COMMUNE DE JARCIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

PIECE N°1 :

NOTICE DE PRESENTATION

VALANT COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

JUILLET 2016

MAIRIE DE JARCIEU
1 Place de la mairie
38 270 JARCIEU
Tel. 04 74 84 85 26
Fax. 04 74 84 89 78
Mail. mairie@jarcieu.fr

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE 7

2. L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARTIE DES ZONES AUA 11
2.1. Objectifs 11
2.2. Présentation du projet 12

3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION 19
3.1. Le rapport de présentation 19
3.2. Les orientations d'amenagement et de programmation 23
3.3. Le plan de zonage (reglement graphique) 26
3.4. Le reglement ecrit 30

4. JUSTIFICATIONS, INCIDENCES ET COMPATIBILITES 33

AVERTISSEMENT

Ce dossier a pour objet de présenter **la modification de droit commun n°1** du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jarcieu approuvé le 15 Avril 2013, conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées, puis a été soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme entre le 4 avril et le 3 mai 2016.

A l'issue de l'enquête publique, un bilan des observations recueillies a été établi.
Le dossier a été rectifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public. La modification n°1 du PLU a été présentée, par M. le Maire, devant le conseil municipal qui l'a approuvée, par délibération motivée ,en date du 18 juillet 2016.

1. LE CONTEXTE

Historique de la planification à Jarcieu

La commune de Jarcieu dispose d'un document d'urbanisme depuis le 03 Aout 1984, date à laquelle le Conseil Municipal a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le POS a ensuite fait l'objet de différentes procédures pour être adapté aux nouveaux besoins : Révision approuvée le 14/11/2001 et modifications en 1990.

Par délibération du 15/12/2008, le Conseil Municipal a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Le PLU a été approuvé le 15 Avril 2013. Depuis cette date, le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure particulière.

Objet de la présente modification du PLU

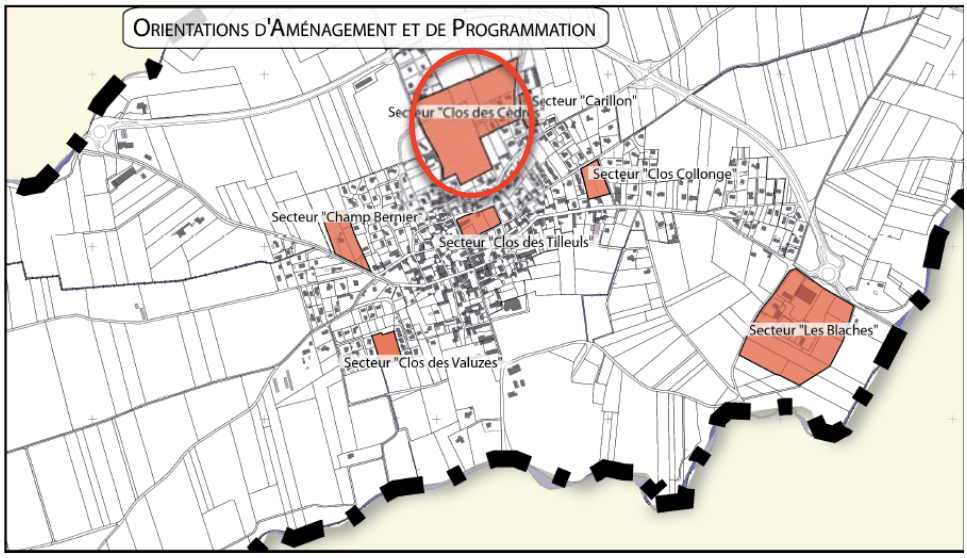
Le PLU a défini plusieurs zones à urbaniser (AU) insuffisamment desservies en réseaux pour y implanter des constructions. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones a été subordonnée à une modification ou révision du PLU et une mise aux normes du système d'assainissement collectif de la commune (lagune).

Depuis l'approbation du PLU, un porteur de projet (Habitat Dauphinois) s'est présenté à la commune pour aménager une partie de la zone AUa du « Clos des cèdres » inscrite au PLU. De plus, la mise en service de la nouvelle station d'épuration dont les travaux ont débuté en septembre 2015 permet d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.

Ce projet conduit les élus à rectifier le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation de cette opération ne pouvant être implantée sur des secteurs non ouverts à l'urbanisation.

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le conseil municipal de la commune de Jarcieu a motivé l'utilité pour la commune et la faisabilité de cette opération et, a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun de son PLU pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUa du « Clos des cèdres ».

Située dans le périmètre de l'orientation d'aménagement de programmation « Clos des cèdres », la modification a également pour objet de faire évoluer cette orientation et d'adapter le règlement de cette zone.



Choix de la procédure de modification du PLU

Cette modification entre dans le champ d'application de la modification de droit commun régie par l'article L153-36 du code de l'urbanisme dans le sens où les évolutions apportées au PLU en vigueur :

- Concernent le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification de droit commun est encadrée par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

> « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.* »
>
> Article L153-36 du Code de l'Urbanisme
>
> *« La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. »*
>
> Article L153-37 du Code de l'Urbanisme
>
> *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une* ***délibération motivée*** *du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »*
>
> Article L153-38 du Code de l'Urbanisme
>
> *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification »*
>
> Article L153-40 du Code de l'Urbanisme
>
> *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :*
> *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*
>
> Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal. »

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme

Etapes de la procédure de modification du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Délibération du Conseil municipal en date du 14 Décembre 2015 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Jarcieu et motivant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUa du « Clos des cèdres »
- Rédaction du projet de modification et l'exposé des motifs
- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- Nomination d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif
- Arrêté d'enquête publique

  Mesures de publicité : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis, ainsi que le présent arrêté seront affichés à la mairie ainsi que sur les panneaux d'affichage municipaux.
- Ouverture de l'enquête publique en mairie pour une durée d'un mois minimum avec ouverture d'un registre d'enquête pour permettre au public de formuler ses observations.
- Clôture de l'enquête publique :

  A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délais d'un mois pour transmettre au maire de la commune de Jarcieu un dossier avec son rapport et ses conclusions motivées, chacun faisant l'objet d'un document séparé.

  Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Sous Préfet du département de l'Isère et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

  Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU peut faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête (avis et les recommandations du commissaire enquêteur, avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées), ou être abandonné ou être approuvé par le conseil municipal en l'état.
- La délibération d'approbation marque l'achèvement de la procédure et doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.
- Une mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

2. L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE PARTIE DES ZONES AUA

2.1. OBJECTIFS

Le secteur « Clos des Cèdres » représente un important tènement au Nord-Est de la commune bien connecté au village et destiné à un développement résidentiel mixte.

Les capacités de développement sont importantes dans ce secteur. A terme, une cinquantaine de logements minimum est prévue, soit les 2/3 des besoins estimés pour les 15 années du PLU. Le PLU prévoit une mixité de logements (personnes âgées, logements locatifs sociaux, logements en accession) et à la création d'un parc public en face du château valorisant cet édifice ainsi qu'une aire de stationnement pour répondre aux besoins.

La commune souhaite un **quartier parfaitement connecté au reste du village** en établissant des liaisons fortes avec le centre bourg (piétonnes notamment) et en connectant toutes les voies : une dorsale Est / Ouest (desserte du quartier), des voies secondaires maillées (pas d'impasse) et des voies piétonnes pour favoriser les déplacements doux.

La réussite de cette opération constitue un axe fort du projet communal, dans son rôle de renforcement de la centralité ainsi que dans sa participation à la production de logements aidés.

Les enjeux sont multiples :

- *Organiser un morceau de village qui tire parti de sa localisation à proximité du centre et bien connecté aux secteurs riverains (voirie traversante de la route de Saint Sulpice à la route des Chats Noirs, voies piétonnes, espace de stationnement à l'entrée du village…)*
- *Dédier une partie de l'opération à un programme en direction des personnes âgées et à des logements locatifs sociaux,*
- *Mise en valeur de l'entrée Nord de Jarcieu : amélioration du mur le long de la route de Saint Sulpice, conservation du clos, création d'un parc public en vis à vis du château…*
- *Réalisation d'une opération d'habitat mixte dans ses formes urbaines : logement groupé et individuel et dans ses statuts : logements à louer et parcelles à vendre*

Pour mettre en place ces objectifs, le PLU approuvé le 15 Avril 2013 prévoit sur le secteur « Clos des cèdres » plusieurs zones d'urbanisation future, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), des servitudes de mixité, des emplacements réservés et des éléments patrimoniaux protégés.

Depuis l'approbation du PLU, plusieurs évènements conduisent la commune à reconsidérer ce secteur dans son PLU :

- un projet d'aménagement porté par Habitat Dauphinois a été étudié sur la parcelle cadastrée B1005.
- des travaux récents sur la station d'épuration ont été entrepris par le syndicat et permettent aujourd'hui de nouveaux raccordements à cet ouvrage.

Considérant que :

- les études nécessaires à l'aménagement du site ont été réalisées,
- les acquisitions foncières sont engagées sur la parcelle B1005 correspondant à une partie de la zone « Aua » (Le Clos),

- la capacité de la station d'épuration et la capacité des réseaux publics à proximité de la zone sont désormais suffisantes,
- et qu'il s'agit d'un projet structurant pour le village,

le conseil municipal de la commune de Jarcieu a prescrit la modification du PLU par délibération du 14 décembre 2015 pour permettre l'opération sur une partie de la zone « AUa » tout en encadrant l'opération et maîtrisant les développements urbains ultérieurs.

La présente modification du PLU a donc pour objectif, d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone « AUa », d'adapter le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur.

2.2. PRESENTATION DU PROJET

Le site et le contexte règlementaire

Le projet d'aménagement porté par « Habitat Dauphinois » s'étend sur la parcelle B1005 d'une contenance de 26 678 m2. Cette parcelle correspond à un ancien clos encadré en partie de hauts murs en pisé.



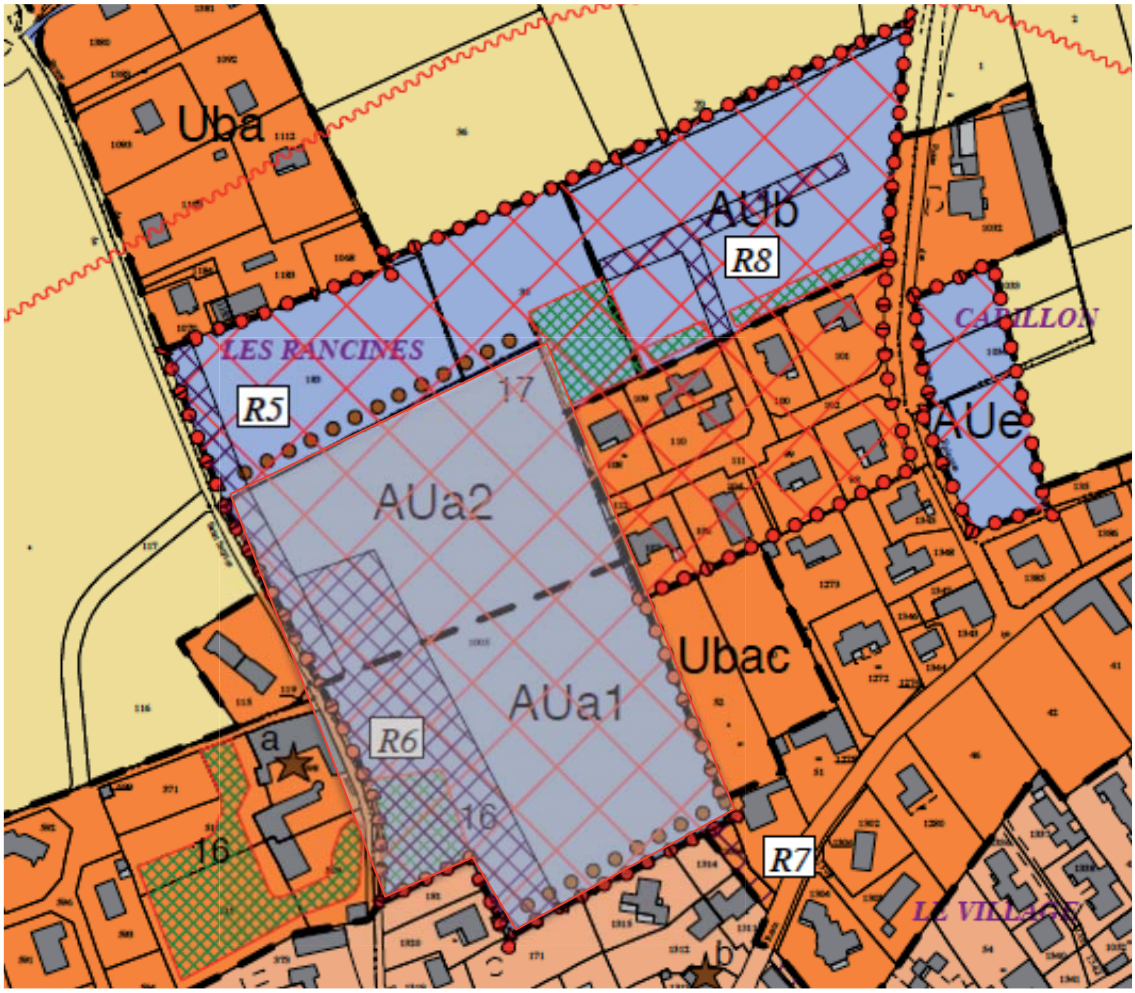
Orthophoto 2015 - CC Territoire de Beaurepaire

La parcelle B1005 est classée au PLU en vigueur en zone d'urbanisation future fermée (zone « AUa1 » et une partie de la zone « AUa2 ») nécessitant une modification du PLU pour être ouverte.

Elle est située dans un périmètre couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommée « Le Clos des cèdres » (qui couvre également une partie de la zone urbaine adjacente Ub) avec laquelle les projets doivent être compatibles.

Elle est également concernée par plusieurs prescriptions du PLU :

- des servitudes de mixité qui prévoient que les opérations de construction à usage d'habitation des zones AUa1 et AUa2 devront comporter des taux minimum de logements « abordables », à savoir au moins 20 % de logements locatifs sociaux pour la zone AUa1 et 20 % de logements en locatif social et/ou en accession sociale pour la zone AUa2.
- des emplacements réservés : ER 5 pour la création d'une liaison piétonne le long de la route de Saint Sulpice et ER 6 pour la création d'un parc public avec aire de stationnement
- des éléments patrimoniaux protégés : mur d'enceinte Nord et Sud de la parcelle et boisements en face du château de Jarcieu.
- L'ER 7 relie le secteur à la rue du Carillon dans l'objectif de créer une connexion piétonne entre le nouveau quartier et le centre village



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur (parcelle B1005 en transparence)

Le projet

L'urbanisation du secteur vise à apporter une offre résidentielle nouvelle sur la commune bien connectée aux commerces, services et équipements du centre village. Le projet d'aménagement de la parcelle B 1005 prévoit une quarantaine de nouveaux logements ainsi qu'un nouvel espace public. Ce programme s'inscrit en rupture par rapport aux dynamiques d'urbanisation au coup par coup qui ont prévalu jusqu'alors.

Le projet (concernant la parcelle B1005) consiste en la création d'un quartier intergénérationnel. Une importante diversification de l'offre en logements est attendue dans cette opération, tant dans les formes (habitat individuel, groupé, en bande, mitoyen, isolé) que dans les statuts d'occupation (propriétaires, locatif social dont une partie des logements adaptée aux personnes âgées).



Extrait du dossier d'avant projet sommaire – décembre 2015
Habitat Dauphinois - EAD

Les logements :

Le projet d'aménagement de la parcelle B 1005 prévoit **plusieurs opérations de logements distinctes** :

- au Sud de la zone, **18 logements « séniors »** seront implantés.

  Il s'agit d'habitations en locatif social, de forme individuelle groupée par deux ou trois unités d'habitation. Les logements, tous en rez-de-chaussée de type T2 ou T3, disposent de places de stationnement regroupées au centre de l'opération (1 par logement) et de jardins collectifs. Ces logements sont connectés par des liaisons piétonnes au parc collectif en face du château et au centre bourg via un cheminement reliant la route du Carillon. Le fond de la parcelle au Sud est clos par un mur en pisé existant à conserver et valoriser.

- à l'Est de la zone, une opération de **8 logements en locatif social** est prévue.

  Il s'agit de logements individuels groupés en bande sur des parcelles découpées en lanière d'environ 300 à 400 m2.

  Le stationnement s'effectue au plus près de la route pour libérer à l'Est des habitations des petits jardins individuels (1 stationnement par logement).

- au Nord de la zone et à l'Ouest, **11 lots libres de 800 à 1000 m2** sont prévus (pour 11 à 12 logements).

  Ce secteur est plutôt dédié à du logement individuel. Le fond de la parcelle au Nord est clos par un mur en pisé existant à conserver et valoriser.

Ces opérations peuvent être réalisées en deux phases selon le découpage ci joint :





Phase 1 :

- 18 logements séniors
- 8 logements locatifs sociaux en bande
- 4 lots libres

Phase 2

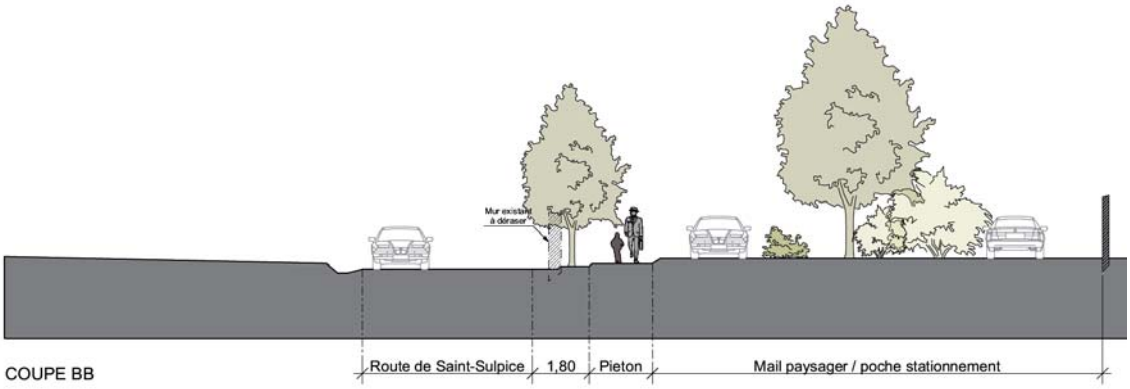
- 7 lots libres

Les espaces publics

L'aménagement d'un **vaste parc public** au Sud Ouest de l'opération en face du château de Jarcieu est prévu. Il se situe sur l'emprise de boisements existants qu'il faudra mettre en valeur et renouveler. Le mur d'enceinte le long de la voie, très abimé, sera à déposer ce qui permettra d'ouvrir le parc sur l'extérieur. Le parc est traversé par des promenades piétonnes connectant avec le reste du quartier. Il est en lien direct avec les logements séniors.

Un aménagement sous forme d'un **mail le long de la route de Saint Sulpice** est prévu. Ce mail paysager d'une vingtaine de mètres de largeur comportera :

- un cheminement piétonnier,
- des plantations de part et d'autre du cheminement piétonnier,
- des poches de stationnement ponctuelles (4 à 5 places) situées aux débouchés des voiries nouvelles, permettent de répondre à des besoins de stationnement visiteurs pour le quartier ou du stationnement pour la visite du château ou l'accès aux commerces du centre bourg
- un mur est à reconstruire sur la limite du domaine privé et public pour recréer l'effet de clos.



- **Evolution du projet par rapport au PLU en vigueur**

Le plan de composition proposé par l'aménageur se distingue de l'OAP « Clos des cèdres » du PLU en vigueur sur quelques points mais globalement en respecte bien l'esprit :

- la surface du parc public est légèrement réduite mais elle est largement compensée par la création du mail paysager le long de la route de Saint Sulpice
- le parking initialement prévu au Nord du parc public est réparti en ilots ponctuels de 4 / 5 places le long de la route de Saint Sulpice, ce qui facilite son intégration dans le paysage tout en répondant aux besoins (même nombre de places)
- deux débouchés sur la route de Saint Sulpice sont prévus au niveau de l'emprise du projet (1 seul dans l'OAP initiale). Sur l'emprise totale concernée par l'OAP, il y aura donc 3 débouchés route de Saint Sulpice au lieu de 2.
- les liaisons piétonnes sont maintenues ainsi que les jardins collectifs autour de l'opération sénior.
- Les éléments protégés au titre du patrimoine remarquable sont préservés et mis en valeur (boisement en face du château et mur d'enceinte Nord et Sud)



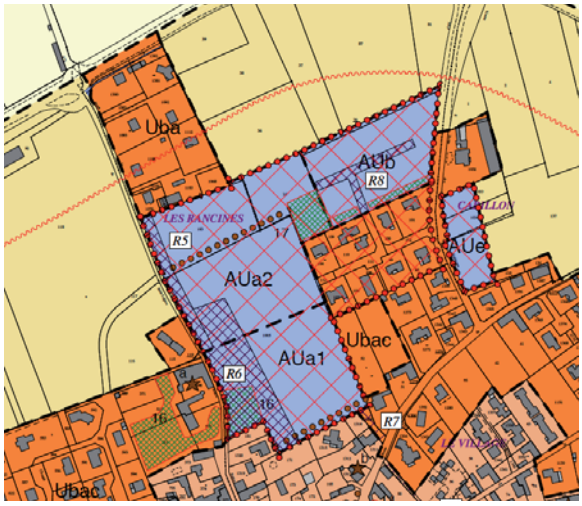
Extrait de l'OAP du PLU en vigueur



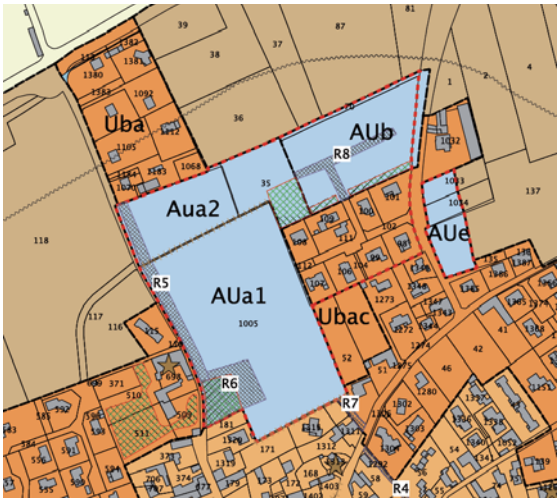
Extrait du plan de composition de l'APS

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, **le programme de l'opération** est adapté sur plusieurs points :

- Le nombre total de logements respecte le nombre minimum de logements prévus dans l'ancienne OAP, soit une cinquantaine environ et la densité globale est comparable.
- La délimitation des zones AUa1 et AUa2 est modifiée, la zone AUa1 est étendue vers le nord de façon à englober toute la surface du projet porté par l'aménageur (totalité de la parcelle B1005) correspondant au clos existant. La zone AUa2 est réduite en conséquence.



