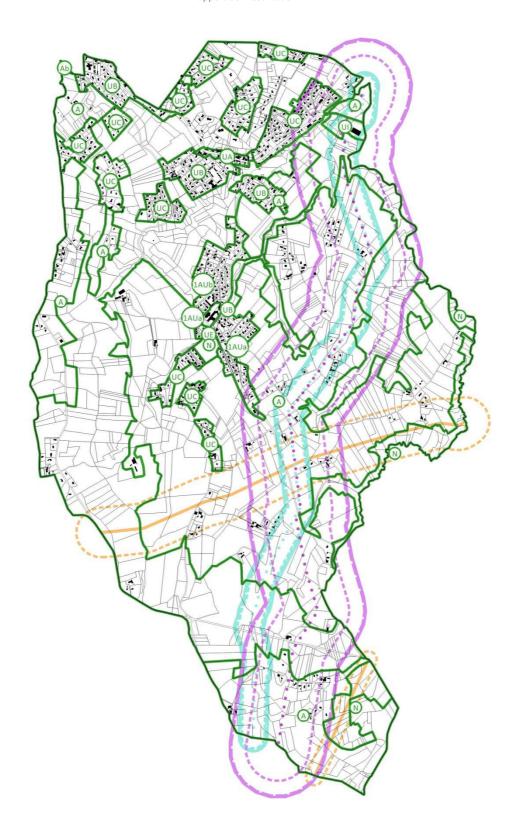
L'arrêté ministériel du 4 août 2006 porte règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

La circulaire du 4 août 2006 concernant les canalisations de transport de matières dangereuses, a instauré de nouvelles modalités de calcul des zones de dangers et de nouvelles dispositions à l'intérieur de celles-ci.

L'arrêté ministériel du 5 mars 2014 est venu compléter ce dispositif réglementaire en définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du Code de l'Environnement et en portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Ainsi, le plan de zonage comprend le tracé des canalisations ainsi que leurs zones de dangers associées. En application de l'ancien article R111-2 du code de l'urbanisme « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que [*condition octroi*] sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».







5.4. Les choix retenus pour l'élaboration du règlement écrit

5.4.1. Présentation réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

D'après le code de l'urbanisme, le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Autrement dit, il précise les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement est un des leviers de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

Le règlement de Jardin comprend des dispositions générales, des dispositions règlementaires par zone, un lexique et des annexes.

Les dispositions générales comprennent notamment le règlement d'assainissement des eaux pluviales, le règlement des espaces boisés classés et les dispositions concernant les risques naturels.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1: Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

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

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.



Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.121-27 et R.121-28

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole Exploitation forestière

Habitation Logement Hébergement

Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Hébergement hôtelier et touristique

Cinéma

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Salles d'art et de spectacles

Equipements sportifs

Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition



5.4.2. Justification du règlement

EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Article 1 et 2: Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La lecture du règlement commence par la définition des occupations du sol qui sont interdites. Ainsi l'article 1 développe toutes les constructions qui sont interdites dans les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agira généralement de constructions ou d'utilisations du sol qui sont incompatibles avec l'environnement de la zone. Cependant, certaines constructions et usage des sols peuvent être soumises à la satisfaction de plusieurs conditions particulières définies dans l'article 2.

Zone UA et la zone UB

La zone UA correspond au village rue de Bérardier. La zone UB quand à elle correspond aux extensions de la commune situées en continuité directe de l'existant. Ces zones se caractérisent par une pluralité des fonctions urbaines et sont destinées à accueillir le développement urbain de demain ainsi que des activités compatibles avec leur vocation résidentielle. Toutes activités sources de nuisances, non compatibles avec la vocation des zones ou non adaptées à l'armature territoriale de la commune sont interdites afin d'éviter la dégradation du cadre de vie. Ainsi, les exploitations agricoles et forestières sont interdites, tout comme les commerces de gros, les équipements sportifs, les industries, les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition.

D'autres sous-destinations sont soumises à des conditions particulières afin de maintenir le caractère de ces deux zones tout en limitant les nuisances. C'est notamment le cas des constructions à usage d'activité artisanale et de commerce de détail, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mais aussi des installations classées pour la protection de l'environnement, des affouillements et des exhaussements de sol.

Zone UC

La zone UC correspond aux extensions de la commune, à vocation principale d'habitat pavillonnaire, mais qui se situent en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale. De part sa localisation (éloignement par rapport aux centre de vie de la commune) cette zone n'a pas vocation à accueillir un développement urbain important mais à renforcer sa vocation résidentielle. De fait, toutes activités sources de nuisances, non compatible avec la vocation de la zone et non adaptées à l'armature territoriale sont interdites. Ainsi les exploitations agricoles et forestières, les commerces et activités de services, les bureaux et locaux accueillant du public, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont interdits.

D'autres sous-destinations sont soumises à des conditions particulières afin de maintenir le caractère de ces deux zones tout en limitant les nuisances. C'est notamment le cas des constructions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mais aussi des affouillements et des exhaussements de sol.