Extrait zonage avant modification



Extrait zonage après modification

- A l'échelle de l'OAP, la répartition des logements à créer sur le site est modifiée ainsi que les formes urbaines attendues :

Dans l'OAP en vigueur étaient prévus :

- au Sud du site (secteur 1 de l'OAP classé en zone AUa1 au plan de zonage ancien) : 3 bâtiments de 8 logements (soit 24 logements en collectif ou intermédiaire), dont une partie était « réservée » pour des personnes âgées
- au Nord-Ouest du site (secteur 2 de l'OAP classé en zone AUa2 au plan de zonage ancien) : habitat individuel groupé (entre 20 et 30 logements au total)
- au Nord Est du site (secteur classé en AUb dans l'ancien plan de zonage) : 6 logements individuels

Le projet propose aujourd'hui :

- **Sur la nouvelle zone AUa1 :**

  - au Sud : 18 logements séniors en habitat individuel groupé (logements locatifs sociaux)
  - à l'Est : 8 logements locatifs sociaux en bande. Il s'agit pour ces deux programmes de logements locatifs sociaux.
  - au Nord, 11 lots libres pour 11 à 12 logements

- **Sur la nouvelle zone AUa2 au Nord :**

  - 7 lots individuels sont prévus, soit une densité inférieure à l'ancienne OAP pour garder un principe de densité décroissante en s'éloignant du centre village

- **Sur la zone AUb au Nord Est:**

  Elle reste inchangée avec 6 logements individuels prévus.

Au total, il y a plus de logements locatifs sociaux car l'opération « seniors » de 18 logements, serait une opération aidée par l'Etat.

Le **règlement des zones AUa** est modifié pour tenir compte de la phase pré-opérationnelle du projet. Le règlement de la zone AUb est aussi modifié pour prendre en compte les nouvelles conditions d'assainissement sur la commune.

3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

La modification génère des rectifications sur plusieurs pièces dans le PLU en vigueur :

- Le rapport de présentation (pièce n°1),
- les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3),
- le plan de zonage (pièce n°4),
- le règlement écrit (pièce n°5).

Les autres pièces sont inchangées.

3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

La présente notice complète le rapport de présentation (pièce N°1) du PLU en vigueur.

Elle fait notamment évoluer le tableau de répartition des logements et le tableau de synthèse de la production de logement.

- **Tableau de répartition des logements**

Tableau avant la modification

Zone	Surface théorique constructible en ha (surface nette)	Typologie d'habitat attendu	Potentiel théorique de logements	Dont logements sociaux
Ua « Clos des Tilleuls »	0,22	Collectif	8 à 12	
Ua « dents creuses »	0,14	Individuel pur ou groupé	1	
Ub « dents creuses »	1,5	Individuel pur ou groupé	14	
AUa1 « Clos des Cèdres »	0,94 (1,5 brut)	Collectif ou intermédiaire (24)	24	5
AUa2 « Clos des Cèdres »	1,9 (2,3 brut)	Intermédiaire (10) + individuel groupé (10)	20	4
AUb « Clos des Cèdres»	1,1	Individuel pur ou groupé (ANC)	6	
AUb « Champ Bernier »	0,5	Individuel pur ou groupé (ANC)	3 à 4	
AUc « Clos de Valuzes »	0,56	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6	
AUd « Clos Collonge »	0,6	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6 à 12	
AUe « Carillon »	0,36	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6 à 8	
Total court et moyen terme	**7,82**		**94 à 107**	**9**
AU village	0,2	Collectif ou intermédiaire	6 à 10	3 à 5
Total long terme	**8,02**		**100 à 117**	**12 à 14**

Tableau après la modification

Zone	Surface théorique constructible en ha (surface nette)	Typologie d'habitat attendu	Potentiel théorique de logements	Dont logements sociaux
Ua « Clos des Tilleuls »	0,22	Collectif	8 à 12	
Ua « dents creuses »	0,14	Individuel pur ou groupé	1	
Ub « dents creuses »	1,5	Individuel pur ou groupé	14	
AUa1 « Clos des Cèdres »	2,2 (2,7 brut)	Individuel groupé (18 + 8) Individuel pur (11)	37	26
AUa2 « Clos des Cèdres »	0,8 (1,1 brut)	individuel groupé (7)	7	
AUb « Clos des Cèdres»	1,1	Individuel pur ou groupé (ANC)	6	
AUb « Champ Bernier »	0,5	Individuel pur ou groupé (ANC)	3 à 4	
AUc « Clos de Valuzes »	0,56	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6	
AUd « Clos Collonge »	0,6	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6 à 12	
AUe « Carillon »	0,36	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6 à 8	
Total court et moyen terme	**7,98**		**94 à 107**	**26**
AU village	0,2	Collectif ou intermédiaire	6 à 10	3 à 5
Total long terme	**8,18**		**100 à 117**	**29 à 31**

La modification est sans influence sur le nombre total prévisionnel de logements sur la durée de vie de PLU.

Ce qui évolue concerne :

- La répartition de la typologie qui évolue vers davantage d'habitat individuel groupé.
- Le nombre de logements locatifs sociaux qui augmente assez fortement passant d'une quinzaine à une trentaine. Cette évolution est simplement liée au mode de financement des 18 logements seniors.
- La surface théorique constructible en ha est légèrement augmentée. Cette surface correspond à une surface nette c'est à dire purgée des surfaces dédiées aux espaces publics. L'emprise des espaces publics dans le projet pré opérationnel légèrement inférieure à celle de l'OAP explique l'augmentation de la surface théorique constructible.

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation

Le rapport de présentation comprend page 282, **à titre indicatif**, une synthèse de la production de logements et un échéancier prévisionnel de l'ouverture a l'urbanisation des zones à urbaniser, sous forme d'un tableau. Ce tableau est adapté suite à la modification.

Tableau avant la modification

Zones	Secteurs	Surface nette du tènement (en ha)	Nombre prévisionnel de logements		Dont nombre de logements sociaux minimum			Echéancier prévisionnel				Forme urbaine attendue			Observations
					Nbre de logt locatif min	Nbre de logt locatif maxi	% de logt locatif	2014 2016	2017 2019	2020 2022	2023 2025	Logement individuel	Logement intermédiaire	Logement collectif	
Zone Ua	Dents creuses	-	1	1	-	-	-	1				1			
	Secteur "Clos des Tilleuls"-OAP	0,22	8	12	-	-	-			8 - 12				8 - 12	
Zone Ub	Dents creuses	-	14	14	-	-	-	4	4	3	3	14			
Total zone U		**0,22**	**23**	**27**	-	-	-	**4**	**4**	**11-15**	**3**	**15**		8 - 12	
Zone AUa1	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	0,94	24	24	5	5	20%		16	8			16	8	1
Zone AUa2	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	1,90	20	30	4	4	20%				20-30	16-22	4-8		2
Zone AUb	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	1,10	6	6	-	-	-	3	3			6			
Zone AUb	Secteur "Champ Bernier" - OAP	0,50	3	4	-	-	-	1	2			3-4			
Zone AUc	Secteur "Clos des Valuzes" - OAP	0,56	6	6	-	-	-		6			3	3		3
Zone AUd	Secteur "Clos Collonge" - OAP	0,60	6	12	-	-	-			6	6	6	6		4
Zone AUe	Secteur "Carillon" - OAP	0,36	6	8	-	-	-			3	5	3	5		5
Zone AU	Secteur "Village"	0,20	6	10	3	5	50%				6-10	3	5		6
Total zone AU		**6,16**	**77**	**100**	**12**	**14**	**14%**	**4**	**27**	**17**	**37 - 51**	**40 - 47**	**39 - 43**	**8**	
Total général		**6,38**	**100**	**127**	**12**	**14**	**11%**	**8**	**31**	**28-32**	**40-54**	**55-62**	**39-43**	**16-20**	

1 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement collectif soit du logement intermédiaire
2 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la réalisation de la phase 1 (AUa1)
3 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
4 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
5 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
6 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et à l'acquisition des terrains par la commune
La date d'ouverture à l'urbanisation sera décidée en fonction de l'urbanisation des autres zones dans le cadre du bilan triennal

Tableau avant la modification

Zones	Secteurs	Surface nette du tènement (en ha)	Nombre prévisionnel de logements		Dont nombre de logements sociaux minimum			Echéancier prévisionnel				Forme urbaine attendue			Observations
					Nbre de logt locatif min	Nbre de logt locatif maxi	% de logt locatif	2014 2016	2017 2019	2020 2022	2023 2025	Logement individuel	Logement intermédiaire ou groupé	Logement collectif	
Zone Ua	Dents creuses	-	1	1	-	-	-	1				1			
	Secteur "Clos des Tilleuls"-OAP	0,22	8	12	-	-	-			8 - 12				8 - 12	
Zone Ub	Dents creuses	-	14	14	-	-	-	4	4	3	3	14			
Total zone U		**0,22**	**23**	**27**	-	-	-	**4**	**4**	**11-15**	**3**	**15**		8 - 12	
Zone AUa1	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	2,20	37	37	26	26	70%		28	9		11	26		1
Zone AUa2	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	0,80	7	7							7	7			2
Zone AUb	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	1,10	6	6	-	-	-	3	3			6			
Zone AUb	Secteur "Champ Bernier" - OAP	0,50	3	4	-	-	-	1	2			3			
Zone AUc	Secteur "Clos des Valuzes" - OAP	0,56	6	6	-	-	-		6			3	3		3
Zone AUd	Secteur "Clos Collonge" - OAP	0,60	6	12	-	-	-			6	6	6	6		4
Zone AUe	Secteur "Carillon" - OAP	0,36	6	8	-	-	-			3	5	3	5		5
Zone AU	Secteur "Village"	0,20	6	10	3	5	50%				6-10	3	5		6
Total zone AU		**6,32**	**77**	**90**	**29**	**31**	**34%**	**4**	**39**	**18**	**24 - 28**	**42**	**45**	**0**	
Total général		**6,54**	**100**	**117**	**29**	**31**	**26%**	**8**	**43**	**28-32**	**27-31**	**57**	**45**	**8-12**	

1 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration
2 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la réalisation de la phase 1 (AUa1)
3 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
4 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
5 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
6 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et à l'acquisition des terrains par la commune
La date d'ouverture à l'urbanisation sera décidée en fonction de l'urbanisation des autres zones dans le cadre du bilan triennal

3.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La pièce N°3 du PLU « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » est impactée par la modification.

Cette pièce contient 7 secteurs soumis à des OAP :

- Secteur « Clos des Cèdres »
- Secteur « Champ Bernier »
- Secteur « Clos des Valuzes »
- Secteur « Clos Collonge »
- Secteur « Carillon »
- Secteur « Clos des Tilleuls »
- Secteur « ZAE Les Blaches »

Seul le secteur « Clos des Cèdres » est modifié pour tenir de l'étude pré-opérationnelle menée par Habitat Dauphinois.

Les rectifications apportées portent **sur le schéma de l'OAP** qui évolue pour tenir compte du nouveau plan de composition et **sur le texte** qui est ajusté en fonction du projet.

Les points qui évoluent suite à l'étude pré-opérationnelle sont les suivants :

- modification de l'emprise relative des secteurs 1 et 2
- modification de la répartition des logements entre les secteurs 1 et 2
- réorganisation de la voirie interne et des sorties sur la route de Saint Sulpice
- modification de l'emprise du parc public en face du château de Jarcieu
- aménagement d'un mail paysager le long de la route de Saint Sulpice
- éclatement du parking (initialement prévu au Nord du parc public) en petites poches de stationnement le long de la route de saint Sulpice à l'intérieur du mail paysager
- Précision sur les caractéristiques des voiries à créer
- Précision des modalités de reconstruction du mur du clos le long du mail piétonnier
- Adaptation au nouveau projet du descriptif des logements et des principes d'implantation des habitations sur les parcelles

- **Schéma de l'OAP avant modification**

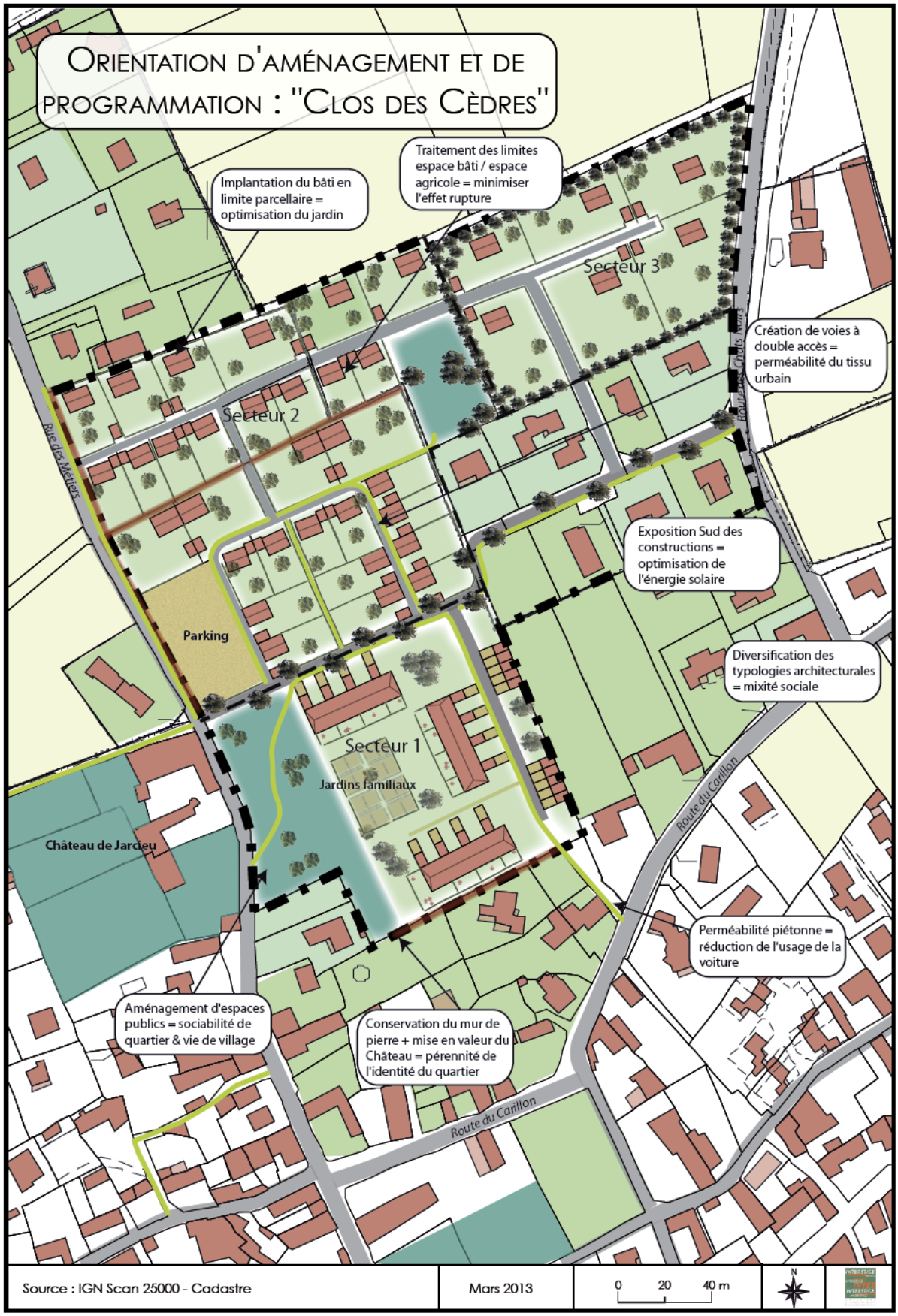
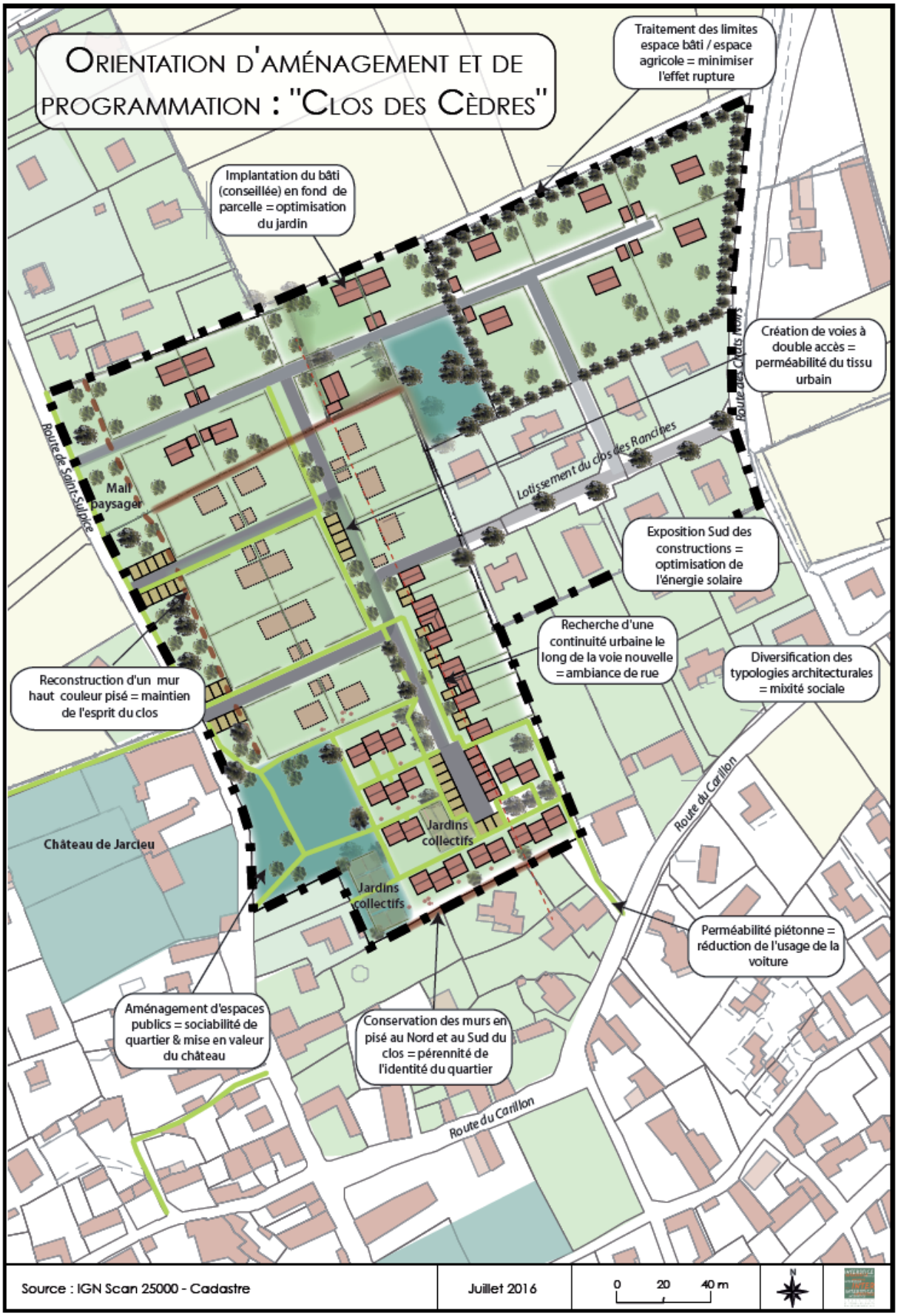


Schéma de l'OAP après modification



3.3. LE PLAN DE ZONAGE (REGLEMENT GRAPHIQUE)

La pièce N°4 du PLU est impactée par cette modification.

Cette pièce est composée de 2 plans tous les deux rectifiés : Pièce 4a (plan de la commune entière au 1/5000) et pièce 4b (plan du centre village au 1/2000).

La limite des zones sur le plan de zonage est très sommairement modifiée. En effet, la zone AUa conserve ces contours ; seule la limite entre les secteurs AUa1 et AUa2 est déplacée.

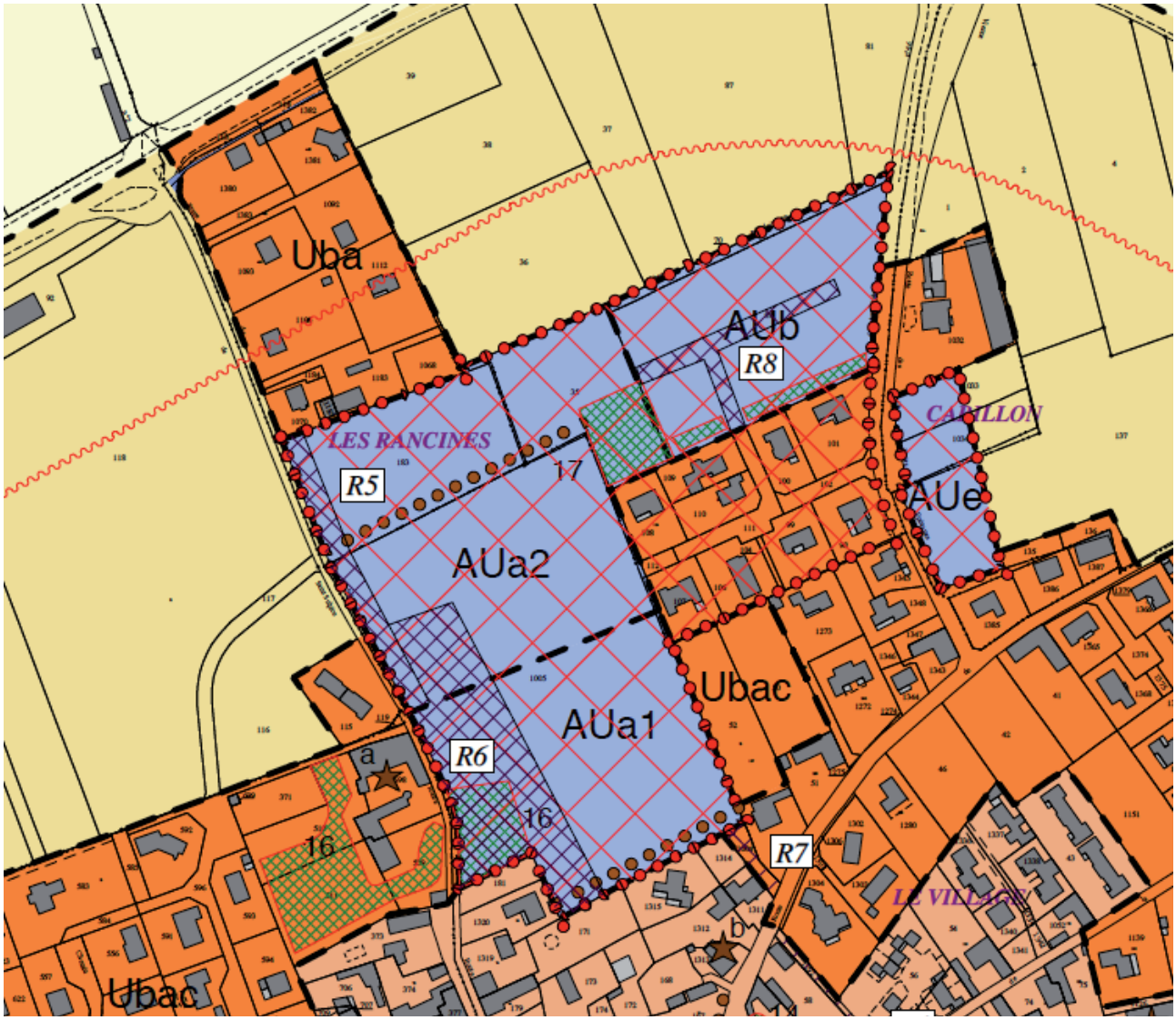
Les emplacements réservés sont également rectifiés pour tenir compte du nouveau projet :

- L'intitulé de l'emplacement réservé **R5** est ajusté par rapport au nouveau projet : il ne s'agit plus seulement d'une liaison piétonne sécurisée mais d'un mail piétonnier, de plantations et de stationnements.
- L'emprise de l'emplacement réservé **R6** est réduite à la seule emprise du parc ouvert au public. La destination de l'emplacement réservé **R6** est également rectifiée ; la création d'une aire de stationnement est supprimée. Seule la vocation de parc public est maintenue, les stationnements étant prévus dans le mail.