Zone UE

La zone UE correspond à un secteur affecté à des équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général. De faite, toutes activités non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites à savoir : les exploitations agricoles et forestières, les hébergements, le commerce et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

D'autres usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations sont soumises à des conditions particulières. En effet, cette zone n'a pas vocation à accueillir des logements. Ainsi, seules les constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance d'un équipement, sont autorisées. De même, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Zone UI

La zone UI correspond à une zone réservée aux activités économiques. Ainsi, les exploitations agricoles et forestières, les habitations, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les entrepôts, les centres de congrès et d'exposition sont interdits. Cela rassemble les destination et sous-destinations qui sont incompatibles avec la vocation principale de la zone.

D'autres usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations sont soumises à des conditions particulières. En effet, au vue de la situation de la zone d'activité, proche des habitations le long de Bérardier, les constructions à usage d'activités industrielles sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone et qu'elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat. Les bureaux sont également autorisés à condition d'être liés aux activités implantées dans la zone afin de respecter la vocation principale de la zone.

Zones 1AU

Les zones 1AU (1AUa et 1AUb) correspondent à des espaces à caractère naturel situés à l'intérieur du tissu urbain constitué et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ont pour vocation d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec la vocation résidentielle dominante. Ainsi, les exploitations agricole et forestière, la restauration, le commerce de gros, les activités de services, les hébergements hôtelier et touristique, le cinéma, les bureaux et locaux accueillant du public, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont interdits.

D'autres sous-destinations sont soumises à des conditions particulières afin de maintenir le caractère résidentiel de cette zone tout en limitant les nuisances. C'est notamment le cas des constructions à usage d'activité artisanale et de commerce de détail, des constructions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mais aussi des installations classées pour la protection de l'environnement, des affouillements et des exhaussements de sol.

Zone A

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. Afin de protéger au mieux cette zone et l'activité qu'elle génère, les hébergements, les commerces et activités de services, les bureaux et locaux accueillant du public, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. D'autres destinations et sous-destinations sont soumises à des conditions particulières afin de répondre aux exigences réglementaires: protéger la zone agricole tout en permettant des évolutions minimum compatibles avec sa vocation principale. C'est notamment le cas des constructions à usage d'habitation, des annexes, des extensions, des affouillements, des constructions et installations classées, des locaux techniques et industriels, des administrations publiques et assimilés. Le secteur Ab, correspond à un STECAL pour la construction de bureaux pour l'association Œuvre de Saint-Joseph. De fait, seuls les bureaux sont autorisés à condition de respecter les articles 4 et 5.

Zone N



COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation

La zone N est une zone dite naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels. Ainsi, afin de protéger au mieux ces sites, les exploitations agricoles et forestières, les hébergements, les commerces et activités de service, les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont interdits car non compatible avec la vocation naturelle de la zone.

D'autres sous-destinations et affectation des sols, sont soumises à des conditions particulières afin de maintenir le caractère naturel de la zone. C'est notamment le cas des constructions à usage d'habitation, des annexes, des extensions, des affouillements, des constructions et installations classées, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Article 1 et 2 : Destinations et sous-destination

Destinations et sous-destinations	Zone UA	Zone UB	Zone UC	Zone UI	Zone UE	Zone 1AU	Zone A	Zone Ab	Zone N
Exploitation agricole et forestière									
Exploitations agricole	X	X	X	X	X	X	V	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	V	X	X
Habitation									
Logement	V	V	V	X	V*	V	V*	X	X
Hébergement	V	V	V	X	X	V	X	X	X
Commerce et activités de services									
Artisanat et commerces de détail	V*	V*	X	X	X	V*	X	X	Х
Restauration	V	V	X	X	X	X	X	X	Х
Commerce de gros	Х	X	X	X	X	X	X	X	Х
Activités de services	V	V	Х	Х	Х	Х	X	Х	X
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х
Cinéma	V	V	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х
Equipements d'intérêt collectif et services publi	cs	•	•	•	•	•	•	•	
Bureaux et locaux accueillant du public	V	V	X	X	V	X	X	Х	Х
Locaux techniques et industriels	V*	V*	V*	Х	V	V*	V*	V*	V*
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	X	X	X	Х	Х	X	х
Salle d'art et de spectacles	V	V	Х	Х	V	Х	Х	Х	Х
Equipement sportif	х	Х	Х	Х	V	Х	Х	Х	Х
Autres équipements recevant du public	V	V	Х	Х	V	Х	Х	Х	Х
Autres activités des secteurs secondaire et terti	aire								
Industrie	Х	Х	X	V*	X	X	X	X	Х
Entrepôt	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х
Bureau	V	V	Х	V*	Х	Х	Х	V*	Х
Centre de congrès et d'exposition	х	Х	Х	X	X	X	Х	X	х

X : Interdit V : Autorisée

V* : Autorisée sous condition



EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

- Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Le bon fonctionnement de la ville s'appuie aujourd'hui sur une proximité des différentes fonctions qu'elle abrite, de l'emploi du logement et des services. C'est pourquoi, il est possible de réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme la mixité fonctionnelle et sociale des zone.

En ce qui concerne la mixité fonctionnelle, la zone UA et UB se caractérisent déjà par une pluralité des fonctions, une pluralité qui est également assurée par les destinations et sous-destinations qui sont autorisées. Ainsi, cet article n'est pas réglementé en zone UA et en zone UB.

Les zones UE et UI sont des zones aux destinations bien spécifiques (équipements et activités économiques) ou la mixité fonctionnelle n'est pas recherchée. Il en est de même pour la zone A dédiée aux activités agricoles et à la zone N dédiée aux espaces naturels.

En ce qui concerne la mixité sociale et afin d'assurer une production de logements sociaux compatible avec les objectifs du SCOT des Rives du Rhône, la zone UC comporte comme une servitude de mixité, tout comme la zone 1AUa et 1AUb.



REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols

EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

La volumétrie, l'implantation des constructions et la détermination de la hauteur participent à la définition de la forme urbaine dans les différentes zones du Plan Local d'Urbanisme et répondent à un souci de paysage urbain. Cet article est donc destiné à garantir l'intégration de tout projet dans l'environnement de la commune, de protéger les vues mais aussi la silhouette générale et le caractère spécifique des zones.

Volumétrie des constructions

Zone 1AUb

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs.

Zone 1AUb

Au vu de la localisation du site de projet en promontoire et afin d'intégrer au mieux le projet dans le paysage collinaire alentour, la volumétrie des constructions doit faire l'objet d'une attention particulière. C'est pourquoi cette règle a été mise en place

• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone UA

Les constructions doivent être édifiées dans ne bande entre 0 et 3 mètres mesurée par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Zone UA

La zone UA se caractérise par une implantation des constructions à l'alignement ou avec un léger recul par rapport à la route de Bérardier. Ainsi, cette règle a pour objectif de conserver cette architecture générale de la zone.

Zone UB

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies publiques et emprises publiques
- Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques

Zone UB

La zone UB est caractérisée par une implantation des constructions en milieu de parcelle. Cette règle doit donc permettre de conserver cette architecture généralement observée. Cependant, afin de permettre une densification de la zone (de nombreuses dents creuses et des potentiels de divisions parcellaires ont été identifiées dans cette zone), les constructions peuvent également s'édifier à l'alignement des voies



Zone UC	Zone UC
Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques	La zone UC est également caractérisée par une implantation des constructions en milieu de parcelle. Cependant, contrairement à la zone UB, cette zone n'a pas vocation à voir un renforcement de son urbanisation. Ainsi, la règle mise en place doit limiter la densification des secteurs situés en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale.
Zone UE	Zone UE
Non réglementé	La zone UE est réservée à des équipements collectifs et d'intérêt généraux. Afin de laisser une certaine marge de manœuvre à la collectivité, l'implantation des constructions par rapport aux voies n'est pas réglementée.
Zone UI	Zone UI
Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.	La zone UI se situe le long de la route de Bérardier. Cette règle doit permettre de sécuriser les entrées et sorties sur la route départementale.
Zones 1AUa et 1AUb	Zones 1AUa et 1AUb
Les constructions doivent être édifiées : - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques actuelles et futures - Soit en recul minimum de 3 mètres	Les zones 1AU correspondent aux zones d'urbanisation futures de la commune. Elles se situent en continuité directe des zones UB du centre bourg. Afin de conserver une cohérence d'ensemble du tissu bâti, la règle édicté pour ces zones et la même que pour la zone UB. Cette règle doit permettre de favoriser une certaine densité de ces secteurs et de laisser une certaine marge de manœuvre aux aménageurs.
Zones A et N	Zones A et N
Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, les constructions doivent être édifiées dans un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.	Cette règle a pour principal objectif d'assurer la limitation des constructions dans les secteurs.
Dans toutes les zones	Dans toutes les zones
 Une implantation différente peut être autorisée : Dans le cas de travaux d'aménagement et de réfection, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale. Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés en 	Dans certains cas particuliers, une implantation différente pourra être autorisée afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général.

COMMUNE DE JARDIN Rapport de Présentation	
respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Zone UA	Zone UA
Les constructions doivent être implantées : - Soit sur au moins une limite séparative dans le cas de constructions accolés ou de constructions n'excédant par une hauteur de 3 mètres à l'égout, - Soit en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite.	Les règles mises en place permettent de maintenir les formes urbaines généralement observées sur le secteur. Cependant, afin de prendre en compte l'ensoleillement, la construction en limite séparative ne pourra excéder 3 mètres à l'égout.
Zone UB	Zone UB
Les constructions doivent être implantées : - Soit sur au moins une limite séparative uniquement dans les cas de constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles ou de constructions annexes n'excédant pas 2,50 mètres à l'égout et 20 m² de surface au sol. - Soit en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite.	Ces règles permettent d'assurer une cohérence d'ensemble avec le tissu de la zone, tout en assurant une certaine souplesse dans l'implantation des constructions mais aussi une certaine densification du secteur et la prise en compte de l'ensoleillement.
Zone UC	Zone UC
Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite.	Cette règle doit permettre limiter la densification de ses secteurs qui sont situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale.
Zone UE	Zone UE
Non réglementé	Afin de laisser une certaine marge de manœuvre à la collectivité, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.
Zone UI	Zone UI



Cette règle répond aux logiques d'implantations actuelles

avec prise en compte de la sécurité et de la desserte.

Les constructions doivent être implantées en respectant un

retrait minimum en tout point de la construction,

correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à

cette même limite.

Zones 1AUa et 1AUb

Les constructions doivent être implantées

 Soit sur au moins une limite séparative dans le cas de constructions accolées ou de constructions n'excédant pas une hauteur de 3 mètres à l'égout,

Soit en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à cette même limite.