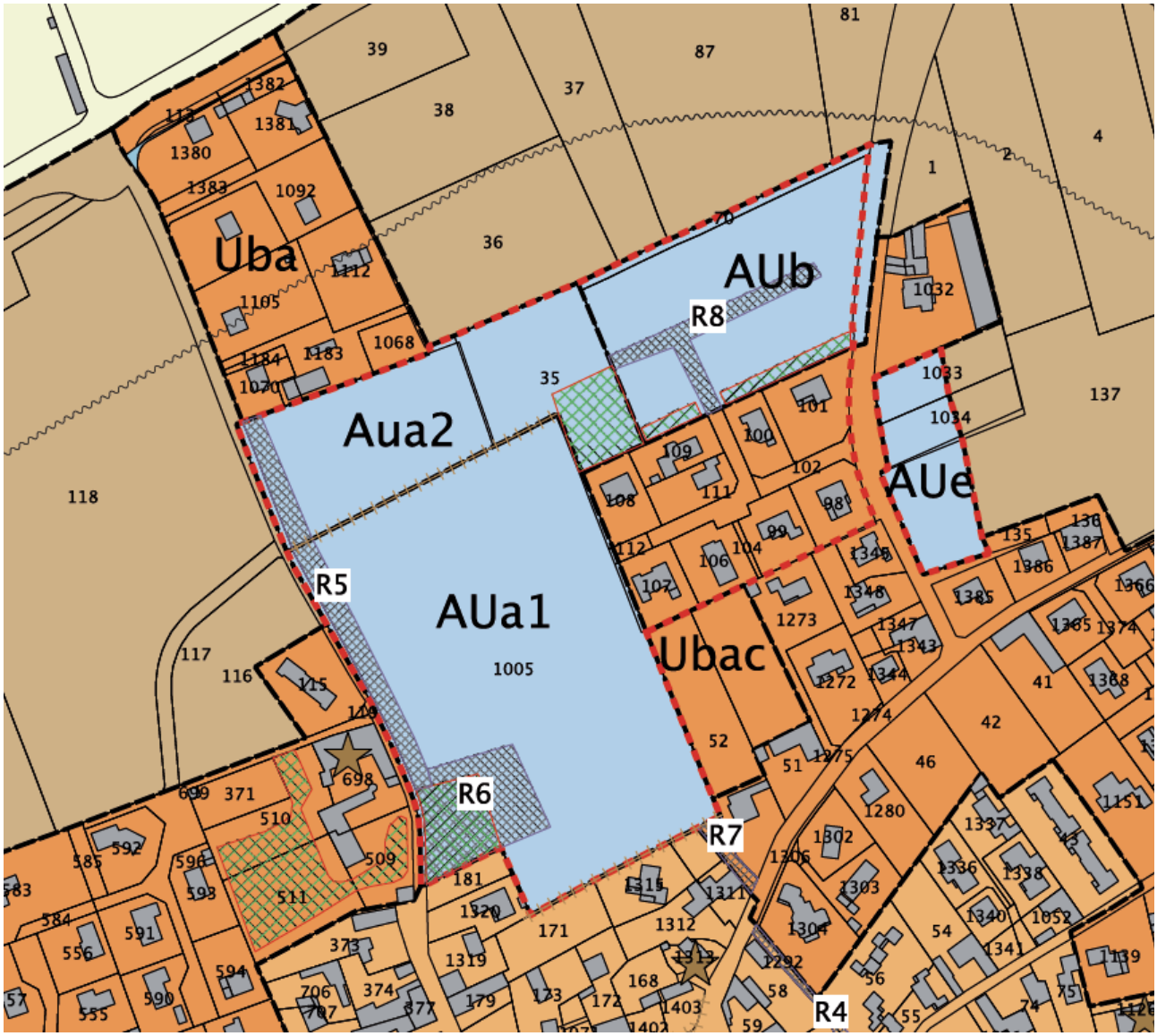
En outre, **le fond cadastral** est remis à jour.

Enfin, la commune a souhaité profiter de cette modification du PLU pour le numériser au standard de la COVADIS. Avec les **numérisations des PLU**, la mise en forme et la symbologie des plans de zonage ne sont pas conservées. Ainsi, à chaque procédure d'évolution du PLU générant une nouvelle numérisation, l'aspect du plan de zonage peut être modifié. Ces modifications d'aspects sont sans influence sur le contenu règlementaire du plan de zonage.

- **Extrait du plan de zonage sur la zone « AUa » avant modification**



- **Extrait du plan de zonage sur la zone « AUa » après modification**



- **Liste des emplacements réservés avant modification**

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123-1-5-8			
N°	**Nature de l'opération**	**Localisation**	**Bénéficiaire**
R1	Désenclavement de la salle polyvalente	Le village	Commune
R2	Création d'un mail piétonnier	Le village - Sud	Commune
R3	Elargissement de du Chemin de la Vie du Cerisier et création de stationnement	Le village - Centre	Commune
R4	Liaison piétonne	Le village - Clos des cerisiers	Commune
R5	Création d'une liaison piétonne sécurisée	Rue Saint Sulpice	Commune
R6	Création d'un parc ouvert au public et d'une aire de stationnement	Rue Saint Sulpice en face du château	Commune
R7	Création d'une liaison piétonne	Le village	Commune
R8	Création d'une voirie de desserte de la zone AUb "Clos des Cèdres"	Le village	Commune
R9	Réaménagement de la station d'épuration	Le village	Commune

- **Liste des emplacements réservés après modification**

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123-1-5-8			
N°	**Nature de l'opération**	**Localisation**	**Bénéficiaire**
R1	Désenclavement de la salle polyvalente	Le village	Commune
R2	Création d'un mail piétonnier	Le village - Sud	Commune
R3	Elargissement de du Chemin de la Vie du Cerisier et création de stationnement	Le village - Centre	Commune
R4	Liaison piétonne	Le village - Clos des cerisiers	Commune
R5	Création d'un mail piétonnier, plantations et stationnements	Rue Saint Sulpice	Commune
R6	Création d'un parc ouvert au public	Rue Saint Sulpice en face du château	Commune
R7	Création d'une liaison piétonne	Le village	Commune
R8	Création d'une voirie de desserte de la zone AUb "Clos des Cèdres"	Le village	Commune
R9	Réaménagement de la station d'épuration	Le village	Commune

3.4. LE REGLEMENT ECRIT

3.4.1. Modification du Règlement concernant la zone AUa

La pièce N°5 du PLU est impactée par la présente modification. Le règlement de la zone AUa nécessite une adaptation pour prendre compte le nouveau projet.

Quelques articles du règlement en vigueur sont modifiés :

- **Le titre du chapitre et le caractère de la zone**

  Il s'agit désormais d'une zone « ouverte » à l'urbanisation et non « fermée », la station d'épuration de Jarcieu étant désormais opérationnelle.

  Le descriptif des logements est légèrement modifié pour tenir compte du projet :

- **Articles AUa1 et AUa2**

  Dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation des sous secteurs, la condition relative à la mise en conformité du système d'assainissement par le Syndicat des Eaux Dolon-Varèze est supprimée.

  Les objectifs de mixité sociale définis en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, sont remaniés pour tenir compte du nouveau programme et de la modification de périmètre entre les sous secteurs 1 et 2. Le nombre total de logements locatifs sociaux minimum reste identique ; la répartition est modifiée ainsi que la servitude qui passe de 20 à 25% sur une partie de la zone AUa. Sur la zone AUa2 qui est réduite, la servitude de mixité sociale est supprimée.

Programme de logements dans le PLU en vigueur

	AUa1	AUa2	TOTAL AUa
Surface totale de la zone en m2 (y compris l'ensemble des espaces publics, des voiries, des aires de stationnements…	**14 534 m2**	**23 220 m2**	**37 754 m2**
Nombre total de logements minimum attendus	**24**	**20**	**44**
Dont nombre de logements sociaux minimum attendus	servitude de mixité de **20%** **5**	servitude de mixité de **20%** **4**	**9**

Programme de logements dans le PLU modifié

	AUa1	AUa2	TOTAL AUa
Surface totale de la zone en m2 (y compris l'ensemble des espaces publics, des voiries, des aires de stationnements…	**26 678 m2**	**11 076 m2**	**37 754 m2**
Nombre total de logements minimum attendus	**37**	**10**	**47**
Dont nombre de logements sociaux minimum attendus	servitude de mixité **de 25%** **9**	**0**	**9**

- **Article AUa3**

  L'article 3 est légèrement modifiée. L'article est simplifié avec un renvoi à l'OAP pour la définition des conditions d'aménagement des voiries.

- **Article AUa4**

  Le rappel ci dessous est supprimé ; les travaux sur la station ayant été réalisés.

  « L'ouverture à l'urbanisation des deux sous secteurs est subordonnée à leur raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et à la mise en conformité du système d'assainissement par le Syndicat des Eaux Dolon-Varèze. »

  Les autres dispositions de cet article sont inchangées.

- **Article AUa5**

  Cet article est inchangé.

- **Article AUa6**

  Le paragraphe 6.2. correspondant à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous secteur AUa1, est modifié pour tenir compte du nouveau plan de composition. Le contenu est simplifié avec des renvois à l'OAP.

- **Article AUa7**

  Cet article est légèrement modifié sur la forme. Le nouveau plan de composition respecte les principes de densité initialement définis et notamment autorise la construction sur les limites séparatives.

- **Article AUa8**

  Cet article est inchangé.

- **Article AUa9**

  Cet article est inchangé.

- **Article AUa10**

  Cet article est inchangé.

- **Article AUa11**

  Deux paragraphes sont ajoutés concernant les clôtures et le traitement des accès sur rue et le traitement des façades et des toitures afin que le projet respecte une cohérence d'ensemble sur le site. pouvant être déclinées à l'échelle des différentes unités bâties.

  Le paragraphe sur les ordures ménagères est supprimé, les conditions liés au ramassage des ordures ménagères étant précisées dans l'OAP.

- **Article AUa12**

  Afin de mieux tenir compte de la spécificité des logements et du projet d'aménagement, le nombre de place de stationnement exigé est modifié comme suit :

  - **« Dans le sous secteur AUa1, il est exigé** :

    - 1 place de stationnement par logement locatif social

    - 2 places de stationnement par logement construit sur lot libre.

  - **Dans le sous secteur AUa2** :

- il est exigé 2 places par logement. »

- **Article AUa13**
  Cet article est inchangé.

- **Article AUa14**
  Cet article est inchangé.

3.4.2. Modification du Règlement concernant la zone AUb

Le règlement de la zone AUb nécessite une adaptation pour prendre compte les nouvelles conditions d'assainissement sur la commune avec la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

- **Article AUb, AUc, AUd, AUe1, 2, 3**
  Ces articles sont inchangés

- **Article AUb, AUc, AUd, AUe4**

L'article 4 est modifié comme suit :

"4.2. Assainissement

- **EAUX USEES**

Rappel : l'ouverture à l'urbanisation des sous-secteurs AUc, AUd, et AUe est subordonnée à leur raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et à la mise en conformité du système d'assainissement par le Syndicat des Eaux Dolon-Varèze.

Les dispositions applicables au territoire de Jarcieu sont celles du règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (article L. 1331-1 du code de la santé publique).

~~L'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs AUb non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées par le règlement d'assainissement du SIE Dolon-Varèze. »~~

- **Article AUb, AUc, AUd, AUe5 à 14**

Ces articles sont inchangés

3.4.1. Autre modification du règlement

A l'occasion de cette modification est corrigée une erreur matérielle. Est ajoutée à la fin du règlement en titre VI la liste des éléments de patrimoine naturels et bâtis protégés comme il est fait référence dans le rapport de présentation. Ces éléments étaient déjà localisés sur le règlement graphique et indiqués dans le rapport de présentation.

4. JUSTIFICATIONS, INCIDENCES ET COMPATIBILITES

Justification du choix de la procédure

Les modifications apportées au PLU entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, dans la mesure où la commune a décidé de modifier les orientations d'aménagement et de programmation. » conformément à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, sans toucher aux orientations du PADD en vigueur.

Il n'y a pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

Il n'y a pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Il n'y a pas non plus d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Le respect des orientations du PADD du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 3 grandes orientations pour le développement de la commune :

- *Maîtriser le développement de la commune et conserver son caractère rural*
- *Renforcer et valoriser le centre bourg*
- *Valoriser l'environnement et la patrimoine naturel*

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à modifier une des orientations du PADD ou l'économie générale du projet. Au contraire, elles vont dans le sens du PADD sur différents aspects et le mettent en œuvre :

- La modification **renforce le centre village** en aménageant un secteur stratégique proche du centre et bien connecté au reste du territoire (perméabilité du nouveau quartier notamment pour les modes doux, mail piétonnier, connexion routière…)
- Elle favorise une **densité attractive** en introduisant de nouvelles typologies d'habitat sur la commune notamment des logements individuels groupés
- Elle permet la réalisation d'une **opération mixte** : logements locatifs sociaux et habitat adapté aux personnes âgées (résidence séniors)
- Elle **favorise le lien social** par la création d'espace public (notamment un parc public), d'espaces communs (jardinets partagés), mail piétonnier…
- Elle **préserve le patrimoine** : protection des murs de l'ancien clos, valorisation de l'entrée du village pour un mail paysager, mise en valeur de l'entrée du château par l'aménagement d'un parc public.

Les modifications sont sans influence sur les objectifs de développement démographique et économique, de préservation des qualités paysagères et architecturales du territoire, , et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Les incidences sur l'environnement

Les modifications envisagées n'ont pas d'incidences majeures sur l'environnement :

- La modification porte sur une zone classée en zone à urbaniser dans le PLU en vigueur.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est rendue possible par la mise aux normes de la station d'épuration de Jarcieu, garantissant une qualité des rejets épurés en conformité avec la législation en vigueur,
- La modification intègre une orientation d'aménagement et de programmation qui modère la consommation d'espace en prévoyant 37 logements sur environ 2 ha.
- Elles préservent la structure paysagère : entrée de village, aménagement qualitatif de la route des Métiers, mise en valeur d'un parc à proximité de l'entrée du château de Jarcieu, murs en pisé autour du clos…
- La modification n'est pas située sur un périmètre concerné par des risques naturels ou technologiques

La compatibilité avec le SCoT du Syndicat Mixte de la région urbaine grenobloise

Les objectifs de la modification n°1 ne remettent pas en question la compatibilité du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale du la RUG approuvé en 2002 : les grandes orientations en matière de développement démographique, économique, environnementale, paysagère,… sont maintenues.



COMMUNE DE JARCIEU

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de Jarcieu
Place de la Mairie
38 270 JARCIEU

TEL : 04 74 84 85 26
FAX : 04 74 84 89 78

EQUIPE

Mandataire du groupement

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

INTERSTICE SARL
Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*
30 Avenue Général Leclerc
38 200 VIENNE
TEL : 04 74 29 95 60
06 86 36 23 00

Paysage

VIVACE EURL
Jeanne BOUET • *Paysagiste dplg*
28 chemin des Pilles
07 100 ANNONAY
TEL : 04 75 69 71 70
06 14 85 07 04

SOMMAIRE

1ERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13

CHAPITRE I : CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES 15

1. LOCALISATION ET CONTEXTE INSTITUTIONNEL 17

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 17
1.2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL 18

2. LE CADRE PHYSIQUE 23

2.1. LA TOPOGRAPHIE 23
2.2. LA GEOLOGIE 25
2.3. LA PEDOLOGIE 26
2.4. L'HYDROGEOLOGIE ET L'HYDROGRAPHIE 27
2.5. LE CLIMAT 28

3. LES PAYSAGES 29

3.1. LE GRAND PAYSAGE 29
3.2. LES DYNAMIQUES PAYSAGERES 30
3.3. LES ENTITES PAYSAGERES 33
3.4. LES SEQUENCES PAYSAGERES – LES ENTREES DU TERRITOIRE 41
3.5. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE 45
3.6. LES « POINTS NOIRS », COMMENT Y REMEDIER ? 47
3.7. LES ENJEUX PAYSAGERS 48

4. LE PATRIMOINE BATI 49

4.1. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 49
4.2. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES 51
4.3. LES EDIFICES RELIGIEUX 51
4.4. LE PATRIMOINE RURAL 52
4.5. LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION 55
4.6. LES ENJEUX PATRIMONIAUX 56

CHAPITRE II : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES 57

1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES 59

1.1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE 59
1.2. LE PARC DE LOGEMENTS 62
1.3. ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE ET DU PLH DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE 65
1.4. LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES 66

2. DYNAMIQUES TERRITORIALES 67

2.1. ORGANISATION URBAINE 67
2.2. MORPHOLOGIE URBAINE 69

3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION 79

3.1. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION 79
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL 81

4. LE BILAN DU POS 87

4.1. Les objectifs du POS 87
4.2. Le bilan qualitatif du pos 87
4.3. Le bilan quantitatif du POS (disponibilites foncieres) 89
4.4. Les enjeux urbains 92

CHAPITRE III : FONCTIONNEMENT URBAIN 93

1. ACCESSIBILITE ET MOBILITE 95

1.1. La desserte supra communale 95
1.2. Le reseau local 97

2. MOBILITE DES HABITANTS 101

2.1. La mobilite pendulaire : une population de plus en plus mobile 101
2.2. Le stationnement 103
2.3. Les modes doux 103

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENT 105

3.1. Les equipements publics ou d'interet collectif 105
3.2. Les services et les commerces de proximite 106
3.3. Les activites touristiques et de loisirs 106
3.4. Les espaces publics 106

4. LE PROJET DE REQUALIFICATION DU CENTRE VILLAGE 109

4.1. Les fondements du projet 109
4.2. Les orientations d'amenagement pour le centre bourg 110
4.3. Les principes de fonctionnement du projet 112
4.4. Les enjeux lies aux deplacements et au fonctionnement du village 113

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 115

5.1. La population active 115
5.2. Le niveau de formation de la population et le niveau de revenu des menages 115
5.3. Les activites economiques et l'emploi 116

6. L'AGRICULTURE 119

6.1. L'agriculture et l'occupation du sol 119
6.2. Les exploitations agricoles 122
6.3. L'agriculture et l'emploi 127
6.4. Les fonctions de l'agriculture 128
6.5. Les entraves a l'activite agricole 129
6.6. Les preconisations / recommandations du SCoT 131

CHAPITRE IV : ENVIRONNEMENT 133

1. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE NATUREL 135

1.1. La Flore 135
1.2. La faune 138
1.3. Les dispositifs de connaissance et de protection 139
1.4. La pratique du territoire 149
1.5. Les enjeux environnementaux 149

2. LA GESTION DE L'EAU 151

2.1. Les documents cadres 151
2.2. L'adduction en eau potable 152
2.3. La gestion des eaux usees 155
2.4. La gestion des eaux pluviales 157

2.5. Enjeux pour les reseaux 158
3. LE RESEAU D'ELECTRICITE 159
4. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE 161
4.1. La gestion des dechets 161
4.2. La couverture numerique 162
5. LES RISQUES ET LES NUISANCES 163
5.1. Les risques naturels 163
5.2. Les risques technologiques et industriels 163
5.3. Les nuisances et pollutions 167
5.4. Enjeux lies aux risques et aux nuisances 168
6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) 170

CHAPITRE V : SYNTHESE DES ENJEUX 171

2EME PARTIE : LES DISPOSTIONS DU PLU 175

CHAPITRE I : LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT 177

1. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 179
1.1. Les principes fondamentaux sont : 179
1.2. Les objectifs de la commune : 181
2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 189
2.1. Le secteur « Clos des Cedres » 189
2.2. Le secteur « Champ Bernier » 190
2.3. Le secteur « Clos des Valuzes » 190
2.4. Le secteur « Clos Collonge » 191
2.5. Le secteur « Carillon » 191
2.6. Le secteur « Clos des tilleuls » 191
2.7. Le secteur « ZAE Les Blaches » 191

CHAPITRE II : LE PROJET REGLEMENTAIRE 193

1. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES (PLAN DE ZONAGE) 195
1.1. Rappel des zones prevues au POS et principales evolutions inscrites au PLU 195
1.2. Presentation generale des zones et des sous-secteurs au PLU 197
1.3. Tableau de synthese de l'evolution generale des zones 201
2. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE 203
2.1. Dispositions du reglement 203
3. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 213
3.1. La prise en compte des risques 213
3.2. Les emplacements reserves 213
3.3. La mixite sociale 214
3.4. La preservation du patrimoine architectural, urbain et paysager (art. L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) 215

4. LA COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES 217

4.1. LA COMPATIBLITE AVEC LE SCOT..... 217
4.2. LA COHERENCE AVEC LE PLH APPROUVE..... 218
4.3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE BIEVRE LIERS VALLOIRE..... 219
4.4. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT..... 219

CHAPITRE III : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 221

1. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....223

1.1. LES INCIDENCES SUR LE CADRE PHYSIQUE..... 223
1.2. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES..... 224
1.3. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE..... 226
1.4. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... 227
1.5. LES NUISANCES ET LES RISQUES..... 227
1.6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE..... 229
1.7. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES..... 229

2. L'EVALUATION DU PLAN AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 231

2.1. LES INDICATEURS DE SUIVI..... 231
2.2. SYNTHESE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET ECHANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER..... 232

3. LA SUPERFICIE DES ZONES.....233

PREAMBULE

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Composante essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le rapport de présentation est un document qui, à partir de l'exposé de la situation existante (atouts, contraintes et potentialités du territoire), analyse les perspectives d'évolution du territoire et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat,…).

Le rapport de présentation, décrit à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

1º « *Expose le diagnostic (…)* ».

2º « *Analyse l'état initial de l'environnement* ».

3º « *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement (…).* »

4º « *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A JARCIEU

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune a été approuvé le 3 aout 1984.

Il a ensuite été mis en révision et modifié à plusieurs reprises :

- Modification n°1 approuvée 1990
- Modification n° 2 approuvée en 1990
- Révision n°1 approuvée le 14 novembre 2001 (sans prise en compte de la loi SRU)

Par délibération du 15 décembre 2008, le conseil municipal a décidé de la révision de son POS et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de redéfinir l'affectation des sols, de réorganiser l'espace communal et prendre en compte les documents supra communaux.

En effet, depuis la dernière révision du POS, les documents d'urbanisme supra-communaux ont connu de nombreuses évolutions.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale, porté par le syndicat mixte de la région Grenobloise, qui a été approuvé le 21 décembre 2012
- Le Programme Local de l'Habitat, porté par la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire, est approuvé depuis août 2011.

L'évolution du contexte législatif et des nouvelles prescriptions réglementaires a également conditionné l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, et notamment :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), de décembre 2000, instaure de nouvelles exigences en terme de solidarité, de développement durable et de renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle 2, entrée en application en janvier 2011, fixe des objectifs renforcés en matière de développement durable.
- La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), du 27 juillet 2010, dont l'objectif général est de réduire de moitié la consommation d'espace agricole d'ici 2020.

Les objectifs fixés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- Maîtriser le développement urbain,
- Gérer le fonctionnement urbain et les déplacements,
- Préserver l'environnement et limiter les risques et nuisances,
- Maintenir le développement économique,
- Maintenir l'agriculture,
- Préserver les paysages, le patrimoine et les milieux naturels.

Par ailleurs et en amont du PLU, la commune de Jarcieu a lancé une étude pour la requalification et la valorisation paysagère des espaces publics du village. Cette étude menée en concertation avec différents partenaires, a abouti en 2009 par l'adoption d'un plan directeur[1] pour l'aménagement du centre village.

*Le conseil municipal a décidé de prendre en compte dans le présent PLU, la **loi Engagement National pour l'Environnement** (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, entrée en application le 11 janvier 2011, intervenue après la délibération de prescription du PLU.*

[1] *Etude urbaine et paysagère – Requalification des espaces publics - Mai 2009 – PAYSAGES ASSOCIES Architecte paysagiste – BEAC VRD et Economie*

- **ABREVIATIONS COURAMMENT EMPLOYEES DANS LE DOCUMENT**

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
CCTB :	Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire
EBC :	Espace Boisé Classé
ENE (Loi) :	Loi Engagement National pour l'Environnement
ERP :	Etablissement Recevant du Public
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PAC :	Porté A Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
RGA :	Recensement Général Agricole
RGP :	Recensement Général de la Population
RP :	Résidences principales
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
RUG :	Région Urbaine Grenobloise
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SPANC :	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRU (Loi) :	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
UH (Loi) :	Loi Urbanisme et Habitat
ZAE :	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

CHIFFRES ET DONNEES CLES SUR LA COMMUNE

- **CONTEXTE PHYSIQUE :**

Superficie communale : **644 ha**

Occupation du sol en 2006 (Données Corine Land Cover) : **9,5% de terres artificialisées**

82% d'espaces agricoles

8,5% d'espaces naturels

- **CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE :**

Population en 2008 (INSEE) : **1 010 habitants**

Taux de croissance moyen annuel (INSEE): **+2,7% entre 1999 et 2008**

Nombre de logements en 2007 (INSEE) : **462 logements, dont :**

- 410 résidences principales, 13 résidences secondaires et 39 logements vacants

- 12 logements locatifs sociaux

- **CONTEXTE INSTITUTIONNEL :**

Document de planification en vigueur : **POS** (approuvé le 3 aout 1984)

Intercommunalité : **Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire (CCTB)**

Schéma de Cohérence Territoriale : **SCoT de la région Grenobloise** (approuvé en décembre 2012)

1ERE PARTIE :

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE I :
CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES

1. LOCALISATION ET CONTEXTE INSTITUTIONNEL

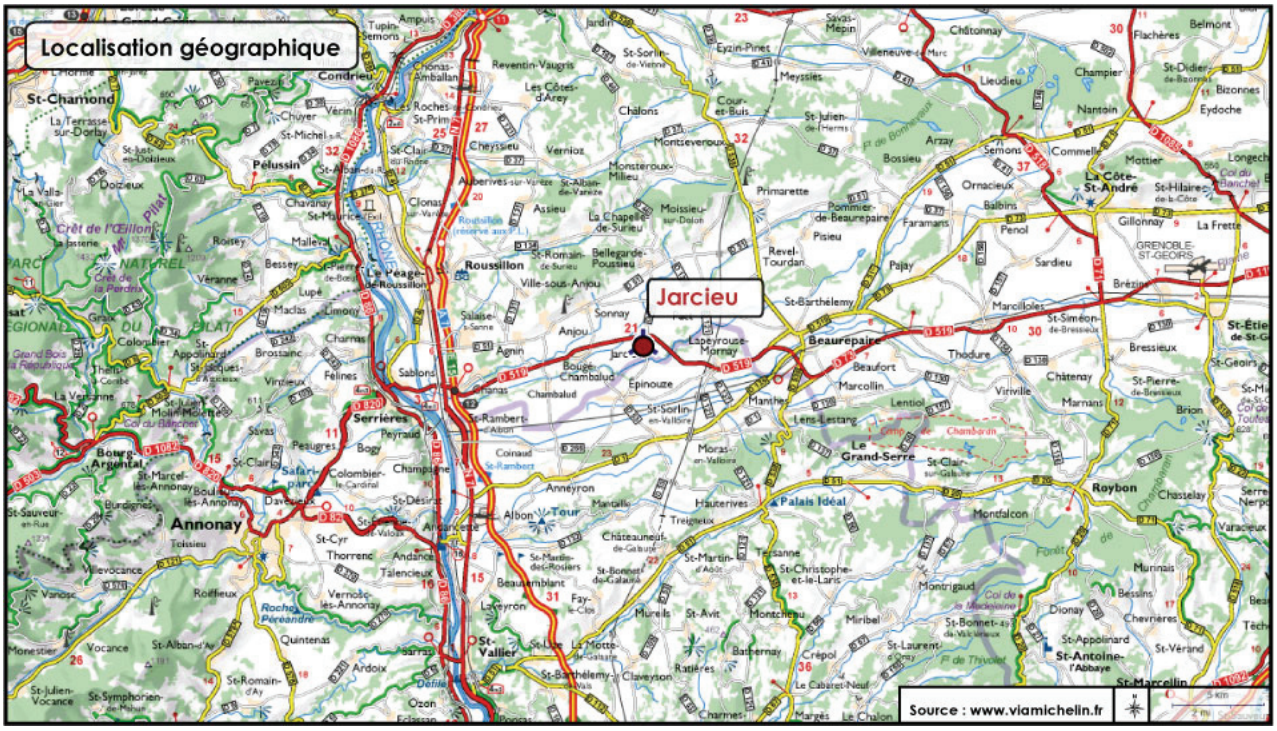
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de JARCIEU, canton de Beaurepaire, se situe dans le département de l'Isère (Région Rhône-Alpes), à une douzaine de km de la vallée du Rhône et de ses infrastructures structurantes (Rhône, A7 et RN7). Elle se situe à 10 km de Beaurepaire, 38 km de Vienne au nord, 61 km de Valence au sud.

Le territoire communal est restreint ; il s'étend sur **643 ha cadastrés.**

La commune jouxte 6 communes limitrophes situées dans le département de l'Isère et de la Drôme :

- Au Nord : SONNAY (38) et BELLEGARDE POUSSIEU (38)
- A l'Est : PACT (38)
- Au Sud : LAPEYROUSE MORNAY (26) et EPINOUZE (26).
- A l'Ouest : BOUGE CHAMBALUD (38).



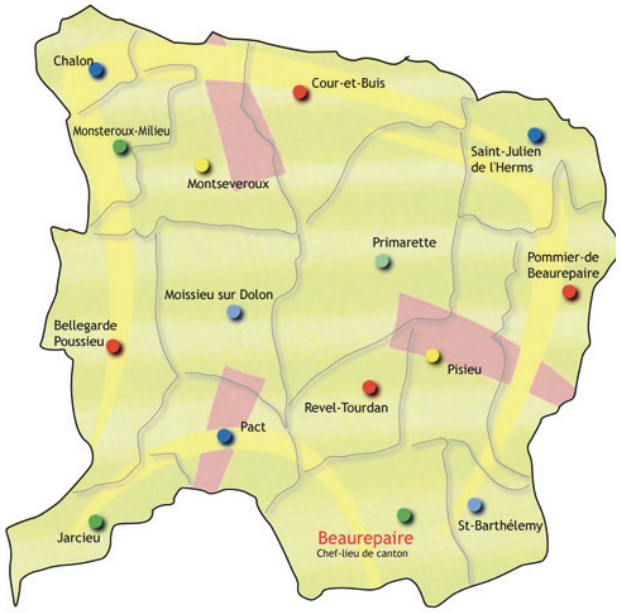
1.2. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE

La commune de Jarcieu est l'une des communes membres de la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire créée en 1999.

Elle regroupe 15 communes, toutes situées dans le département de l'Isère.

Le périmètre de la Communauté de Communes s'étend sur 19 750 hectares et abrite 13 932 habitants en 2006.



Périmètre de la CCTB **(Source : http//www.)**

La CCTB est compétente dans plusieurs domaines :

- Aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique
- Actions de développement économique
- Aide à l'immobilier d'entreprises
- Aménagement de l'espace : Schéma de Cohérence Territorial et schéma de secteur, aménagement rural, création et réalisation de ZAC
- Protection et mise en valeur de l'environnement : collecte, élimination, traitement des déchets ; lutte contre les nuisances
- Protection civile, défense incendie
- Prévention de la délinquance
- Politique du logement social : Programme Local de l'Habitat…
- Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Action sociale – Enfance – Jeunesse
- Enseignement
- Personnes âgées
- Services publics et équipements

1.2.2. LES AUTRES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

La commune de Jarcieu est adhérente à plusieurs syndicats :

- SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DOLON-VAREZE : créé le 13 novembre 2000, il assure l'adduction en eau potable, et gère l'assainissement collectif et non collectif sur 22 communes rurales des cantons de Beaurepaire et de Roussillon
- SECTEUR DECHETTERIE PAYS DE BEAUREPAIRE : structure couvrant 15 communes de la CCTB, ainsi que les communes de Lentiol et Marcollin. Deux déchetteries sont mises à disposition dans les communes de Beaurepaire et de Montseveroux (déchetterie de La Varèze).
- PAYS DE BIEVRE VALLOIRE : structure dont le périmètre définitif a été arrêté par le préfet de région le 25 aout 2004 (59 communes concernées).

1.2.3. L'ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL

Conformément à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, « Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. (…) Les dispositions des directives territoriales d'aménagement (…) s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »

- **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION GRENOBLOISE**

  Le territoire de Jarcieu est compris dans l'aire du schéma directeur de la région grenobloise approuvé par délibération le 12 juillet 2000 qui rassemble 157 communes. Un syndicat mixte pour l'élaboration et le suivi du schéma a été créé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2001.

  Le syndicat mixte, par délibération du 7 octobre 2008, a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale, sur le périmètre définit par arrêté préfectoral du 3 aout 2007. Le projet de SCOT a été arrêté par le syndicat en décembre 2011 et approuvé le 21 décembre 2012.

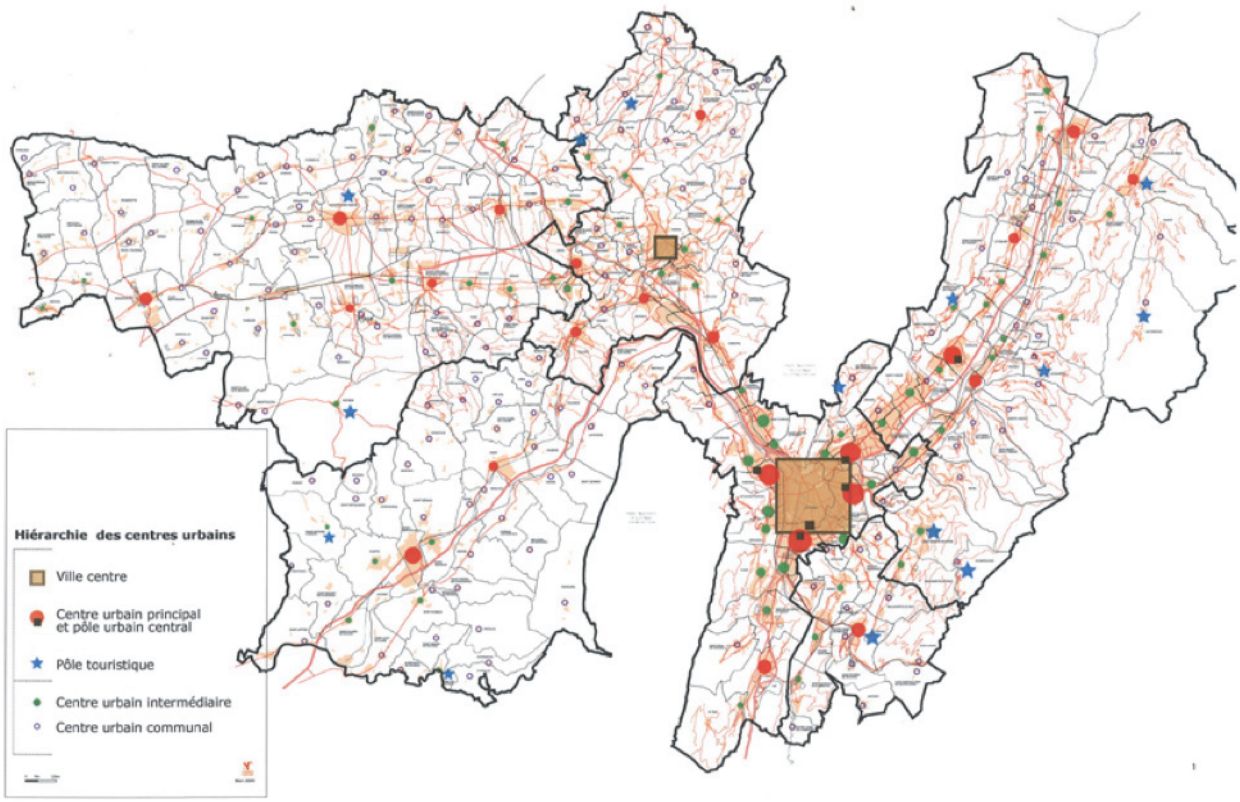
  Le projet de développement du SCoT vise d'une manière générale à rompre avec les dynamiques urbaines à l'œuvre et propose une vision renouvelée du territoire à l'horizon 2030. Plus précisément, les objectifs poursuivis par le SCoT sont

  - Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la trame verte et bleue, les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole - Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et favoriser des conditions durables de développement des activités et usages associés
    - Préserver les enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue
    - Protéger durablement les ressources en eau potable
    - Prévenir la pollution des milieux
    - Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières
  - Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire
    - Valoriser l'identité des territoires et les rapports entre les environnements urbains et naturels
    - Lutter contre la banalisation des paysages urbains, rendre la ville désirable et l'adapter au changement climatique

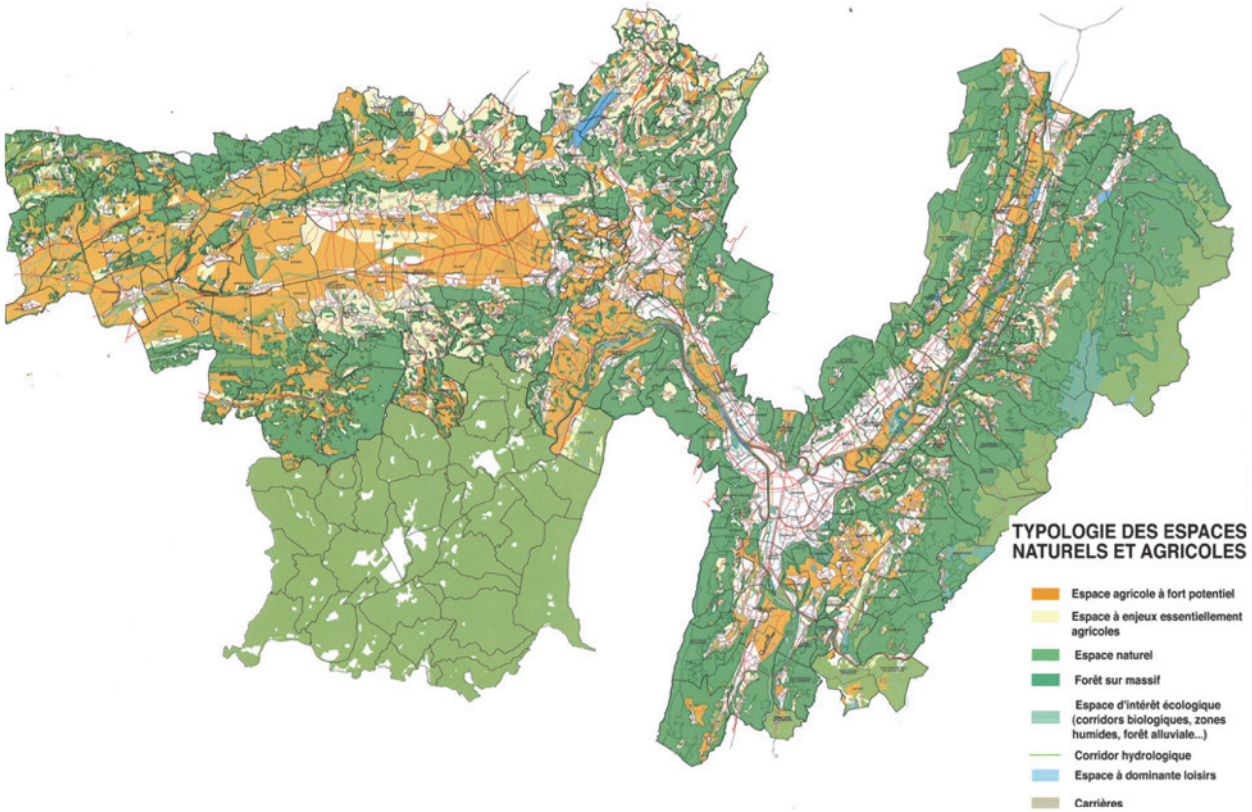
- Prévenir et limiter les risques majeurs
- Prévenir et réduire l'exposition de la population aux pollutions et nuisances

- Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable
  - Conforter l'ensemble des moteurs de l'économie
  - Développer les grands équipements et services structurants
  - Améliorer les conditions de déplacement de longue distance
  - Développer le tourisme sous toutes ses formes
  - Irriguer l'ensemble des territoires et des populations par les réseaux numériques
- Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines
  - S'appuyer sur une armature urbaine hiérarchisée, pour assurer un développement urbain plus équilibré et polarisé
  - Produire une offre en logement suffisante, accessible et répartie de façon plus équilibrée et polarisée
  - Rééquilibrer et polariser l'offre commerciale, en priorité dans les centres urbains mixtes
  - Assurer un développement économique équilibré et répartir l'offre foncière en conséquence
  - Concevoir une offre de déplacement qui contribue à une organisation plus équilibrée des territoires, améliore les fonctionnements urbains et les qualités du cadre de vie
- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace
  - Poursuivre la réduction de la consommation d'espace non bâti pour les espaces urbains mixtes
  - Lutter contre l'étalement urbain, intensifier et économiser les espaces urbains mixtes
  - Favoriser la mixité urbaine et intensifier l'utilisation des espaces économiques
  - Maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme locaux

Le SCoT de la région urbaine de Grenoble intègre un Document d'Aménagement Commercial (DAC), qui s'applique directement aux demandes d'implantation commerciale d'une certaine importance. Il a été adopté le 10 décembre 2011 et soumis à enquête publique en même temps que le SCoT. La stratégie générale en matière de commerce vise à « réinviter le commerce dans la ville, au service de la proximité et de la qualité de la vie urbaine et sociale ». Dans la hiérarchie urbaine et commerciale définie, Jarcieu est classé en « pôle secondaire ».



Carte des centre urbain du SCOT (Source : SCOT de la Région Grenobloise)



Carte des espaces naturels et agricoles (Source : SCOT de la Région grenobloise)

Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme stipule à l'article L.123-1 16° que « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions de (..) la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (…) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (…) ».

- **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE (CCTB)**

Jarcieu est concernée par le PLH de la CCTB qui fixe les orientations stratégiques en matière d'habitat pour les 6 années à venir. Il permet de poursuivre une politique intercommunale de l'habitat. Le PLH a été arrêté par le conseil communautaire en Février 2011 et approuvé en Août 2011.

Le PLH de du territoire de Beaurepaire 2011-2017 s'articule autour de 6 actions :

- Mettre en place un appui en expertise et un accompagnement des communes,
- Réaliser un programme de 134 logements locatifs publics d'ici 2015 en financement PLUS et PLAi,
- Réaliser un programme d'accession sociale sur la ville centre,
- Organiser l'offre et l'accès des jeunes au logement social,
- Créer une offre nouvelle adaptée aux personnes âgées vieillissantes et ou handicapées,
- Organiser l'offre en accueil d'urgence,
- Organisation locale du dispositif départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne,
- Lancer une OPAH,
- Renforcer le Comité Local de l'habitat.

Pour Jarcieu, le PLH préconise un parc public devant atteindre 22 logements en 2017. La commune disposant de 12 logements locatifs sociaux et de 5 logements communaux (considérés comme parc social), une production de 5 logements sociaux d'ici 2017 est attendue.

2. LE CADRE PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

Jarcieu est une commune de petite taille, sa superficie communale s'étend sur 631 ha, de forme étirée rectangulaire, orientée Est ouest.

Elle se situe dans la plaine de la Valloire (Dauphiné) qui correspond à l'ancien trajet de l'Isère, au pied des collines du plateau de Chambaran.

Jarcieu bénéficie, de fait, d'un relief plat, peu contrasté travaillé par une légère déclivité d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest : les altitudes varient entre 210 mètres au Sud-Ouest et 250 mètres au Nord-Est ; soit un dénivelé de 40 mètres (pente moyenne de 2,1% - pente douce et régulière).

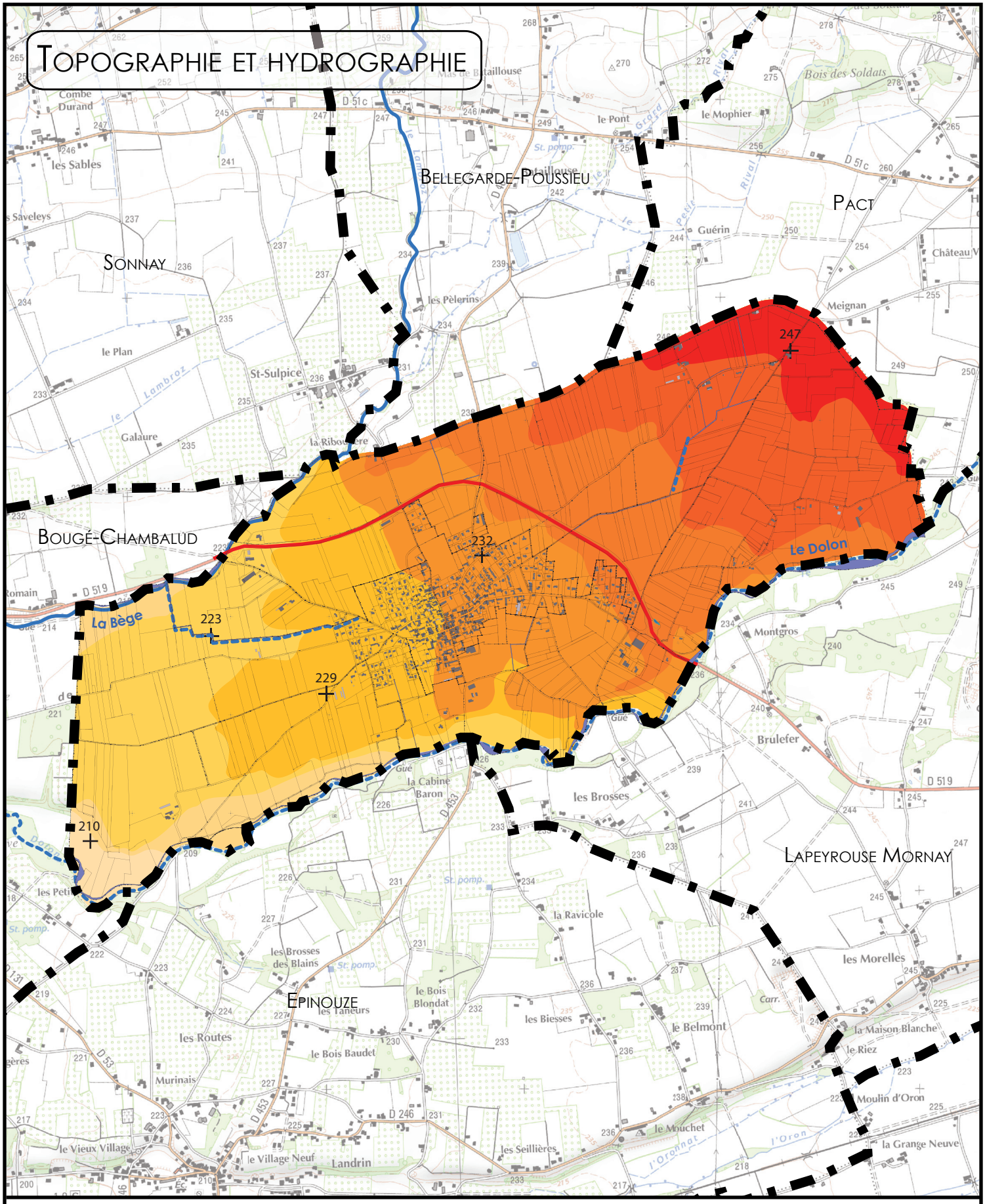
La commune est circonscrite au Nord et au Sud par des cours d'eau – la Bège et le Dolon – qui entaillent la plaine, créant des micro vallées (vallons) abruptes, aux abords parcourus par des boisements (ripisylve).