Zones 1AUa et 1AUb

Ces règles permettent d'assurer une cohérence d'ensemble avec le tissu pavillonnaire environnant, tout en assurant une certaine souplesse dans l'implantation des constructions. La première règle permet une certaine densification des secteurs d'urbanisation future, tout en prenant en compte la problématique de l'ensoleillement.

Zones A et N

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (h/2) sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport cette limite.

En zone A uniquement, la distance est portée à 10 mètres pour les installations classées.

Zones A et N

Cette règle permet de tenir compte de la constructibilité limitée **des zones A et N**. La règlementation de l'implantation des installations classées en zone A a pour objectif de limiter les nuisances aux voisinages.

Dans toutes les zones

Une implantation différente peut être autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement et de réfection, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Dans toutes les zones

Dans certains cas particuliers, une implantation différente pourra être autorisée afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général. La règlementation de l'implantation des piscines a pour objectif de limiter les conflits de voisinage.

• Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Zones UA, UB, UC, 1AUa et 1AUb

Non réglementé

Zones UA, UB, UC, UC, 1AUa et 1AUb

La distance entre deux bâtiments non accolés sur une même propriété n'est pas réglementée afin de laisser plus de souplesse aux propriétaires dans l'implantation de leurs constructions.

Zone UI Zone UI

La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au | Cette règle répond aux logiques d'implantations actuelles



minimum de 5 mètres.

avec prise en compte de la sécurité et de la desserte.

Zones A et N

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, la distance entre deux bâtiments d'habitation non accolés doit être au minimum de 4 mètres.

Les annexes des bâtiments d'habitation doivent s'implanter dans une distance maximum de 20 mètres par rapport au bâtiment existant.

Zones A et N

La distance entre deux bâtiments non accolés sur une même propriété est réglementée afin de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Hauteur des constructions

Zones UA, UB, UC, 1AUa et 1AUb

La hauteur maximum des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 2,50 mètres à l'égout.

Dans les zones 1AUa et 1AUb, une majoration de la hauteur de 2 mètres (soit 9 mètres à l'égout) est autorisée pur la réalisation du collectif à vocation sociale.

Zones UA, UB, UC, 1AUa et 1AUb

Cette règle permet de conserver l'architecture généralement observée sur la commune et d'éviter l'apparition de construction de grande hauteur dans le paysage alentour. Cela permettra de garder une certaine uniformité dans l'ensemble des constructions.

L'augmentation de la hauteur dans les zones 1AUa et 1AUb doit permettre de faciliter la réalisation de logements sociaux.

Zone UE et UI

La hauteur maximum des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout.

Zone UE et UI

Cette règle doit permettre le développement de diverses constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif (zone UE) ainsi que le développement d'activités nécessitant de grande hauteur (zone UI).

Zone A

La hauteur maximum des bâtiments d'habitation est fixée à 7 mètres.

La hauteur maximum des bâtiments agricoles est fixée à 9 mètres.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout.

Pour les projets d'extensions autorisées à la section 1, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant.

Dans le secteur Ab, la hauteur maximum de la construction en devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout.

Zone A

Les règles concernant la hauteur des bâtiments d'habitation, des annexes et des projets d'extension ont pour objectifs d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

La mise en place d'une hauteur plus importante pour les bâtiments à usage agricole doit permettre de ne pas bloquer l'activité.

La règlementation de la hauteur du STECAL Ab répond aux besoins de l'association pour la réalisation de bureaux.

Zone N

La hauteur maximum des constructions est fixée à 7

Zone N

Les règles concernant la hauteur des bâtiments d'habitation,



mètres.

Pour les projets d'extensions autorisées à la section 1, la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout.

des annexes et des projets d'extension ont pour objectifs d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement.

Emprise au sol

Zone UC

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 30% du terrain support.

Zone UC

Cette règle a pour objectif de limiter la densification de la zone UC qui n'a pas vocation a recevoir l'urbanisation future de la commune.

Zone A

Dans la zone Ab, les constructions ne devront pas excéder 400 m² d'emprise au sol

Les annexes des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder 30 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).

Les extensions des habitations existantes ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.

Les piscines ne doivent pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

Zone A

Conformément à la réglementation en vigueur, l'emprise au sol des STECAL doit être réglementée. Celle-ci répond aux besoins de l'association.

Cet article ne s'applique qu'aux annexes et extensions des maisons d'habitations situées à l'intérieur de la zone agricole. Ces dispositions sont imposées par la loi Macron qui prévoit que le PLU, quand il autorise les extensions et les annexes, doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les limites ainsi indiqué visent à éviter, comme l'exige la loi, une densification excessive des constructions en secteur

Zone N

Les annexes des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder 30 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).

Les extensions des habitations existantes ne doivent pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.

Les piscines ne doivent pas excéder 40 m² d'emprise au sol.

Zone N

Cet article ne s'applique qu'aux annexes et extensions des maisons d'habitations situées à l'intérieur de la zone agricole. Ces dispositions sont imposées par la loi Macron qui prévoit que le PLU, quand il autorise les extensions et les annexes, doit préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Les limites ainsi indiqué visent à éviter, comme l'exige la loi, une densification excessive des constructions en secteur agricole.