Paysage de plaines (en haut) et de vallons (en bas) sur le territoire communal



Topographie et hydrographie



Topographie

- 205 m à 210 m
- 210 m à 215 m
- 215 m à 220 m
- 220 m à 225 m
- 225 m à 230 m
- 230 m à 235 m
- 235 m à 240 m
- 240 m à 245 m

Hydrographie

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Plan d'eau, étang
- Limites communales

Source : IGN Scan 25000

Novembre 2009

0 100 200 m

N

2.2. LA GEOLOGIE

- **LE CADRE GEOLOGIQUE[2]**

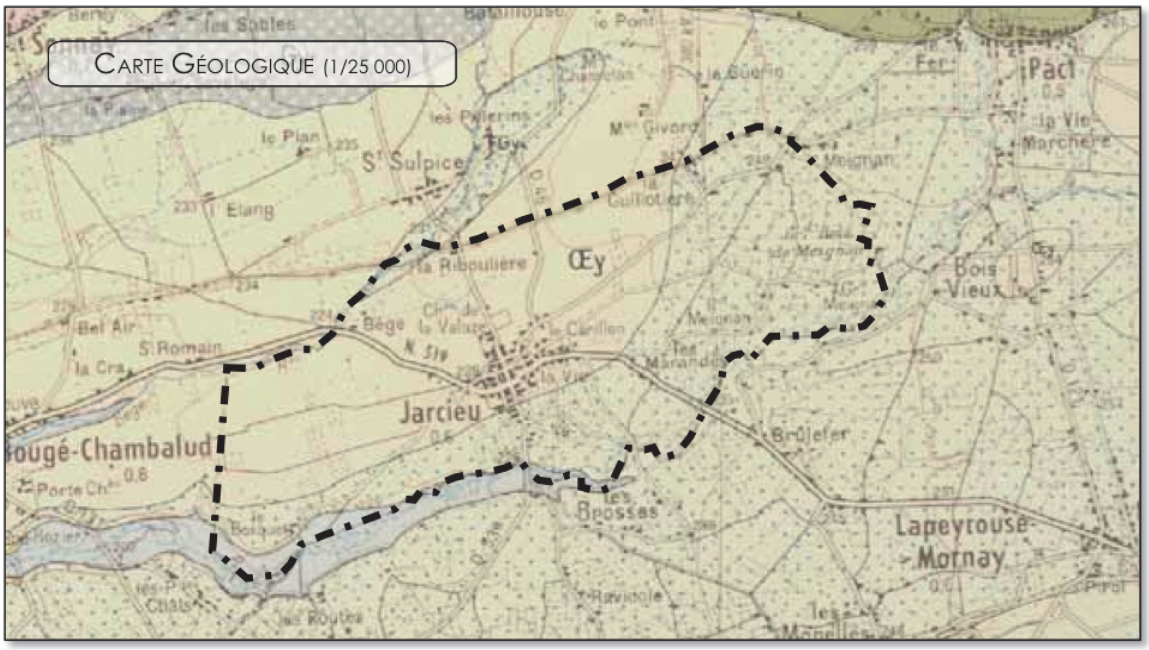
Les dépôts miocènes, appelés communément « **molasse** », forment l'ossature des collines du bas-Dauphiné. Ils se sont formés alors qu'une mer, il y a 25 millions d'années, recouvrait la région. A la fin de cette ère, un réseau hydrographique vigoureux se creusa, comportant un collecteur méridien qui coïncidait avec le tracé actuel du Rhône, et un affluent principal alpin situé sur l'emplacement de Bièvre-Valloire. Au pliocène, cette topographie a été remblayée sous des dépôts fluvio-marins.

Ces alluvions ont finit par déborder en un vaste glacis d'accumulation issu des Alpes et couvrant le Bas-Dauphiné : il s'agit de la **formation argileuse de Chambarans-Bonnevaux**, aujourd'hui altérée.

Lors de la période glaciaire, ces surfaces ont été entaillées par l'érosion. Des matériaux abandonnés ont formé des **moraines**, grâces auxquelles on peut situer le stade d'avancée maximale du glacier Bièvre-Valloire au niveau de Chanas. Il venait alors buter contre le Massif central et formait un barrage au Nord duquel existait un lac.

Les argiles qui couvrent la plaine au niveau de Jarcieu, appelées « **loess** », se seraient accumulées sous l'effet des vents dans un milieu post ou péri-glaciaire.

Plus tard, l'érosion a entrainé les éléments sur les bas de versants où se sont accumulées des colluvions, toujours très présentes sur les pentes modérées.



Source : BRGM, 1/25 000

- **LES DIFFERENTES FORMATIONS GEOLOGIQUES**

  - **LA MOLASSE**

Sur Jarcieu, elle se caractérise par une composition sableuse particulièrement tendre, incluant des niveaux plus indurés, « **grésifiés** », qui constituent parfois des bancs suffisamment continus et imperméables pour former un plancher le long duquel se concentrent les eaux stockées dans les couches supérieures. La compacité de cette formation lui assure une relative stabilité.

[2] Extrait de l'étude « Carte des Aléas » de Alpes Géo-Conseil - 2008

Cependant, la couche altérée, riche en sables peu cohésifs, peut facilement se mettre en mouvement si elle se trouve saturée en eau ou si la pente est raide. La présence de **strates argileuses** dans ces molasses n'a pas été observée sur le territoire de Jarcieu.

- **LA FORMATION DE BONNEVAUX-L'AMBALLAN**

  Il s'agit d'alluvions fluvio-glaciaires mêlant des galets de quartzite. Cette formation relativement imperméable peut atteindre jusqu'à 100m d'épaisseur.

  Du fait de sa matrice rougeâtre, particulièrement argileuse, cette formation ne présente pas de bonnes propriétés géo mécaniques.

2.3. LA PEDOLOGIE[3]

Les roches superficielles de l'écorce terrestre sont directement soumises à l'influence des facteurs climatiques et des êtres vivants. Sous leur action, elles se modifient lentement pour donner naissance à une formation meuble, d'épaisseur variable, appelée **sol**.

La formation d'un sol à partir d'une roche, appelée « roche-mère », fait intervenir deux processus de nature différente :

- **L'ALTERATION DE LA ROCHE**

  La roche mère subit une **altération** sous l'influence de l'eau atmosphérique, la température et les organismes vivants. On distingue sa **désagrégation**, qui résulte de phénomènes physiques (éclatement ou fissuration de la roche sous l'effet des variations brutales de température, élargissement des fissures par les racines) de sa **décomposition** de nature chimique.

  L'ensemble de ces phénomènes aboutit à une fragmentation fine de la roche-mère et à la formation de **sols à forte teneur en sable ou en argile**.

  L'altération forme une couverture plus ou moins épaisse quelques dizaines de mètres à plusieurs décimètres) riche en argile et en débris de roches. En présence de circulation d'eau au toit de la couche la moins perméable, cette couverture peut glisser sur le rocher sain, particulièrement sur les affleurements molassiques.

- **L'APPORT DE MATIERE ORGANIQUE**

  La végétation colonise peu à peu la roche-mère en voie de désagrégation et produit par ses débris divers, tants aériens (feuilles, rameaux, écorces, fruits … constituant la **litière)** que souterrains (racines mortes), une quantité croissante de matière organique.

  Le développement de **la faune**, qui suit directement l'implantation de la végétation conduit, mais en quantité moindre, à un apport de matière organique d'origine animale (cadavres et déchets du métabolisme).

  La composition floristique est essentielle pour le type d'humus. On distingue les espèces **améliorantes** dont les débris sont riches en azote, calcium et en matière organique solubles (la plupart des essences feuillues : Chêne, Frêne …) et les espèces **acidifiantes** pauvres en bases et azote et dont les débris sont lignifiés (la plupart des conifères).

  La commune de Jarcieu présente des sols bruns, relativement fertiles dans la plaine. Le maintien de la végétation permet une stabilisation des sols, et une infiltration des eaux.

[3] D'après « Eléments de biogéographie et d'écologie » A.LACOSTE- R.SALOMON

2.4. L'HYDROGEOLOGIE ET L'HYDROGRAPHIE

2.4.1. HYDROGEOLOGIE

Le substratum de la commune est parcouru par la nappe alluviale de Bièvre-Valloire (650 km^2) ; aquifère puissant (volume important, les alluvions fluvioglaciaires constituant un bon réservoir aquifère), reconnu d'intérêt général, particulièrement sensible du fait de son affleurement. Cette nappe phréatique alimente le réseau d'Adduction d'Eau Potable local, via le forage de Mourelet (commune de Moissieu).

Les eaux de cet aquifère sont assez calcaires et moyennement minéralisées et sont conformes en l'état, aux exigences de production d'eau potable. L'agriculture, activité économique dominante sur le bassin versant, peut altérer la qualité de la ressource du fait des pollutions potentielles et des prélèvements estivaux d'origine agricole (période d'étiage). Le diagnostic du SAGE identifie d'ailleurs une présence accrue des polluants agricoles dans la nappe (nitrate et pesticides) et un abaissement tendancielle des niveaux d'eau dans la nappe depuis 2003 en particulier (prélèvement supérieur à l'alimentation).

La commune ne dispose d'aucune source naturelle sur son territoire. Cependant, la commune possède une source, située dans la commune de Bellegarde-Poussieu (les Sources de Bataillouse), d'un débit constant de 13m^3/h. Cette source a servi à l'alimentation du village jusqu'en 1956.

2.4.2. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Jarcieu s'inscrit globalement dans le bassin versant du Rhône et plus précisément dans le **bassin versant du Dolon** qui draine une surface d'environ 151 km^2.

La commune dispose d'un réseau hydrologique restreint et localisé sur la périphérie du territoire communal : la limite administrative Sud est parcourue par le Dolon– cours d'eau temporaire dont l'exutoire est le Rhône (Chanas) – et la Bège, un de ses affluents en rive droite, qui évolue le long de la frontière Nord– cours d'eau permanent. Ces deux cours d'eau évoluent dans la plaine de manière relativement sinueuse (multiplication de chenaux) au fond de petits talwegs profonds et étroits.

L'écoulement des eaux s'effectue de manière sporadique : les rivières se tarissent en période estivale sèche ; leur débit est réactivé au cours d'épisodes pluvieux automnaux et printaniers intenses (composante méditerranéenne du climat). Leur mise en eaux se manifeste alors par des évènements hydrologiques brutaux de type crues : les débits peuvent atteindre 30 voire 40m^3/s. On dénombre, 5 arrêtés de catastrophes naturelles de motifs « inondations et coulées de boue » entre 1983 et 1993.





Le Dolon en période d'étiage : cours d'eau « sec ».

Remarque : Si l'aléa crue/inondation est réel, en revanche le risque (vulnérabilité des biens et des personnes) est limité compte tenu de la localisation du village par rapport au lit des cours d'eau.

2.5. LE CLIMAT

La commune de Jarcieu bénéficie d'un climat complexe (parfois nommé climat de type rhodanien) mêlant les spécificités d'un climat océanique et des influences de type méditerranéennes et continentales intimement liées à la situation géographique du territoire (proximité du couloir rhodanien).

Jarcieu ne bénéficiant d'aucune une station météorologique propre, la station de Vienne est utilisée comme référence.

La commune connait des précipitations régulières et modérées tout au long de l'année (climat océanique), exacerbées en intersaison par des épisodes pluvieux intenses sous forme d'orages violents (climat méditerranéen). Le territoire est, par ailleurs, concerné par des températures fortement contrastées ; les étés sont très chauds et, à contrario, les hivers particulièrement froids (climat continental).

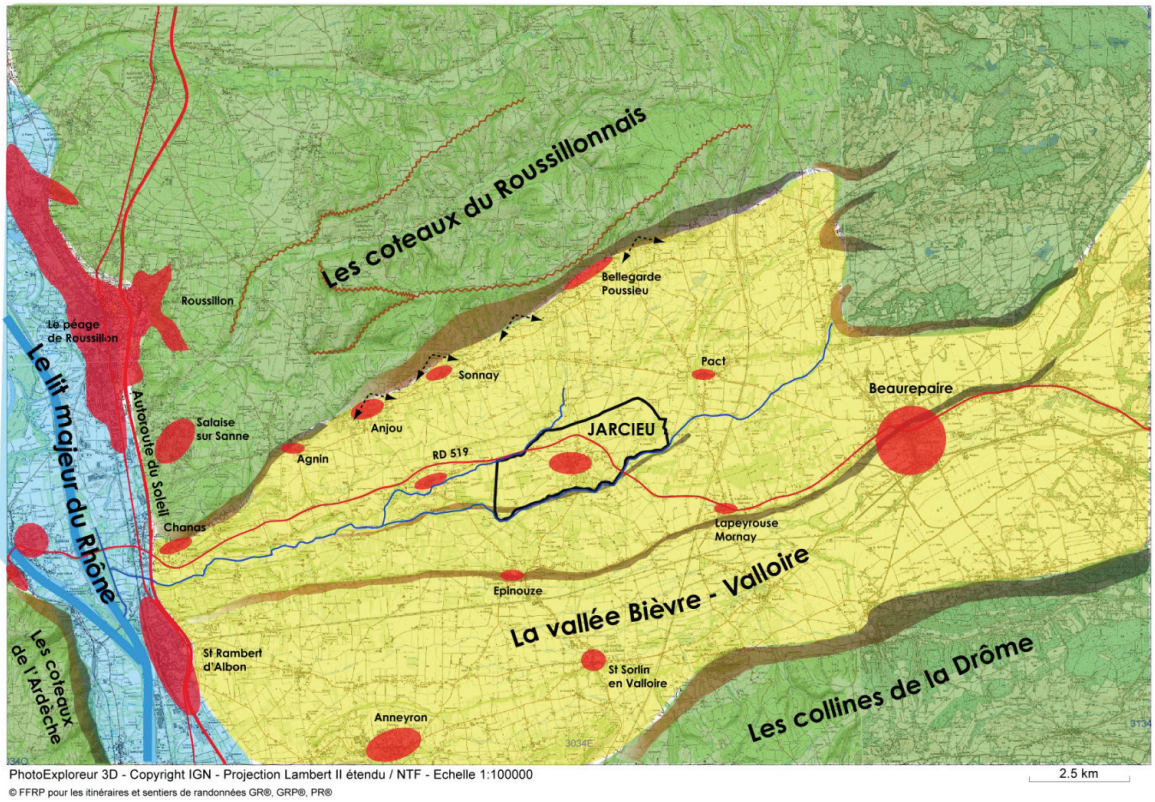
La fréquence et l'intensité des précipitations, spécifiques à la convergence des trois climats, sont à l'origine d'évènements hydrologiques dévastateurs telles que crues et inondations.

3. LES PAYSAGES

3.1. LE GRAND PAYSAGE

La région Rhône Alpes a effectué une étude globale de ses paysages, qui a caractérisé 7 « familles » de paysages. Il s'agit de grands ensembles correspondant à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire, sans hiérarchie de valeur. Ces familles sont définies selon un point de vue plus sociologique que géographique. Leurs définitions répondent aux problématiques de la Convention Européenne du Paysage, à savoir : la définition des caractéristiques paysagères, les représentations sociales du type de paysage, les tendances évolutives et les objectifs des politiques publiques, les outils règlementaires ou contractuels existants.

La commune de Jarcieu appartient à **la famille des « Paysages Agraires ».**



Définition : « Une toile de fond familière ». Ils 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 ces éléments constitue des structures paysagères complexes, qui varient selon la géographie et l'histoire locale.

Représentation collective : « La nostalgie d'une certaine idée de la campagne ». Ces paysages représentent nos racines ; ils sont constitués d'éléments repères comme le clocher, le chemin, le pré, le ruisseau, le troupeau … Cependant la représentation n'est pas la même pour l'agriculteur pour qui la valeur agronomique déterminera en partie la qualité du paysage, pour les autres habitants qui attendent une image plus traditionnelle liée au bon entretien des espaces, et pour les population urbaines qui ont une image davantage nostalgique de la campagne, d'inspiration bucolique.

Evolution : Une identité fortement dépendante de l'activité agricole. L'économie agro-industrielle est croissante et ses signes se multiplient : agrandissement des parcelles, hangars agricoles, élevages hors sol, « roulés » sous plastique … apportant aux paysages une connotation active et contemporaine, mais tendant à banaliser les terroirs. De même la diffusion de l'urbanisation peut faire évoluer ces paysages vers un style périurbain.

Plus finement, Jarcieu appartient à **l'unité paysagère « Vallée de la Bièvre-Valloire ».**

L'origine glaciaire de la vallée est bien visible, à travers sa forme régulière en « auge » à fond plat, compris entre les reliefs des coteaux du Roussillonnais au Nord et les collines de la Drôme au Sud.

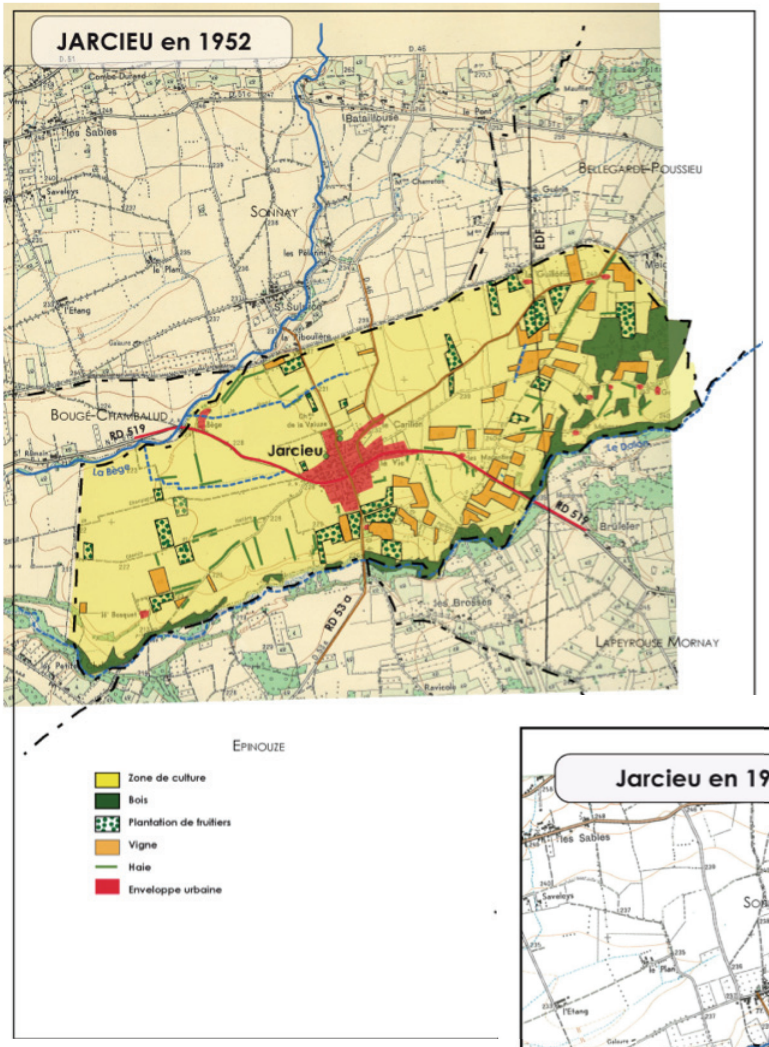
On voit bien ici que l'entité géographique dépasse les limites administratives des départements de l'Isère et de la Drôme.

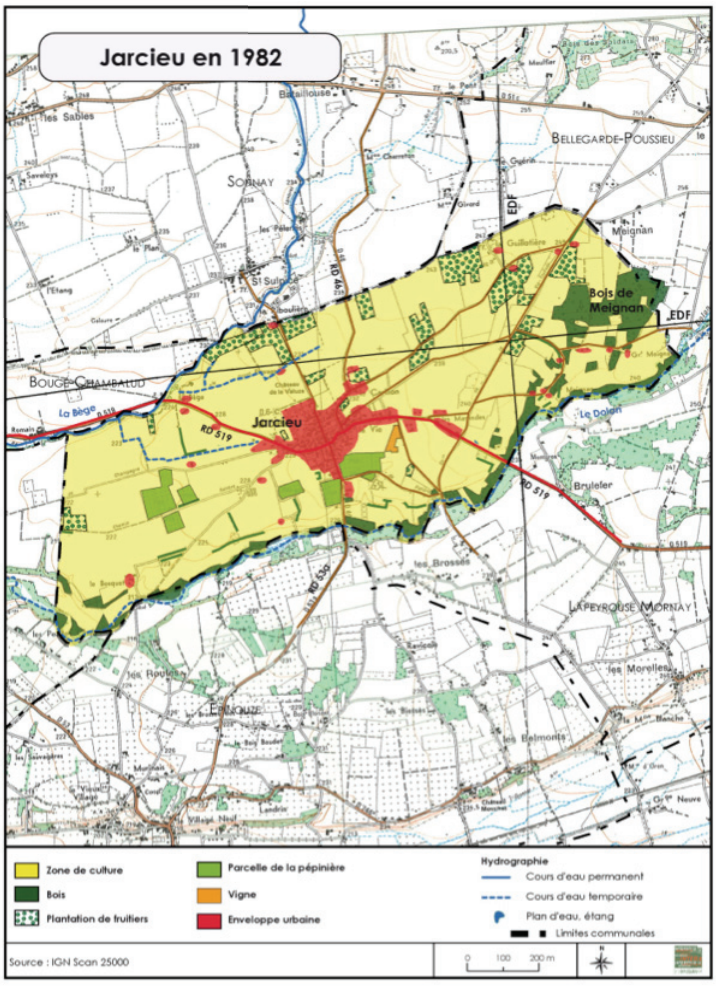
Jarcieu, qui se situe « au milieu » de la plaine est caractérisée par son paysage très ouvert. La commune se trouve sous les regards des chapelets de villages adossés aux coteaux Nord (Agnin, Anjou, Sonnay etc …).

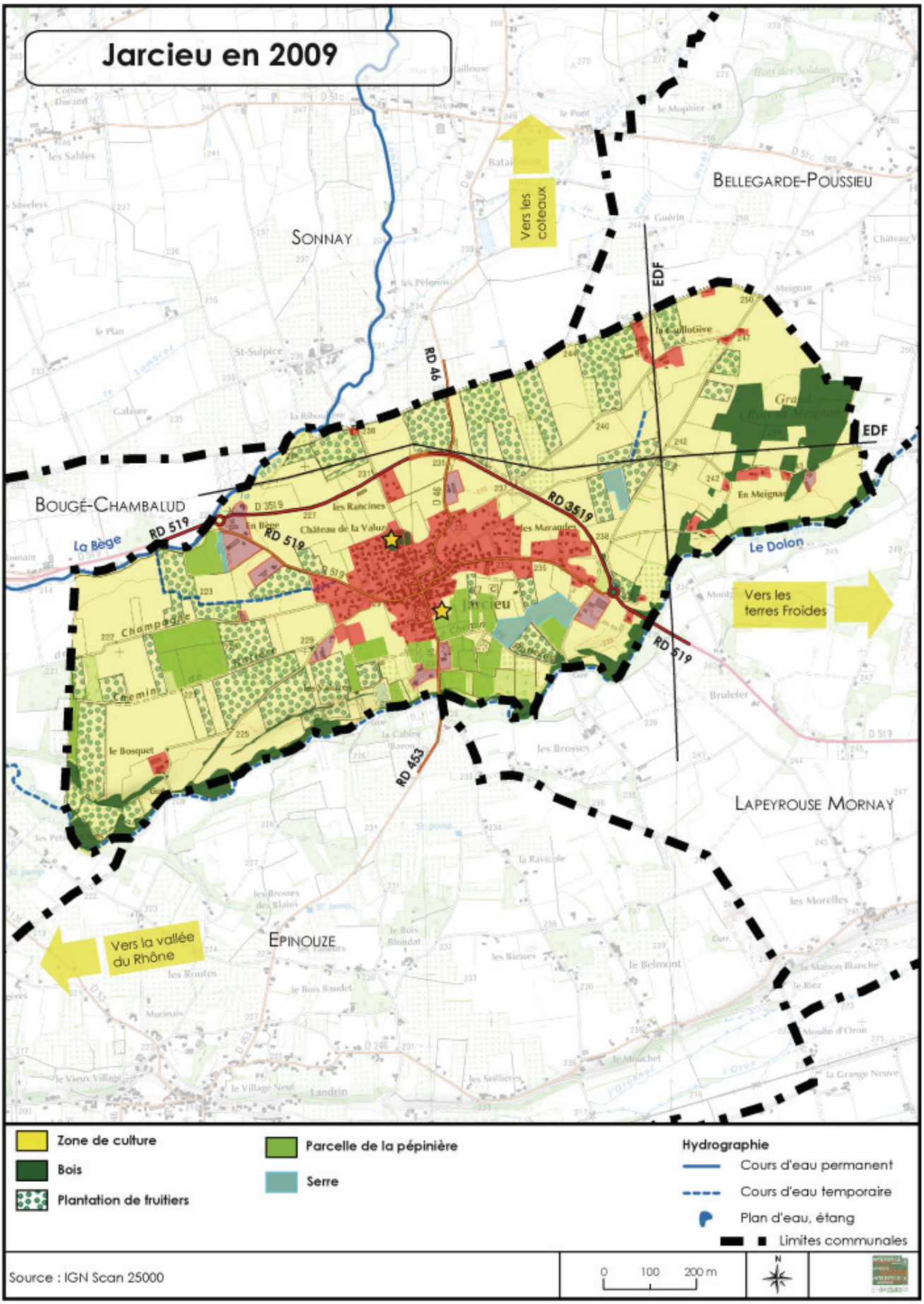
3.2. LES DYNAMIQUES PAYSAGERES

Le Paysage est en constante évolution et il est intéressant d'en étudier l'histoire pour comprendre le paysage actuel.

- Sur la carte de 1952, on voit que le paysage était très ouvert. On note l'importance des lopins de vignes et de fruitiers (pêchers), ainsi que la présence de nombreuses haies. Le village est groupé autour du carrefour de la RD 159 et la RD 53, et il y a très peu d'habitat diffus.
- Sur la carte de 1982, les haies et les vignes ont pratiquement disparus. La pépinière a installé davantage de parcelles de cultures. Le village commence à s'étaler, surtout le long de la RD 519, et l'habitat diffus apparait. Une nouvelle ligne électrique est venue couper le paysage
- Sur la carte de 2009, on voit que le remembrement des terres a été effectué en même temps que la déviation (1989/1990) et a fini de faire disparaitre la majorité des haies bocagères. Le paysage de la plaine Nord en a été profondément modifié, ainsi que la perception du village, par les nouvelles vues que la déviation propose. Le village continue à s'épaissir, surtout vers le Nord, la pépinière ayant sans doute préservé le sud du village. Des serres, se sont installées au Sud et à l'Est.


JARCIEU en 1952
Bellegarde-Poussieu
Soonay
Bougé-Chambalud
Jarcieu
Bruleler
Lapeyrouse Mornay
Epinouze
Zone de culture
Bois
Plantation de fruitiers
Vigne
Haie
Enveloppe urbaine


Jarcieu en 1982
Bellegarde-Poussieu
Soonay
Bougé-Chambalud
Jarcieu
Bois de Meignan
Bruleler
Lapeyrouse Mornay
Zone de culture
Bois
Plantation de fruitiers
Parcelle de la pépinière
Vigne
Enveloppe urbaine
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Plan d'eau, étang
Limites communales
Source : IGN Scan 25000

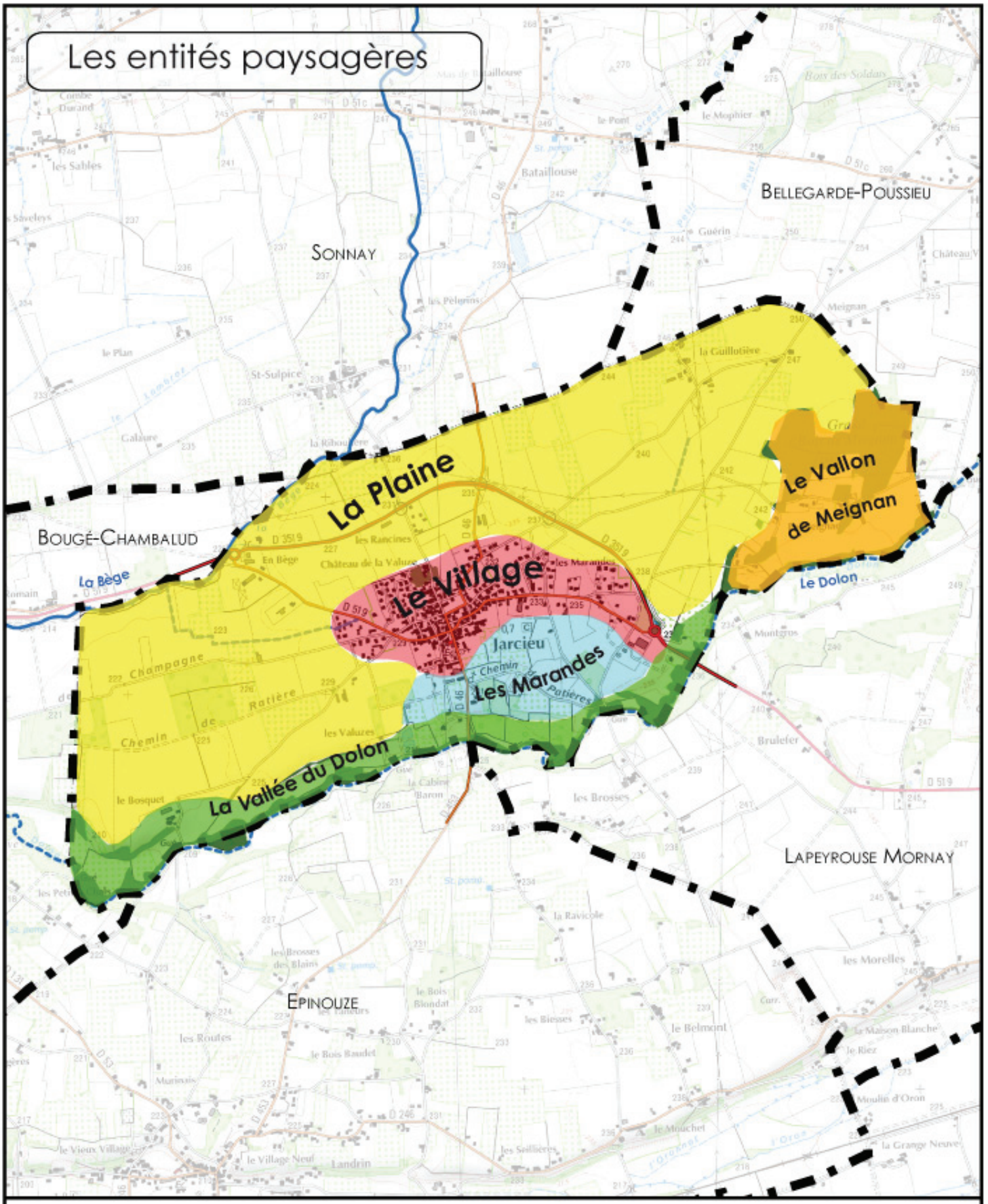

Jarcieu en 2009
Sonnay
Bellegarde-Poussieu
Bougé-Chambalud
Jarcieu
Lapeyrouse Mornay
Epinouze
Vers les coteaux
Vers les terres Froides
Vers la vallée du Rhône
RD 519
RD 46
RD 3519
RD 453
EDF
La Bège
Le Dolon
Zone de culture
Bois
Plantation de fruitiers
Parcelle de la pépinière
Serre
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Plan d'eau, étang
Limites communales
Source : IGN Scan 25000
0 100 200 m
N

3.3. LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief, lignes de crêtes, boisements, cours d'eau …) et artificiels (zones bâties …).

5 entités principales ont été définies sur la commune de Jarcieu :

- La Plaine
- Le vallon de Meignan
- Le vallon du Dolon
- Les Pâtières
- Le village


Les entités paysagères
Sonnay
Bellegarde-Poussieu
Bougé-Chambalud
Lapeyrouse Mornay
Epinouze
La Plaine
Le Village
Le Vallon de Meignan
La Vallée du Dolon
Les Marandes
Jarcieu
La Bège
Le Dolon
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Plan d'eau, étang
Limites communales
Source : IGN Scan 25000
0 100 200 m
N

3.3.1. LA PLAINE

La plaine présente un paysage très ouvert, au caractère agraire relativement anthropisé en raison de la présence d'infrastructures (déviations, lignes électriques). Elle se présente sous forme d'une mosaïque de grandes parcelles destinées aux grandes cultures et irriguées, ponctuées de parcelles arboricoles et des parcelles de pépinières. Ces dernières cultures participent d'ailleurs largement à l'animation de la plaine par les variations saisonnières (fleurs, fruits …).

Les arrières plans sont importants dans la perception du grand paysage. Tout d'abord les reliefs des coteaux du Roussillonnais et des collines de la Drôme qui encadrent la plaine. Puis les Alpes à l'Est, le Pilat et les monts d'Ardèche à l'Ouest font rentrer leurs reliefs bleutés dans les visions lointaines.



La plaine agricole avec ses grandes cultures céréalières et les coteaux du Roussillonnais





Les infrastructures de la plaine : lignes électriques et déviation RD 519



Les activités de la plaine : plantation de fruitiers



La petite ripisylve de la Bège qui borde brièvement la plaine

3.3.2. LE VALLON DE MEIGNAN

Il s'agit essentiellement de la zone boisée à l'Est de la commune qui émerge bien visiblement dans la plaine.

Il a gardé un caractère en partie naturel pour les parties boisées. De larges clairières ont été défrichées pour permettre l'installation de cultures mais aussi de prairies davantage « bucoliques » que les grands champs céréaliers, créant une ambiance particulière. Le champ de vue limité par les lisières boisées participe à l'impression d'espace intime.

Une ferme et quelques constructions neuves (qu'il ne faudrait pas plus nombreuses) ponctuent le site.



Le bois de Meignan depuis la VC9



Une des clairières au milieu des bois pâturée par des chevaux



Cultures et habitat au sein des Bois de Meignan

3.3.3. LE VALLON DU DOLON

Le petit vallon s'incline doucement vers le Dolon, pour remonter plus abruptement sur la commune d'Epinouze, et constitue une déclivité agréable au sein de la grande plaine relativement plate de la Bièvre-Valloire. L'ambiance est plus « bocagère » que dans la plaine, du fait de la persistance de quelques haies et des cultures moins étendues.

Les éléments les plus repérables en sont la ripisylve du Dolon (l'eau elle-même n'est pratiquement pas visible), les bâtiments du lieu-dit « le Bosquet », ainsi que quelques arbres remarquables (noyer, bosquet de chênes).



Le vallon cultivé et la ripisylve du Dolon. On voit bien l'importance des haies dans le paysage



« Le Bosquet » en promontoire sur la rupture de pente



Bosquet de Chênes le long du chemin qui mène au Dolon

3.3.4. LES PLATIERES

Il s'agit de la zone située au Sud du village, et qui constitue une petite entité particulière. Comme pour le vallon du Dolon, le relief coule en pente douce vers la rivière. La zone est presque entièrement occupée par les parcelles de la pépinière et les serres, ce qui lui confère une ambiance bien particulière, par laquelle on identifie le territoire de Jarcieu.



Les parcelles de la pépinière constituent un paysage caractéristique



La zone du lagunage « étang » artificiel

3.3.5. LE VILLAGE

Il émerge dans la plaine avec le clocher comme élément repère. Cette perception du village et de sa silhouette traditionnelle s'est diluée ces dernières années. En effet, l'étalement des lotissements récents est venu perturber cette image, particulièrement sur ses flancs Ouest et Sud.

On peut réellement parler de mitage, car ces extensions récentes sont venues se greffer sur le village ancien sans liens véritables. Le mitage est un phénomène de dégradation du paysage naturel (agricole et/ou boisé), par le développement d'une urbanisation diffuse non structurée et qui ne s'intègre pas dans la ruralité-naturalité ambiante. La lecture simple du paysage est brouillée dans la définition entre les zones bâties (le village, les hameaux) et les zones de cultures et de bois qui correspondent à la « campagne ».

Malheureusement, on observe bien souvent pour les constructions neuves un manque d'intégration au terrain, tant dans les formes architecturales (maisons aux volumes et aux sens de faitages désordonnés) que dans les couleurs d'enduits très clairs, rosés ou très vifs qui ne font pas partie de la palette régionale, plus grise et « terre ».



Ils constituent des éléments particuliers dans la trame urbaine. A Jarcieu, une partie des espaces a déjà été aménagé avec qualité (place de l'Eglise, courettes). D'autres espaces comme le parking de la salle des fêtes sont en attente d'aménagements.

Le centre a fait l'objet d'une étude de requalification qui devrait être en partie suivie par la commune.




L'église est entourée par un espace soigné



La place centrale plantée d'arbres d'ombrages



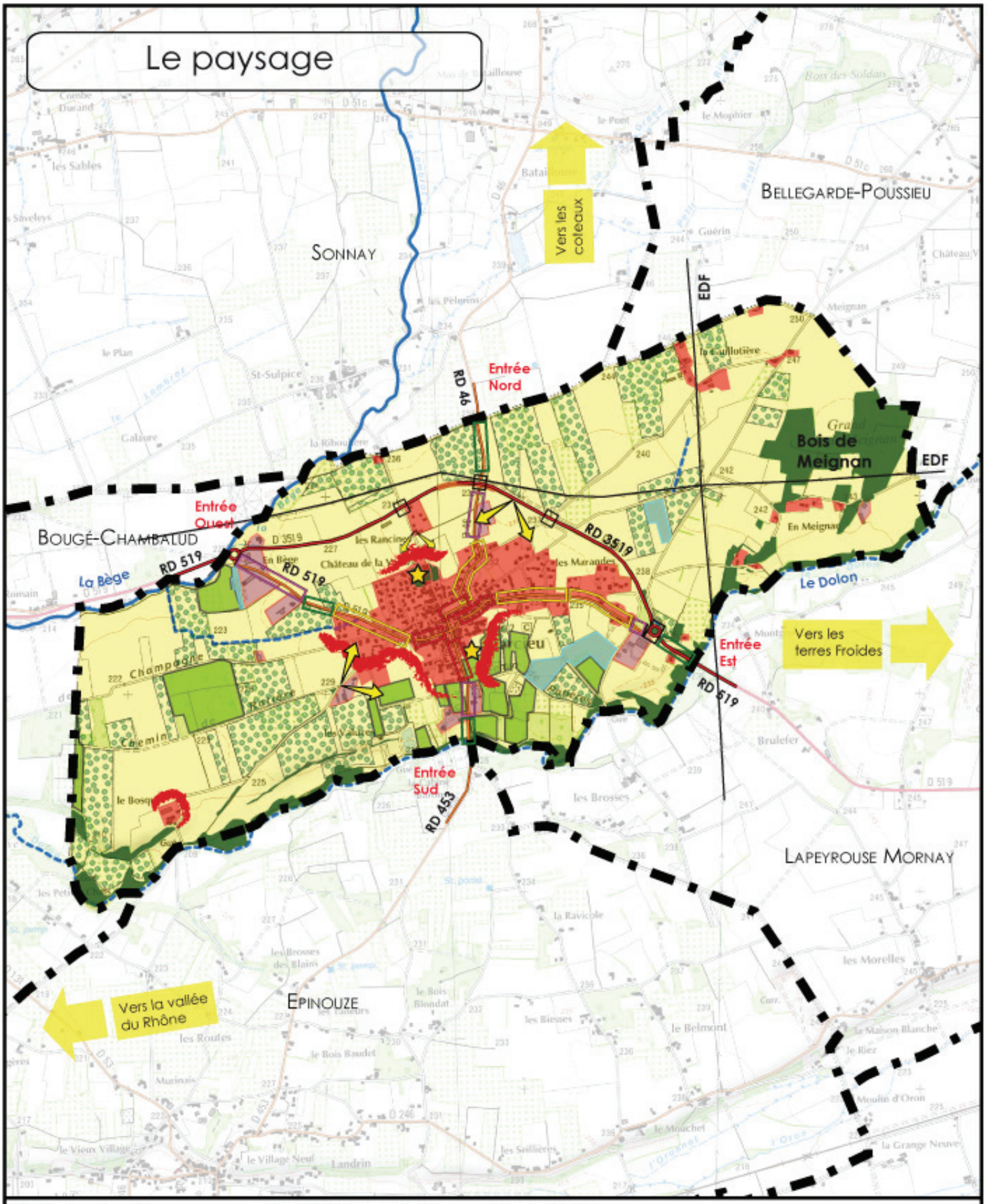
Les abords de la salle polyvalente encore en devenir



Une courette aménagée dans une traversée piétonne



Le stade situé à Epinouze


Le paysage
Sonnay
Bellegarde-Poussieu
Vers les coteaux
EDF
Entrée Nord
RD 46
Bois de Meignan
EDF
Entrée Ouest
Bougé-Chambalud
RD 519
La Bège
RD 519
RD 3519
Le Dolon
Vers les terres Froides
Entrée Est
RD 519
Entrée Sud
RD 453
Lapeyrouse Mornay
Vers la vallée du Rhône
Epinouze
Zone de culture
Bois
Plantation de fruitiers
Parcelle de la pépinière
Serre
Les séquences des entrées
Agro-naturelle
Activités
Pavillonnaire
Urbaine
Les sensibilités
Elément remarquable
Vue identitaire
Sensibilité paysagère
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau temporaire
Plan d'eau, étang
Limites communales
Source : IGN Scan 25000
0
100
200 m
N

3.4. LES SEQUENCES PAYSAGERES – LES ENTREES DU TERRITOIRE

Premiers éléments d'approche de la commune, les entrées de territoire et de bourg constituent des sites auxquels il convient d'apporter une attention particulière : de leur qualité dépendra la vision globale de la commune depuis l'extérieur. Leur identification doit en ce sens être instinctive.

On peut identifier deux niveaux d'entrée: les entrées dans le territoire communal (entrée de territoire) et les entrées dans la zone bâtie (entrée de village)

« Marquer » les entrées dans la commune s'inscrit dans un triple objectif : donner une information aux visiteurs, identifier le territoire communal et enfin lui associer une « image ».

Ces entrées font l'objet d'un parcours dans lequel on peut identifier des « séquences », comme autant de tronçons à l'ambiance particulière.

Ce travail d'analyse permet de caractériser les principaux itinéraires qui mènent au village, leurs points particuliers (coupures, vues) et d'en permettre leur maintient, leur modification ou leur valorisation.

On a ainsi identifié 4 entrées en séquences :

- **ENTREE OUEST PAR LA RD 519 : BATIMENTS D'ACTIVITES / AGRICOLE / PAVILLONNAIRE / URBAINE**






On note que l'entrée par le giratoire serait à requalifier. La coupure agro-naturelle est à préserver de l'urbanisation linéaire et diffuse. Dans la séquence pavillonnaire les grands cèdres sont à préserver car ils amènent une qualité végétale qui annonce le reste de la commune.

- **ENTREE EST PAR LA RD 519 : AGRO-NATURELLE / GIRATOIRE ET BATIMENTS D'ACTIVITES / PAVILLONNAIRE DE PLUS EN PLUS DENSE / URBAINE**






Le giratoire est particulièrement bien aménagé en rappel avec la pépinière Guillot-Bourne.

Les abords de la zone d'activité pourraient par contre être un peu requalifiés, tandis que la grande séquence pavillonnaire pourrait avoir davantage de caractères urbains (trottoirs, candélabres,…).

- **ENTREE NORD PAR LA RD 46 ET LA DEVIATION : AGRO-NATURELLE / DEVIATION / ACTIVITES / PAVILLONNAIRE / URBAINE**






La séquence d'entrée sur le village est importante car elle propose une vue identitaire sur le clocher qui serait à préserver et valoriser (soin des abords de la rue).

Le mur en pierre de la Rue d'Epinouze constitue une bonne approche à la densification du bâti et des alignements jusqu'au centre.

- **ENTREE SUD PAR LA RD 453 : AGRO-NATURELLE / BATIMENTS D'ACTIVITES / URBAINE**






L'entrée Sud est particulièrement identitaire puisque, une fois traversée le Dolon qui marque la limite de la commune, l'on arrive par la zone de la grande pépinière, avec des arbres aux formes particulières et le clocher en ligne de mire.

Cette séquence urbaine a déjà fait l'objet d'aménagements de sécurité et mène naturellement au centre du village. Le projet urbain du centre prévoit des aménagements complémentaires (plateau traversant, arbres tiges …).