REGLES

EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les | Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif



agricole.

règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 5 : Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Cet article a pour objectif d'intégrer au mieux les constructions futures dans l'environnement de ne pas dégrader le cadre paysager de la commune tout en respectant la cohérence et l'harmonie du tissu de chaque zone. Cet article règlemente notamment l'aspect extérieur des constructions mais également leur performance énergétique dans un objectif de développement durables.

Façades

Zones UA, UB, UC, 1AUa, N

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs facades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Zone UE

Le projet peut être refusé (ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales) si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbaines ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage

Dans toute les zones

Les règles mises en place permettent de garantir une unité urbaine sur la commune et répondent aux exigences architecturales, esthétiques et fonctionnels des diverses destinations autorisées ou soumises à condition. Ainsi les diverses règles permettent d'insérer au mieux les constructions ans l'environnement et le paysage de la commune.



urbain.

Zone 1AUb

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit. Seuls les enduits lisses et frottés sont autorisés.

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront s'harmoniser au mieux avec l'environnement général de la commune et du projet pour un même volume construit (à titre indicatif, voir le nuancier annexé au présent règlement).

Les façades des constructions ne devront pas recevoir plus de deux teintes.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Zone A

Pour les constructions à usage d'habitation et à usage de bureaux

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Pour les constructions à usage agricole

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition doivent être recherchées.



Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Toitures

Zones UA, UB, UC, 1AUa, N

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Zone UI

Les tôles ondulées et les bacaciers sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits

Zone 1AUb

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Dans tous les zones

Les règles mises en place permettent de garantir une unité urbaine sur la commune et répondent aux exigences architecturales, esthétiques et fonctionnels des diverses destinations autorisées ou soumises à condition. Ainsi les diverses règles permettent d'insérer au mieux les constructions dans l'environnement et le paysage de la commune.



Leur pente devra être comprise entre 40% et 120%.

Le projet pourra contenir au maximum 30% de toiture plate végétalisée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ». Elles doivent présenter les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Zone A

Pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faîtage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

Pour les constructions à usage agricole, les tôles ondulées et les bacaciers sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site.



Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Dans toutes les zones

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Dans toutes les zones

Cette règle doit permettre de répondre aux objectifs de développement durables.



REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne représentent les règles qui sont opposables à tous les travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols

EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article incite à la maîtrise des espaces libres. Les règles édictées doivent répondre à la volonté d'assurer une qualité paysagère des espaces libres, de favoriser la création des espaces verts et d'assurer une cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.

Clôtures

Zones UA, UB, UC, 1AUa, A et N

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,

Dans toute les zones

La règlementation des clôtures doit permettre de limiter les conflits d'usage avec le voisinage, alors que la règlementation des clôtures sur voirie doit permettre de limiter l'impact du bruit tout en prenant en compte la question de la visibilité.



- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Zone 1AUb

Afin de favoriser l'insertion du projet dans l'environnement et de limiter son impact visuel, les clôtures périphériques au tènement doivent être « légères » et perméables avec la mise en place de bosquets, d'arbustes ou de haies bocagères, des éléments qui se rapprochent de l' »ambiance agricole ».

Si un découpage interne au projet doit être fait, les clôtures devront également être prévues.

Les essences locales doivent être privilégiées.

Espaces libres et plantations

Zones UA, UE, UI

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les espaces laissés libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Zones UB, UC, 1AUa,

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspond à l'importance de la construction.

Les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

Zone 1AUb

Le traitement des espaces non bâti doit être de type « rustique ». Ainsi, les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantée.

Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent **couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière**.

Dans toutes les zones

La règlementation des espaces libres et plantations a pour objectif de favoriser le maintient des plantations et la création d'espaces verts, mais également d'assurer une qualité paysagère des espaces libres.

Les secteurs classées en zone UB, UC sont marqués par une densité moins forte que sur la zone UA. Afin de conserver des espaces aérés au sein de l'urbanisation, des espaces libres de construction sont imposés.



Zone A et N

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement.

Dans le secteur Ab, les espaces végétalisés doivent couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.

EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Article 7 : Obligations en matière de stationnement

Cet article formule des prescriptions en matière de nombre de places de stationnement en dehors et dans le volume de la construction afin d'éviter la dispersion du stationnement sur les unités foncières et de favoriser l'intégration paysagère des futurs projets. Les normes de stationnement représentent un minimum à respecter. Le nombre de places est fixé suivant la destination de la construction (habitation, bureau, artisanat, commerce, équipements hôtelier, équipement) et est identique quelque soit la zone.

Catégorie	Ratio applicable	
Habitat	Deux places par logements dont une incorporée dans le volume de la construction ou couverte, plus 1 place visiteur par tranche de 3 logements dans le cadre d'une opération d'ensemble.	
Bureaux, services, commerces, artisanat et industrie	4 places pour 25m² de surface de plancher et une place supplémentaire par tranche de 25m².	
Hôtellerie	1 place de stationnement par chambre.	
Restaurant	1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.	
Equipements	Le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé mais doit être adaptée aux besoins de l'opération.	

L'article 7 formule également des prescriptions afin de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services.



EXPLICATIONS DES REGLES

Les dispositions figurant dans cette colonne ont pour objectif d'expliquer les choix retenus pour établir le règlement

Section 3 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dans cet article, il est rappelé les obligations du pétitionnaire en ce qui concerne l'accès à l'unité foncière et la voirie qu'il est nécessaire d'aménager pour mener à celle-ci.