- **LA DEVIATION**





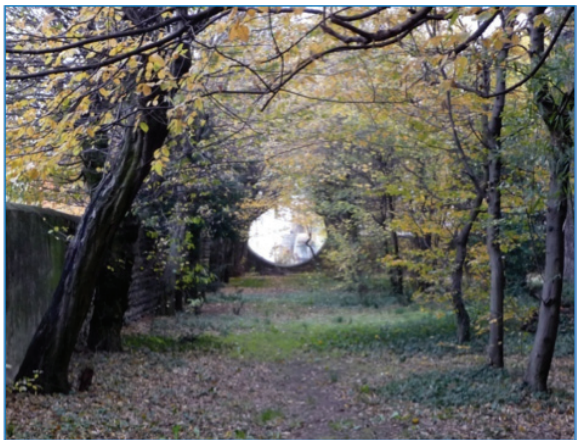

Elle constitue un espace particulier dans la commune, à la fois axe de transit, mais aussi zone privilégiée de perception de la silhouette du village.

Les abords sont traités actuellement « à minima », de façon très routière. Les carrefours vers le village sont des points d'intérêt qui animent le parcours un peu morne (plaine agricole sans beaucoup de relief), et qui seraient à valoriser.

3.5. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Quelques propriétés possèdent des arbres remarquables qu'il s'agirait d'inventorier comme faisant partie du **patrimoine végétal** de la commune. En effet, dans le cadre de travaux il est important d'être vigilant quant à la protection de ces arbres (implanter un mur ou une construction à une distance située au-delà de la couronne de l'arbre, protéger les troncs, éviter que les engins tassent la terre autours des arbres …).

Le Château possède un parc dont le style a un peu disparu au fil des ans mais qui a conservé de très beaux sujets : tilleuls à l'entrée, cèdres, ifs et buis pluri-centenaires, alignement d'érables … les propriétaires actuels sont en train de créer un jardin à l'esprit médiéval et botanique. Il est à noter la présence de serres semi-enterrées particulièrement intéressantes pour l'histoire des jardins.





Il existe également d'autres arbres remarquables dans la commune, qui seraient à protéger.




3.6. LES « POINTS NOIRS », COMMENT Y REMEDIER ?

Les Limites des zones artisanales sont peu traitées alors qu'elles font partie de l'approche du village et de la perception d'ensemble de la commune. Cet impact pourrait être résolu par la plantation de haies champêtres en bordure des entreprises.

L'insertion des constructions neuves dans un environnement agro-naturel pose souvent des problèmes : maisons trop claires, peu respectueuses du terrain, toitures panachées très perceptibles, peu de sauvegarde de la végétation existante … Ces problèmes pourraient être amélioré par la présentation d'une charte architecturale et paysagère lors de la conception du permis de construire proposant des solutions d'intégration, des palettes de matériaux et de couleurs, des propositions de palettes végétales adaptées.

Le manque de soin des extensions récentes fait que ces dernières viennent souvent en superposition brutale avec l'existant au lieu de s'intégrer à la structure ancienne et de constituer des prolongements « naturels ».

L'insertion des constructions neuves devant un élément remarquable pose également problème par rapport aux co-visions que cela procure. Les 2 maisons installées au Nord du parc du Château ont un langage visuel en contradiction avec l'élément patrimonial.

Les clôtures ont également un impact non négligeable sur le paysage, et devraient faire l'objet d'efforts d'intégration. Sur la commune on trouve traditionnellement des murs pleins en galets, mais aussi des clôtures à claire voie, des piquets en châtaignier et des espaces ouverts. L'absence de traitement des limites entre zone bâtie et zone « campagne » accentue la dureté des constructions neuves dans leur environnement.

Les bâches plastiques vert vif qui sont sensés oblitérer la vue sont finalement très visibles de l'extérieur. On observe à de nombreux endroits des murs en parpaings non enduits qui sont peu esthétiques. Ces défauts de finitions pourraient être également résolus par une action pédagogique de sensibilisation et la proposition de solutions alternatives au mur ou à la haie de Thuyas.

La pauvreté des espaces publics des lotissements est à déplorer : sur largeurs en enrobé, pas ou peu de végétalisation, hétérogénéité et banalité des clôtures …








3.7. LES ENJEUX PAYSAGERS

L'objectif consiste pour la commune à envisager des améliorations à travers le futur PLU, tout en composant avec l'urbanisme antérieur produit par le POS.

- Renforcer les caractères spécifiques des séquences d'entrées
- Améliorer les abords de la déviation
- Préserver la silhouette du village et les abords du château
- Améliorer l'intégration des nouvelles constructions
- Continuer les aménagements du centre en prenant en compte le plan directeur d'aménagement des espaces publics
- Valoriser et protéger le patrimoine végétal (parc du Château, arbres isolés, arbres anciens de la pépinière …)
- Créer des liens avec les espaces naturels du territoire (ripisylve du Dolon, Bois de Meignan)

4. LE PATRIMOINE BATI[4]

La commune de Jarcieu abrite une richesse patrimoniale très diversifiée.

La commune recense sur son territoire des bâtiments remarquables tels que le château de la Valuze et quelques grandes propriétés, qui ponctuent le territoire communal et créent dans le paysage des points de repère remarquables dont il est nécessaire de protéger les abords.

A cela s'ajoute le patrimoine religieux et le petit patrimoine qui participent à la création d'un cadre de vie de qualité.

Ce patrimoine est repéré sur la carte page suivante.

4.1. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

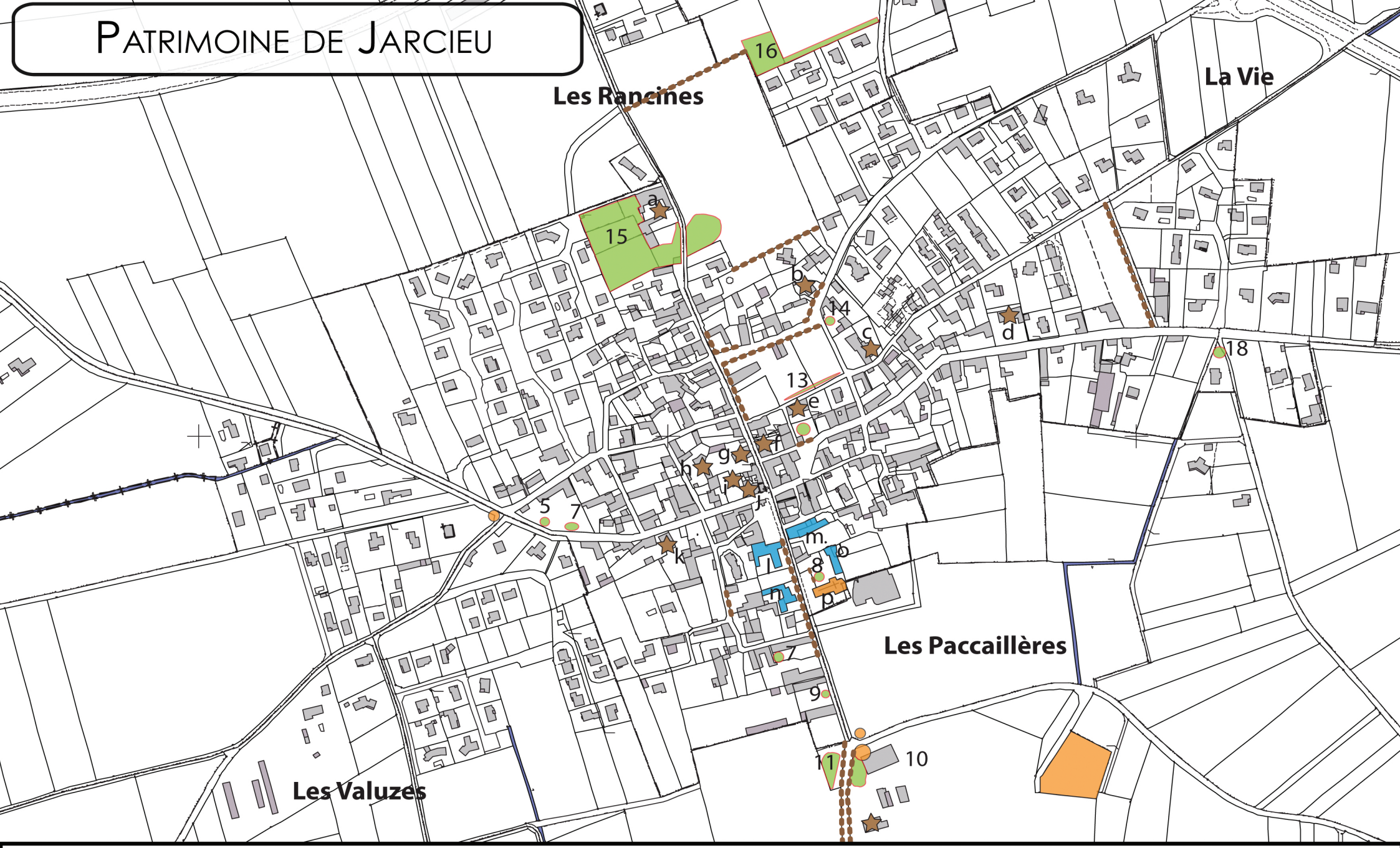
La base de données de la carte archéologique nationale « Patriarche » ne répertorie aucune entité archéologique. La commune n'est pas concernée par un arrêté de zone de présomption de prescription archéologique.

Cependant, des éléments archéologiques ont été découverts :

- Des fragments de tegulae et de céramiques antiques ont été retrouvés dans la propriété Baume
- Une inscription gallo-romaine aurait été découverte dans une propriété
- Découverte en 1869 d'un élément interprété comme une statuette de Diane

[4] Source utilisée : Pré inventaire Bièvre Valloire – Juin 1999 – Contrat global de développement / Mussée dauphinois / CG Isère – Marie BONNABEL et Lionel PINGRIEUX

Patrimoine de Jarcieu



Château, belle demeure

Patrimoine public

Patrimoine végétal

Patrimoine religieux

"Petit patrimoine" : murets

Source : Cadastre, données communales

Novembre 2009

0 100 200 m

N

4.2. LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

- **LE CHATEAU DE JARCIEU DIT EGALEMENT LE CHATEAU DE LA VALUZE (A)**

  Le château est daté de la fin du Moyen Age. Jusqu'au début du XXe siècle, il appartenait à de grandes familles de nobles. Ils occupaient des charges prestigieuses : un Gouverneur du Dauphiné au XVe siècle, un Ministre Ambassadeur du Roi Louis XIII. Le Roi Charles IX, Catherine de Médicis, les futurs Rois Henri III, Henri IV et leurs proches y ont dormi le 15 août 1564 lors de leur Grand Tour de France.

  Le château abrite le musée de la faïence fine (exposition de plus de 600 objets des Arts de la table du XVIIIe siècle aux années 1930.





4.3. LES EDIFICES RELIGIEUX

- **L'EGLISE PAROISSIALE SAINT PIERRE AUX LIENS (P)**

  L'aspect général de l'édifice est de style néo gothique mais il concerne des traces anciennes.



- **LES CROIX**

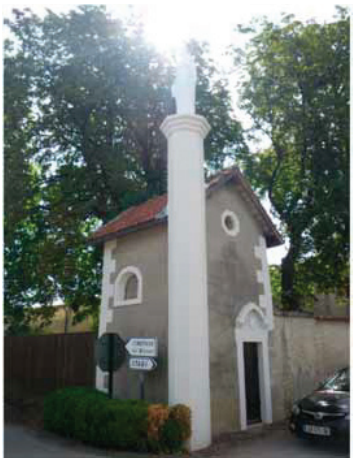
  - La croix de mission en fer forgé de 1892

  - La croix en fer forgé à décor de volutes sur piédestal en molasse





- **LA STATUE DE LA MADONE ERIGEE EN 1946**



- **LE CIMETIERE**

  Présence de nombreuses chapelles funéraires construites en béton moulé ornées de décors raffinés.

4.4. LE PATRIMOINE RURAL

- **LES CORPS DE FERME**

  Les fermes traditionnelles qui ponctuent le territoire constituent un savoir-faire à préserver à la fois en terme de matériaux de construction mais aussi en terme d'implantation sur la parcelle.

  Le "tissu bâti" traditionnel conjugue intelligemment la relation à la route et la préservation de l'intimité.

  Les bâtiments sont généralement implantés de manière à ménager des espaces ou des cheminements de transition entre l'espace public et l'espace intime.Beaucoup plus que la dimension de la parcelle sur laquelle la maison est implantée, c'est l'existence d'un espace de transition (la cour) qui structure le bâti et est déterminant pour la qualité de la vie.

De plus, l'architecture traditionnelle des fermes repose sur une conception « bioclimatique » des bâtiments. En effet, le regroupement du bâti, la position des ouvertures, la cour toujours exposées au sud avec mur de protection contre les vents dominants, les modes d'accroche au terrain, les matériaux utilisées, sont autant de solutions intelligentes et économes en énergie.

- **LES BELLES DEMEURES**

Quelques grandes propriétés offrent un environnement patrimonial riche à Jarcieu. Ces propriétés marquent le paysage communal, tant par la morphologie des bâtiments que par l'ampleur de leur parc. Il sera nécessaire de protéger dans le PLU par des outils adaptés les bâtiments et leur parc (zonage particulier, éléments du paysage (L123-1-5-7), orientation d'aménagement et de programmation…).

La liste suivante n'est pas exhaustive mais assez représentative du patrimoine local :

- Maison « Berruyer-Cœur »

Propriété privée, intérieur non visité

Edifice à deux niveau et combles. Construction en galets en arêtes de poisson alternant avec des lits de tuiles, chaînage d'angle et encadrements d'ouvertures en molasse. Fenêtre à croisées de section rectangulaire, porte en plein cintre à imposte au décor de fleurettes en tôle repoussée, porte à panneaux cloutés. Décor peint du XVIIe siècle ornant le palier du premier étage de l'escalier. Au plafond, faux caissons décorés de macarons en forme de rosettes, fleurons ou rouelles, frise de rinceaux sur le mur au bord des caissons, décor d'enroulements géométriques qui se retrouve sur le pourtour d'une porte de communication intérieure. Ensemble du XVIIe siècle.

- Maison « Gelas »

Porte à linteau en accolade, cheminée datée de 1721

- Maison « Faure»

Vaste demeure au cœur du village, partiellement clos par un haut mur d'enceinte, accompagnée d'un grand parc et d'un jardin.

- Maison « Meys »

Petite maison mitoyenne située en retrait par rapport à la rue principale, construite en galets et briques, avec chaînage d'angle en molasse, qui conserve une porte d'entrée avec linteau en accolade au rez-de-chaussée, une fenêtre à croisée lisse pouvant remonter au XVIIe siècle à l'étage, et de petites ouvertures carrées dans le combe à surcroît. Cette maison abritait un pressoir à l'huile de noix qui appartenait à la paroisse.

- Boulangerie

Non visité. Elle conservait les vestiges d'une tour circulaire, un départ d'escalier à vis et une cave voûtée et correspondrait à l'ancien château de Jarcieu.

- Maison « Bourne »

Edifice à trois niveau et combles, façade à composition symétrique, construction en galets en épis pour le rez-de-chaussée, enduit sur les étages, encadrements de baies et chaînage d'angle en molasse. Cette maison conserverait un cadrant solaire (non visité).

- Maison « Serpinet »

Edifice à deux niveaux et combles, toit à quatre pans en tuiles canal. Petit pavillon de jardin en brique percé d'une fenêtre en plein cintre. Cette maison conserverait un cadrant solaire (non visité).

- b :



- c :



-d



- e



g



-f



o



- j



- k



- l



- m



-n



4.5. LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Les constructions étaient réalisées avec des matériaux de proximité et peu onéreux.

On trouve :

Le pisé

Dans de nombreuses communes de la région Rhône Alpes, on trouve de la terre à pisé. Il s'agit d'une couche de terre argileuse prise sous la terre végétale.

Le pisé constitue un matériau traditionnellement utilisé dans les constructions du Bas Dauphiné. En raison de la nature du sol, le pisé était chargé en cailloux et en sable.



Cette technique de construction basée sur l'utilisation de la terre crue était très répandue du XVIIIème au XIXème siècle.

Le pisé est un procédé de construction de murs en terre crue, compactée dans un coffrage en couches successives à l'aide d'un pilon. Chaque banchée est liée à la suivante par un lit ou un cordon de mortier de chaux. Les parties les plus exposées des murs, angles et encadrements, sont souvent renforcées par des lits de mortier de chaux horizontaux plus rapprochés ou triangulaires en forme de « sapin ».

Le pisé s'élève souvent sur une assise maçonnée de galets ou de moellons de pierre.

Jusqu'à la seconde moitié du XIXème siècle, les constructions en pisé étaient souvent destinées à être enduites, pour protéger la façade des intempéries et limiter les échanges thermiques (enduit à la chaux respirant). On trouve aussi beaucoup de constructions où le pisé est laissé à nu notamment lorsqu'il est protégé par des débords de toiture.

Le galet

Le galet figure également parmi les matériaux de construction très utilisés à Jarcieu.



Matériau fluvio-glaciaire déposé lors des dernières glaciations quaternaires, il était employé la majeure partie du temps dans le soubassement des murs des maisons et dans les murs de clôture.

Le galet est utilisé soit en fondation et en soubassement sur environ 80 cm et 1 mètre, pour consolider et préserver le mur contre l'humidité et les salpêtres, soit pour des élévations complètes de bâtiments (plus rares). Sur jarcieu, on compte de nombreuses constructions avec des élévations en galet.

Le mâchefer



Le mâchefer est un résidu de la combustion du charbon qui était principalement utilisé comme du béton.

Les maçons construisaient les bâtiments en mâchefer avec le même procédé que pour le pisé. Selon sa qualité et surtout selon sa densité lors de sa mise en œuvre, ce matériau présente souvent des qualités thermiques médiocres, voire très médiocres.

4.6. LES ENJEUX PATRIMONIAUX

Il s'agit bien entendu de protéger et valoriser le patrimoine local remarquable naturel et bâti en vue de faire perdurer l'identité historique et culturelle du territoire.

Disposant de peu de mesure de protection, ces éléments du patrimoine bâti « ordinaire », qui contribuent de façon évidente à la qualité du cadre de vie et à l'identité communale, tendent soit à disparaître, soit à évoluer de façon peu harmonieuse avec l'existant. Les effets de la pression urbaine sur les sites, sont visuellement très perceptibles et souvent irréversibles.

Pour le patrimoine naturel, le PLU de Jarcieu doit donc assurer de façon pérenne la vocation des espaces naturels et agricoles par la définition d'un projet et d'une destination des sols clairs et par la mise en place de protections adéquates sur le patrimoine plus ordinaire.

Pour le patrimoine bâti, le règlement du PLU devra protéger certains éléments.

CHAPITRE II :
DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES

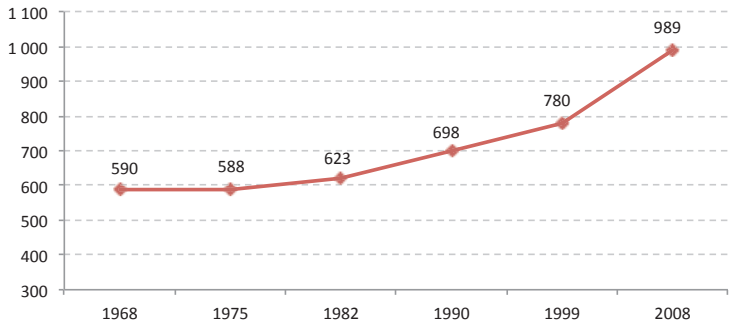
1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

1.1.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

La population actuelle qui s'élève à environ 1000 habitants, est historiquement la plus élevée qu'ait connue la commune de Jarcieu.

Evolution de la population communale
(hors double compte - Source : INSEE, RGP 2008, Communale)

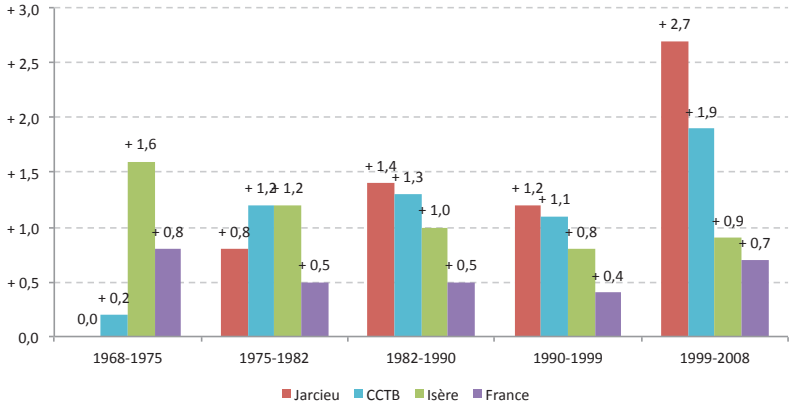


Depuis les années 70, la population est en hausse constante liée à un solde naturel positif et à l'arrivée de nouveaux ménages.

Entre 1999 et 2008, on observe une hausse encore plus marquée de la population de Jarcieu (taux de croissance annuel moyen sur la période est de 2,7%).

Jarcieu est un territoire attractif. L'essor de la vallée du Rhône, la proximité de pôles urbains dynamiques, la qualité du cadre de vie, l'accessibilité du marché foncier et immobilier cumulés à des paramètres sociétaux (recherche du bien être, choix de la maison individuelle,…) encouragent les « urbains » à quitter la ville pour venir résider dans un environnement plus rural. De plus, la qualité sociale du village (association, animation commerciale et culturelle…) incite les jeunes originaires de la commune à rester sur la commune.

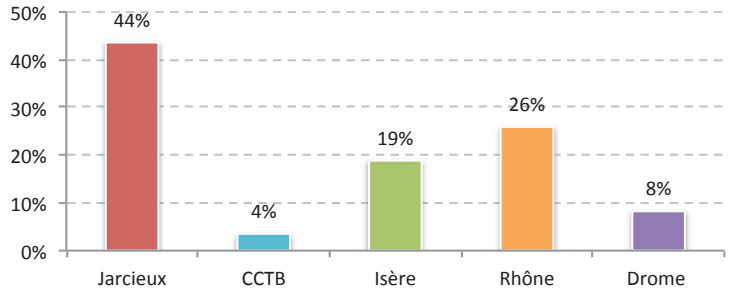
Variation intercensitaire moyenne de la population
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



1.1.2. ORIGINE DES NOUVEAUX HABITANTS

Selon l'étude menée sur les permis de construire accordés pour de l'habitat sur la commune sur les dix dernières années (soit 109 permis de construire entre 2001 et 2011), on observe que les nouveaux habitants de maisons neuves à Jarcieu proviennent essentiellement de communes proches : 44% des pétitionnaires sont déjà jarcieurois, 26% viennent du Rhône, 19% d'autres communes de l'Isère, 8% de la Drôme et 4% des communes de la CCPB.