Il est rappelé par la référence à l'article 682 du Code Civil que l'accessibilité du terrain est une condition sine qua non que rendre un terrain constructible.

Le règlement formule des prescriptions relatives à la sécurité afin d'éviter toutes gênes ou risques, ainsi que des prescriptions relatives au dimensionnement, forme et caractéristiques techniques des voies qui doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir.

L'article 8 est commun à l'ensemble des zones. Seul le dimensionnement des voies à créer varie d'une zone à l'autre afin de respecter un développement cohérent des divers tissus urbains.

- Article 9 : Desserte par les réseaux

Cet article rappelle les exigences en ce qui concerne la desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

En ce qui concerne les réseaux d'eau et d'assainissement, le principe consiste à respecter les règlements et zonages en vigueur formulées par les différents gestionnaires. Pour les réseaux d'électricité, de téléphone et les autres réseaux divers, les règles ont pour objectif de limiter l'impact visuel négatif des branchements aériens. Ainsi, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.



5.5. Le bilan du Plan Local d'Urbanisme et compatibilité avec la SCOT des Rives du Rhône

Identifier comme une commune d'agglomération dans l'armature urbaine du SCOT des Rives du Rhône, le PLU de la commune de Jardin doit être dimensionné pour accueillir un rythme de construction minimum de 6 logements/an/1000 habitants, soit au minimum 130 logements sur 10 ans. Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logements et de permettre une utilisation économe de l'espace les documents d'urbanisme locaux assurent à l'échelle de l'ensemble des zones urbanisables une densité minimal de 30 logements par hectare est attendu. Pour garantir la diversification du parc de logements du territoire, une part minimale de logements locatifs sociaux et/ou abordables est à produire parmi l'ensemble des nouveaux logements : pour les communes d'agglomération comme Jardin, 20 % des nouveaux logements produits doivent être des logements abordables.

La commune de Jardin a identifiée dans un premier temps un potentiel constructible en dents creuses de 51 logements. La mobilisation des dents creuses ne suffira pas à assurer la construction des 130 logements minimum prescrit par le SCOT.

Il est ainsi nécessaire d'identifier des secteurs d'urbanisation afin de construire au minimum 130 logements. Trois secteurs d'urbanisation ont été retenus.

Bilan			
Secteur	Superficie	Potentiel de constructibilité	Densité
Secteur 1	8 300 m²	40 à 45 logements	50 à 55 logements/ha
Secteur 2	7 000 m²	24 logements	35 logements/ha
Secteur 3	2 700 m²	10 logements	35 logements/ha
Total	1,8 hectare	79 logements	43 logements/ha

Afin de répondre aux objectifs du SCOT en matière de construction de logements abordables, la commune doit construire 20% logements abordables (soit environ 26 logements). Ainsi, il est prévu la construction de :

- 20% de logements sociaux dans le secteur du centre-bourg Nord, soit 8 logements
- 30% de logements sociaux dans le secteur du centre-bourg, soit 7 logements
- 40% de logements sociaux dans le secteur du cimetière, soit 4 logements

La commune a également identifiée un secteur de mixité sociale le long de la route de Bérardier sur la parcelle AB0356. La commune souhaite construire un collectif de type R+1 regroupant 6 logements sociaux.

Ainsi, sur la durée du PLU, la comme souhaite construire 25 logements sociaux.

Enfin, en ce qui concerne les formes urbaines, chaque secteur d'urbanisation future doit faire l'objet d'un programme mixte : logements groupé et intermédiaire, habitat collectif, afin d'assurer une certaine diversité des formes, l'habitat individuel étant développé en priorité dans les dents creuses.



6. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



6.1. Le cadre physique

	Le Climat	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
D'après les études du SRCAE la commune de Jardin est considérée comme sensible du point de vue de la qualité de l'air (particules et dioxyde d'azote). Les deux principales sources de pollution de l'air sont générées par les activités résidentielles et le transport. Comme constaté dans le diagnostic, le parc de logement de Jardin est largement dominé par la maison individuelle. Les logements groupés et collectifs sont vecteurs d'économie d'énergie en raison d'une déperdition de chaleur moins importante. L'évolution des réglementations thermiques tendent cependant à renforcer les performances énergétiques des constructions. L'équipement des ménages en matière de véhicules est important et 85% des actifs de Jardin utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail. Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique importante.	En ce qui concerne la performance énergétique, l'article 15 du règlement « Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales » encourage dans toutes les zones du PLU une isolation par l'extérieur. La règlementation de l'article 12 « Stationnement » a pour objectif de susciter la pratique du vélo en obligeant à l'aménagement d'un local à vélo dans les immeubles d'habitat collectif et les constructions à usage de bureaux ou de services. La construction de logements collectifs et groupés, moins consommateur d'énergie, est encouragée, notamment au travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation. De plus, le développement urbain futur s'appuie sur une stratégie volontairement économe en espace. Les orientations du PLU privilégient la densification et l'optimisation de la consommation d'espace des futurs quartiers dans une logique de développement durable. La localisation des sites d'urbanisation future localisée au sein de l'enveloppe bâtie vise à rapprocher logements et équipements/services de proximité, et par voie conséquence à réduire le rejet de CO2.	Les incidences du PLU sur le climat sont moyennes. Cependant de nombreuses règles sont mises en place pour limiter au maximum les incidences sur le climat.
	La topographie	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
La commune de Jardin se caractérise par un espace vallonné.	La construction de logements pourrait avoir des effets sur la topographie du territoire communale. Ainsi, dans le règlement, article 2, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. A l'article 11, les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. De plus, la hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètres par rapport au terrain naturel.	Les incidences du PLU sur la topographie sont faibles.



	La géologie, structure du sol et du sous-sol	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
La commune n'est pas concernée par des sites ou sols pollués ou potentiellement pollués. Aucuns anciens sites industriels et activités de services, aucune carrière ou projet d'établissement des déchets n'ont été recensée sur le territoire.		La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous –sol.
	L'hydrologie et les ressources en eau	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages. Malgré la présence de quelques ruisseaux comme la Suze, Malatra, ou Montléant, la plupart reste à sec sauf les jours de fortes précipitations. Les ressources en eau sont aujourd'hui suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs. En effet, la commune de Jardin est alimentée par achat d'eau. Le système d'assainissement a une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire. Construite en janvier 1996, la station d'épuration de Vienne Agglomération est d'une capacité de 65 000 EH, pouvant traiter 3 900 kh/j DBO5. La nouvelle station (2017) aura une capacité de traitement de 125 000 EH, pouvant traiter 7 500 kg/j DBO5.	La protection des eaux est renforcée avec la règlementation des rejets dans les milieux naturels et les dispositions du règlement d'assainissement et du zonage d'assainissement.	Les incidences du PLU sur l'hydrologie et les ressources en eau sont moyennes. En raison des effets de densification liés aux nouveaux projets, un certain nombre de constructions sont à attendre dans les zones urbaines et à urbaniser. Cette densification aura un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toute fois, il convient de rappeler que la plupart des projets d'urbanisation sont inclus dans les zones urbanisées et donc déjà imperméabilisés.

6.2. Les paysages et les milieux naturels

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique type 1				
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences		
La commune de Jardin est concernée par une ZNIEFF de type 1, le Vallon de Gerbole et une ZNIEFF de type 2, ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents.	Le secteur à proximité de la ZNIEFF 1 est classé en zone naturelle et aucun projet d'urbanisation n'est prévu. La ZNIEFF 2 qui longe la limite communale à l'Est est classé en zone naturelle et aucun projet d'urbanisation n'est prévu. Cependant, une partie de la ZNIEFF 2 traverse la zone déjà urbanisées de Bérardier.	D'une manière générale, la ZNIEFF de type 1, les continuités écologiques et les zones humides sont préservés et protégés. Le PLU n'a donc pas d'incidence particulière sur ce milieu sauf sur la ZNIEFF de type 2 et la zone humide de la Suze au niveau de la route de Bérardier.		
	Les continuités écologiques			
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences		
Issu du Grenelle de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique constitue le document chargé de décliner à une échelle régionale une armature de la Trame Verte et Bleue. Selon le SRCE, le territoire de la commune de Jardin apparait comme un espace terrestre à la perméabilité forte et moyenne notamment sur l'Ouest. Le SRCE identifie également le Suze comme un	Les continuités écologiques identifiés par les documents supra-communaux ont été classés en zone A ou N afin de les préserver. Tous les espaces boisés identifiés sur la commune ont été classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation. La commune a également souhaitait mettre en place trois espaces boisés classés sur Collonge, qui représentent de véritable coupures vertes dans l'urbanisation	D'une manière générale, la ZNIEFF de type 1, les continuités écologiques et les zones humides sont préservés et protégés. Le PLU n'a donc pas d'incidence particulière sur ce milieu sauf sur la ZNIEFF de type 2 et la zone humide de la Suze au niveau de la route de Bérardier.		



cours d'eau d'intérêt écologique à préserver et reconnu pour le Trame Bleue. Selon le SCOT des Rives du Rhône, la comme est concernée par un cœur vert et des axes de déplacement de la faune d'important locale. Enfin, les forêts, nombreuses sur le territoire communal notamment dans sa partie Ouest, représentent également un intérêt écologique fort.	de ce secteur.		
Les zones humides			
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences	
La commune de Jardin est concerné par la zone humide de la Suze tout en limite Est du territoire, ainsi que par une marre écologique.	La zone humide de la Suze a été classée en zone agricole ou naturelle selon les secteurs. Seule la partie débouchant sur Collonge et la route de Bérardier a été classé en zone urbaine. Les zones humides ont été protégées et identifiées par une trame bleue.	D'une manière générale, la ZNIEFF de type 1, les continuités écologiques et les zones humides sont préservés et protégés. Le PLU n'a donc pas d'incidence particulière sur ce milieu sauf sur la ZNIEFF de type 2 et la zone humide de la Suze au niveau de la route de Bérardier.	

6.3. Les circulations

Les circulations routières		
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
L'équipement automobile des ménages est important: 98% des ménages disposent d'au moins un véhicule. D'ailleurs, 85% des actifs de Jardin utilisent une voiture, un camion ou une fourgonnette pour se rendre au travail. Les déplacements domicile-travail génèrent une dépendance énergétique importante. La commune est traversée par la ligne de bus à la demande L'va 52 qui permet de relier Jardin en plusieurs point à la gare de vienne. A cela s'ajoute plusieurs lignes de transport du département — TransIsère — qui permet de relier Jardin à Beaurepaire, Estrablin ou encore Vienne.	En localisant les sites d'urbanisation future au sein du tissu urbain et à proximité des équipements du centre-bourg, la collectivité cherche à apporter une réponse à la réduction des flux de déplacement. Afin de favoriser le co-voiturage, la commune a réservé un emplacement afin de créer un parking dédié à ce mode de transport.	Le PLU aura une incidence sur les circulations en générale. En effet, avec l'accueil d'environ 160 nouveaux logements, le trafic automobile sur les principaux axes de la commune va augmenter.
La commune reste bien desservie par le réseau routier. La route de Bérardier, qui traverse d'Est en Ouest Jardin, permet de rejoindre directement l'agglomération de Vienne et la commune de Pont-Eveque, alors que la nationale 167 dessert la commune du Nord au Sud en passant par le centre-bourg.		
	Le stationnement	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
La commune de Jardin dispose d'une offre en stationnement tout à fait confortable. L'essentiel de ces proches se situent à proximité des équipements communaux tels que l'école, ou bien le long de la route de Bérardier ou l'on retrouve les commerces.	Dans le règlement, article 12, les normes de stationnement sont ajustées selon les zones. Le nombre de place doit permettre de prévoir les besoins futurs des opérations.	
Les circulations douces		
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences



D'une manière générale, le réseau de voies de	Le document graphique prévoit un emplacement réservé pour la mise en place	
trottoirs.	d'un cheminement piéton et d'une piste	
	cyclable sur la départementale 167 en direction de Saint-Sorlin-de-Vienne.	

6.4. Les risques et nuisances

	Les risques naturels et industriels	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
La commune de Jardin a réalisée à l'automne 2016, une carte des aléas, qui expose notamment les risques liés aux mouvements de terrain, aux crues des torrents et des rivières torrentielles, et au risque d'inondation. A cela s'ajoute un risque de retrait et gonflement des argiles. En ce qui concerne le risque industriel, plusieurs canalisations de matières dangereuses traversent la commune (transport de gaz naturel haute pression, transport d'hydrocarbure, transport de gaz industriel sous pression).	Le règlement graphique et écrit reprend la trame des aléas selon la doctrine de la DDT 38 et les prescriptions qui l'accompagne. La carte des contraintes expose également les trois bandes d'effet (ELS, PEL, IRE) des canalisations de transport de gaz naturel.	Les zones de risque ont été classé en zone UC pour les zones déjà urbanisées et en zone A ou N, pour les secteurs non urbanisés afin de limiter l'augmentation de la population dans des zones à risque.
	Les nuisances sonores	
Constat du diagnostic	Mesures particulières	Incidences
La commune comprend deux infrastructures de transport terrestre concernée par un classement sonore: la départementale 538 qui fait l'objet d'un classement en catégorie 3 et 4, et la départementale 41b, qui fait l'objet d'un classement en catégorie 4.		Les zones de risque ont été classé en zone UC pour les zones déjà urbanisées et en zone A ou N, pour les secteurs non urbanisés afin de limiter l'augmentation de la population dans des zones à risque.



7. LES INDICATEURS DE SUIVI



L'article L153-27 dispose que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipale procède à une analyse des résultats de l'application du plan ».

Indicateurs	Sources	Objectifs	Evaluation au plus en tard en 2028
Objectifs de production de logements	Données quantitatives (Commune, INSEE)	130 logements	
Objectifs de production de	Données quantitatives (INSEE)	Secteur du centre-bourg Nord : 20% de logements sociaux	
logements sociaux		Secteur du centre-bourg : 30% de logements sociaux	
		Secteur du cimetière : 40% de logements sociaux	
		Secteur de mixité social le long de la route de Bérardier : 100% de logements sociaux.	
Zones	Données quantitative	Secteur du centre-bourg Nord	
d'urbanisation future ayant fait	(commune et intercommunalité)	Secteur du centre-bourg	
l'objet d'une	,	Secteur du cimetière	
opération d'aménagement			
Espaces agricoles ou naturels consommés	Données quantitatives (commune et	Secteur du centre-bourg Nord : 8 300 m²	
par l'urbanisation / Evolution de la	intercommunalité/SCOT)	Secteur du centre-bourg : 7 000 m²	
tâche urbaine		Secteur du cimetière : 2 700 m²	
Part des espaces verts non imperméabilisés au sein des futures opérations	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Un objectif de 30% d'espaces verts au sein de chaque opération	
Densité des logements	Données quantitatives (commune et intercommunalité)	Une densité globale de 43logements/hectare sur les zones à urbaniser	
		Secteur du centre-bourg Nord : 50 à 55 logements/ha	
		Secteur du centre-bourg : 35 logements/ha	
		Secteur du cimetière : 35 logements/ha	
Evolution de la superficie des îlots de culture	Données quantitative (commune, intercommunalité, chambre d'agriculture, Géoportail)	453 hectares en 2017	
Evolution de l'occupation des sols	Données qualitatives (commune)	Une occupation des sols dominée par l'agriculture et les espaces	

au sein de la zone		naturels	
agricole et naturelle		Une urbanisation strictement encadrée et des possibilités d'évolution limitée	
Evolution de l'assainissement collectif	Données qualitatives (commune, intercommunalité)	Respect du zonage d'assainissement en vigueur	