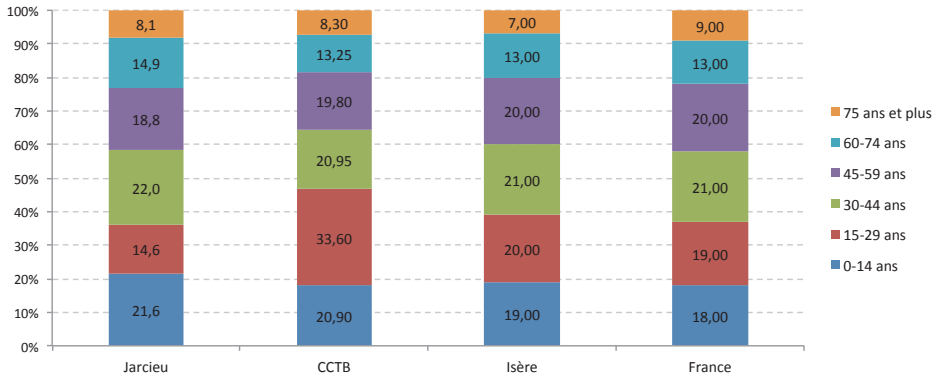
Provenance des pétitionnaires des PC accordés depuis 2001
(source: donnée communale)



1.1.3. AGE DE LA POPULATION

La commune de Jarcieu dispose d'une structure démographique relativement similaire à celle de la France. Il faut noter une plus forte représentation des jeunes (21,6% de moins de 15 ans contre 18% pour la moyenne nationale) et une faible part des 15-29 ans (14,6% contre 19% pour la moyenne nationale).

Structure démographique de la population à différentes échelles géographique,
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)

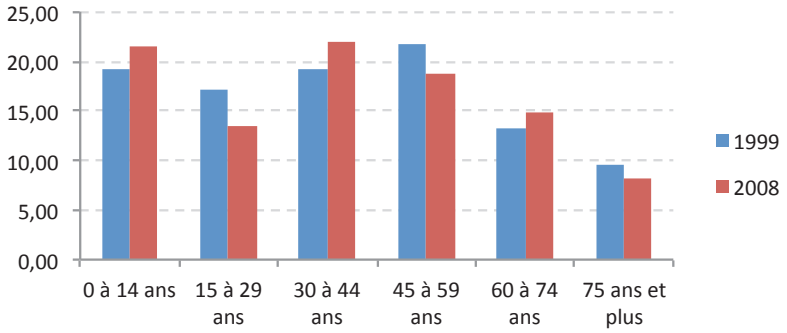


Concernant l'évolution de la structure de la population, le dernier recensement (2008) met en avant une hausse significative des 0-14 ans et des 30-44 ans. Ces deux tranches d'âge représentent alors près de 45% de la population totale de Jarcieu. Ce phénomène est à mettre en relation avec l'arrivée récente de ménages (30-44 ans) avec de jeunes enfants (0-14 ans).

La part des 60-74 ans est également en hausse.

Il faut noter un déficit des 15-29 ans qu'il faut mettre en parallèle avec le fait que les jeunes quittent la commune afin d'aller étudier ou travailler dans d'autres communes. Le prix et la rareté des logements adaptés aux jeunes ménages sont aussi des facteurs qui engendrent le départ de cette tranche de la population.

Evolution de la structure par âge de la population communale
(en % - source : INSEE, RGP 2008



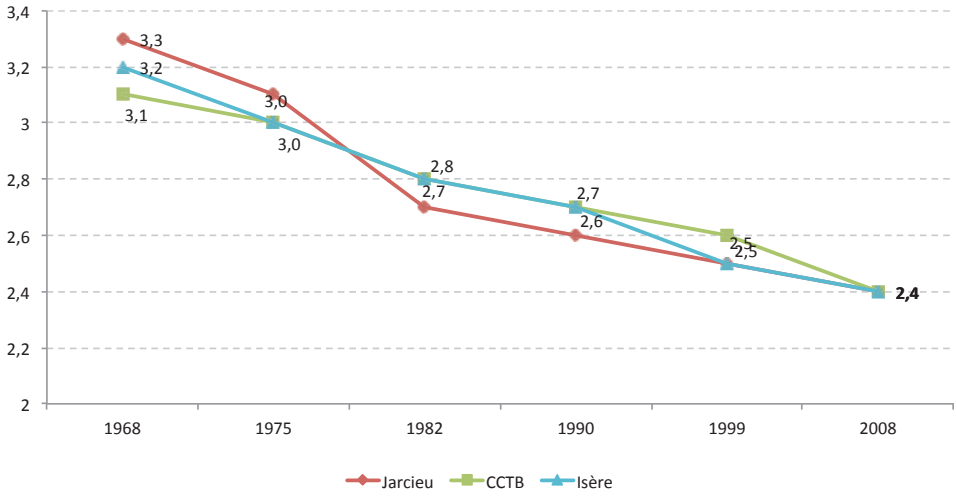
1.1.4. LES MENAGES

La taille moyenne des ménages tend à se réduire : si en 1990 une famille comptait en moyenne 2,6 personnes, en revanche, en 2009 un foyer se compose d'environ 2,4 individus.

Cette évolution témoigne du processus de **desserrement des ménages**, résultant de mutations socioculturelles globales : allongement de la durée de vie, séparation/divorce, familles monoparentales, prolongation du célibat...

Cette progression suit les tendances des communes voisines et du département de l'Isère, et devrait perdurer dans les décennies à venir.

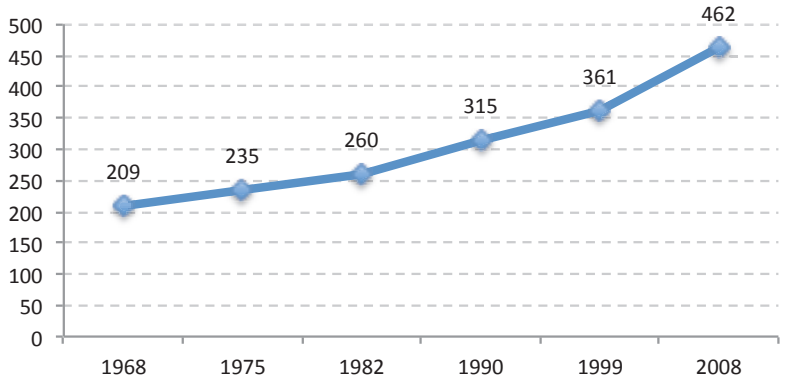
Evolution de la taille moyenne des ménages à différentes échelles géographique entre 1968 et 2008
(Source : INSEE, RGP 2008)



1.2. LE PARC DE LOGEMENTS

1.2.1. EVOLUTION DE LA STRUCUTRE DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logement depuis 1968
(source : INSEE, RGP 2008)



Le parc de logement à Jarcieu s'est fortement agrandit en 40 ans. En 1968, la commune comptait 209 logements alors qu'en 2008, l'INSEE en recense 462, soit plus du double.

Le rythme de la construction n'a cessé de croître durant cette période, avec une accélération dans la période récente. Si entre 1968 et 1990, le rythme de construction est d'environ 4,8 logements par an, il est de 11,2 logements par an entre 1999 et 2008, soit une moyenne de **6 nouveaux logements par an sur les 40 dernières années**.

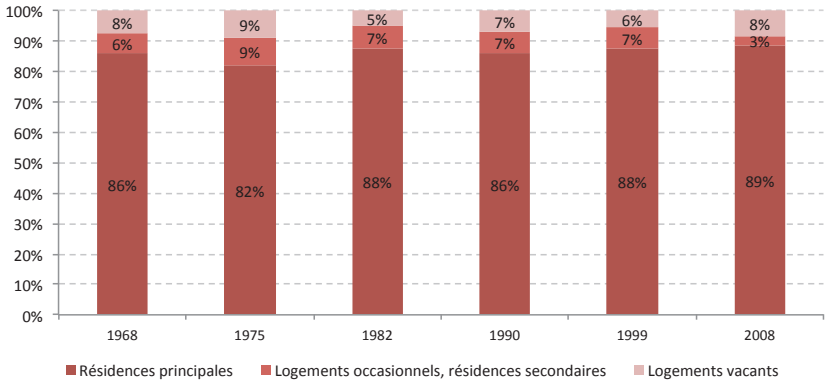
L'agrandissement du parc s'est effectué au profit des résidences principales. En 2008, elles représentent 89% des logements.

Quant aux logements vacants, ils représentent aujourd'hui une très faible partie du parc (8% des logements de la commune). On note une diminution importante de la vacance dans les années 80-90.

Les résidences secondaires connaissent une baisse constante depuis les années 80 pour représenter en 2008, seulement 3% du parc de logement communal.

Cette restructuration du parc de logements est révélatrice d'un marché immobilier tendu du fait d'une demande qui augmente.

Evolution de la structure du parc de logement par catégorie de logement entre 1968 et 2008
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



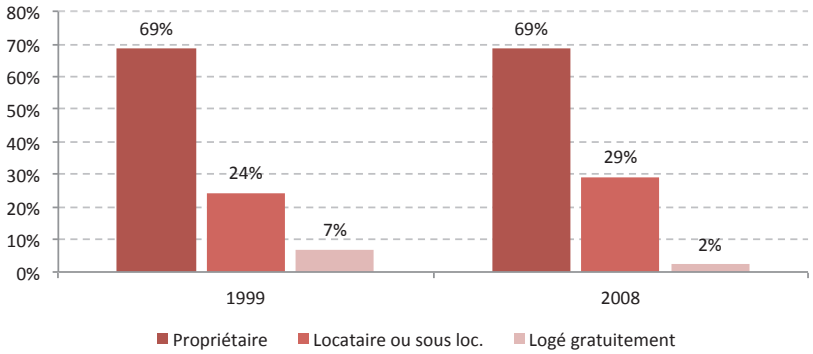
1.2.2. LES RESIDENCES PRINCIPALES

▪ STATUT D'OCCUPATION

Les résidents Jarcieurois sont, pour la plupart, propriétaires du bien qu'ils habitent (410 propriétaires occupants en 2008).

Cependant, le secteur locatif est important et tend à augmenter. Il représente en 2008, 29% du parc de logement contre 24% en 1999, ce qui est important pour une commune rurale. Il s'agit essentiellement d'un parc locatif privé.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2008
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



L'équilibre entre locataires et propriétaires est important en terme de parcours résidentiels sur une commune. Ceci contribue à la diversité socio démographique de la population ce qui améliore le fonctionnement de la commune.

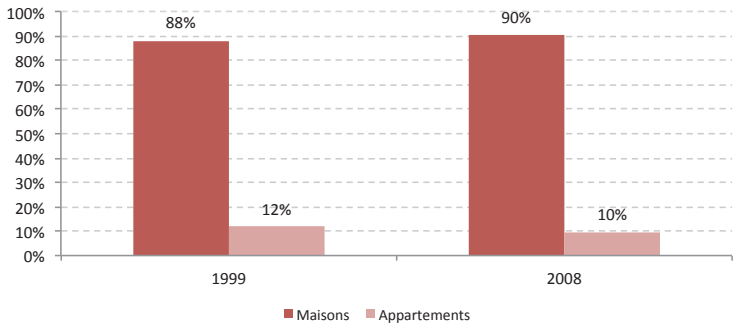
▪ TYPOLOGIE

A partir des années 1990, le modèle d'urbanisation de la commune est très expansif.

La maison individuelle comme « idéal type » est très présente : elle concerne 88% des résidences principales (306) en 1999 et 90% des logements (417) en 2008.

Cette spécification en faveur de la maison s'est accrue à la fin des années 1999. En 2008 on dénombre 45 « appartements » (au sens de l'INSEE) sur l'ensemble du parc immobilier (10%). il s'agit souvent des maisons de village qui sont mises en location.

Evolution de la typologie des résidences principales à entre 1999 et 2008
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



- **TAILLE**

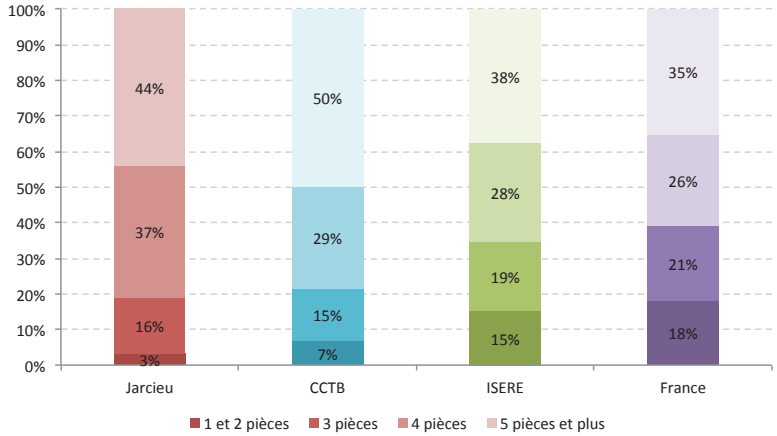
Les logements sont de grande taille, appropriés aux familles, mais difficiles d'accès pour les ménages de plus petite taille ou ménages modestes (couteux).

Ainsi, le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élève à 4,2 en 2008.

Rares sont les studios ou T1 (3% des RP en 2008) ; les 4 pièces dominent (81% des RP en 2008).

Cette représentation est relativement proche des caractéristiques résidentielles locales (Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire) mais se distingue nettement des donnes départementales et nationales qui, elles, mettent en avant une structure du parc de logement plus équilibrée.

Structure du parc de logement à différentes échelles géographiques en 2008
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)

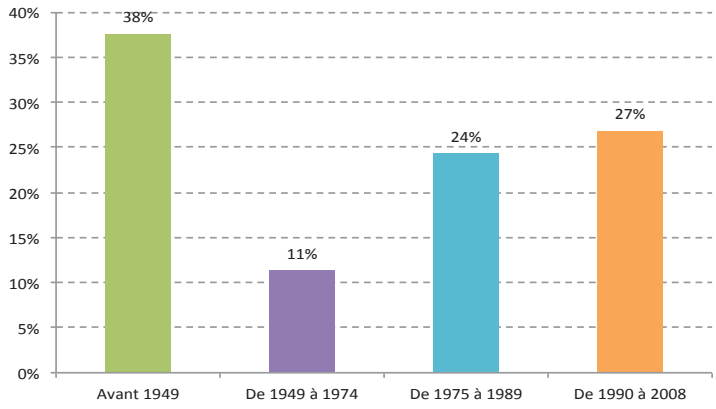


- **ANCIENNETE DU PARC**

Le parc de logement est encore dominé par la construction ancienne mais celui-ci rajeunit. 38% du parc date d'avant 1949. Une partie de la vacance peut s'expliquer par ce parc ancien, certains logements sont très vétustes et nécessitent des travaux importants avant de pouvoir être remis sur le marché.

La dynamique de la construction récente participe à renouveler le parc existant (27% du parc date d'après 1990, soit 97 logements). Ce phénomène est renforcé par le « boom » de la construction enregistré sur la commune entre 2005 et 2007.

Ancienneté du parc
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



1.2.3. LE PARC SOCIAL

Le parc locatif public à vocation sociale est bien représenté sur la commune qui dispose à ce jour de 12 logements sociaux soit 3,3% des résidences principales et de 5 logements communaux.

Il faut rappeler que la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) préconise une mixité de logements sur les territoires. L'article 55 de cette loi prévoit un pourcentage de logements sociaux égal à 20% des résidences principales. Les communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations importantes, ne remplissant pas ses objectifs de mixité, ont a acquitter des sanctions financières en fonction de la carence. Compte tenu des prévisions démographiques, le territoire communal Jarcieurois ne sera pas à l'échéance PLU, soit sous 10 /15 ans, concerné par des sanctions financières, néanmoins les objectifs de solidarité de la loi SRU et de mixité restent applicables.

Le maintien de l'équilibre du parc de logement est nécessaire pour un développement harmonieux et durable de la commune. De plus, le PLH de la Communauté de Communes du Territoire de Beaurepaire émet des prescriptions en terme de construction à vocation sociale que le PLU se doit de mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité : d'ici à 2017, 5 nouveaux logements à vocation sociale devront être construits à Jarcieu.

Deux types de servitudes de mixité issues du Code de l'Urbanisme offrent une base légale pour introduire dans les PLU, des obligations de mixité :

- L'article L.123-2 b permet de définir des emplacements réservés inscrits dans le document graphique du PLU. La liste de ces emplacements réservés doit préciser le programme de logements et la part réservée au logement social.
- Depuis la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, il est possible de 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 doit être affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (art. L.123-1-5 16°).

1.3. ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION URBAINE GRENOBLOISE ET DU PLH DU TERRITOIRE DE BEAUREPAIRE ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Pour guider la structuration du territoire de la RUG, la localisation du développement futur de l'habitat, ainsi que l'organisation des déplacements, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT approuvé en décembre 2012, définit une **« armature urbaine hiérarchisée »** allant de la « ville centre » aux « pôles locaux ». De manière générale, les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à dimensionner leur capacité d'accueil pour que le taux de croissance démographique de chaque pôle tende vers le taux de croissance démographique moyen de la région grenobloise.

Jarcieu est défini comme un **« pôle secondaire »** dans l'armature urbaine du SCoT. Les pôles secondaires correspondent à des bourgs ou des petites villes dont la population ou la situation géographique leur permet d'accéder à un niveau d'offre commerciale et de services répondant à l'essentiel des besoins courants de leur population et celle des communes limitrophes.

L'objectif du PLU sera donc de veiller à assurer l'équilibre des fonctions en créant les conditions de développement qui favorisent le maintien et le développement de leur futur offre de commerces, de services et d'équipements, tout en limitant la consommation d'espace et la péri urbanisation par une modération de la croissance démographique.

Pour les pôles secondaires situés dans le territoire Bièvre-Valloire tel que Jarcieu, l'objectif moyen de construction neuve par an est fixé à **5,5 logements/an/1000 habitants.**

Ce chiffre concerne les résidences principales, qu'elles soient en accession privée ou sociale, en locatif privé ou social. Ne sont pas comptabilisés :

- les logements réalisés par densification de parcelles déjà bâties dont la superficie avant détachement parcellaire est inférieure ou égale à 3000 m² et situées dans un espace préférentiel de développement ;
- les logements locatifs sociaux qui sont réalisés en plus des objectifs correspondant à l'accroissement de l'offre de logements locatif social
- les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés ...
- les logements remis sur le marché grâce à la réhabilitation du bâti existant.

- **LES OBJECTIFS EN LOGEMENT**

Avec 1010 habitants en 2010 à Jarcieu, l'objectif de construction de la commune est par conséquent de 5,5 logements par an, soit 55 logements à 10 ans. La commune de Jarcieu s'est fixée un objectif d'environ 80 à 100 logements à l'échéance de 2025.

La compatibilité avec le PLH approuvé de la Communauté de Commune du Territoire de Beaurepaire nécessite la construction de 5 nouveaux logements locatifs sociaux d'ici à 2017, dans un objectif d'atteindre 7% des résidences principales (3,3% en 2007), soit 22 logements locatifs sociaux et assimilés (logements communaux) d'ici 2017. En 2025, une production d'environ 1 logement par an serait souhaitable pour assurer la mixité soit au total, 30 logements sociaux en 2025 minimum.

1.4. LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

Les enjeux poursuivis par la commune en terme de population sont :

- Permettre un développement démographique maîtrisé en cohérence avec le taux de croissance défini à l'échelle du SCoT équivalant à 5,5 logements /an/1 000 habitants au maximum.
- Anticiper le vieillissement de la population et l'accompagner.
- Développer un parc de logements accessible à tous en favorisant une mixité sociale.
- Diversifier le parc immobilier local et répondre à la diversité des besoins (statut d'occupation typologie d'habitat, mixité des formes,…).

Par rapport à cela, il est nécessaire pour la commune dans le cadre de son PLU de reconsidérer le dimensionnement et les temporalités d'urbanisation des réserves foncières, l'actuel POS étant surdimensionné au regard des exigences actuelles.

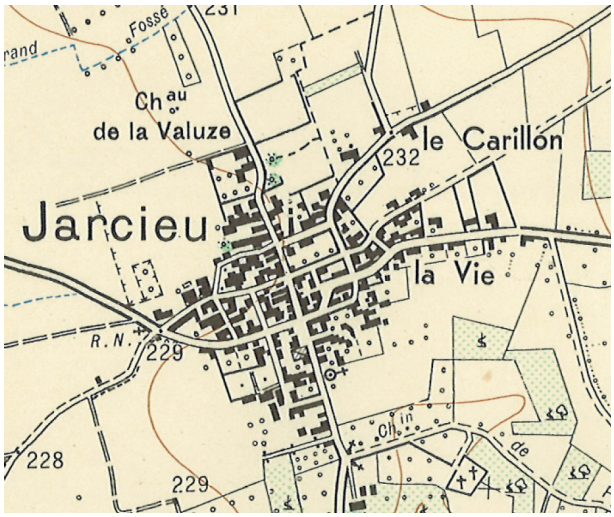
2. DYNAMIQUES TERRITORIALES

2.1. ORGANISATION URBAINE

2.1.1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

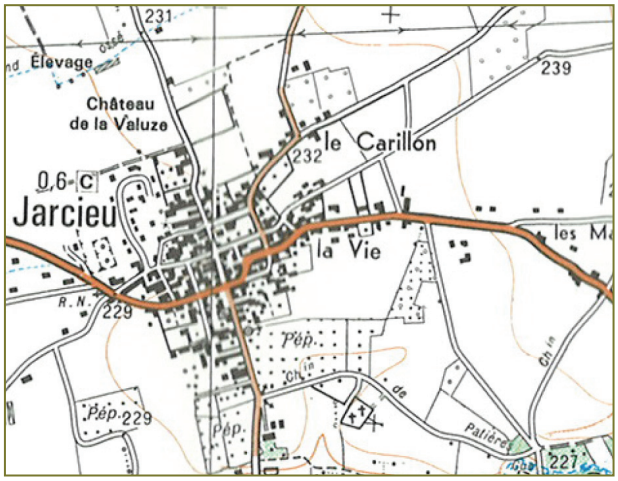
Jusque dans les années 1950, l'urbanisation du village s'est développée « en croix » autour du carrefours de la RD 519 et de la RD 46 en s'implantant le long de ces voies.

L'urbanisation s'est développée autour de ce carrefour correspondant aujourd'hui au noyau bâti ancien.



Entre la fin des années 50 et les années 80, la commune s'urbanise principalement dans la continuité du tissu existant mais également le long des voies.

Ses extensions urbaines s'organisent notamment à l'Ouest du centre village, sous forme d'opération de lotissements. On observe que la création de voies de desserte des lotissements ne correspond pas du tout à la structure urbaine existante et à l'organisation viaire en damier (création d'une voie en impasse)

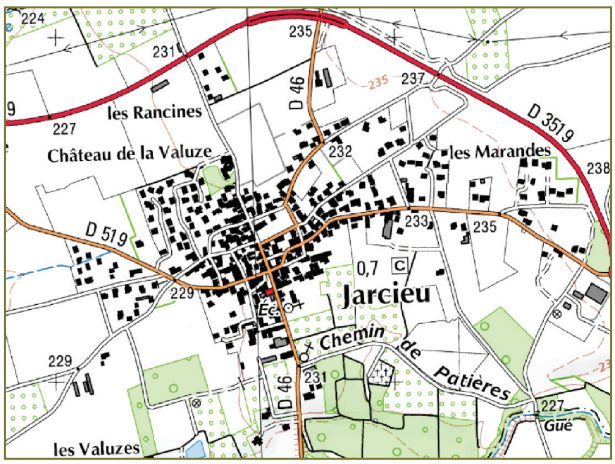


Au cours des années 80/90, le processus d'urbanisation de la commune connaît une nette accélération.

Les constructions s'organisent de manière diffuse le long des axes ou sous forme de lotissements au coup par coup .

Le secteur des Marandes se remplit à l'Est. A l'Ouest, le développement se poursuit également.

Depuis la fin des années 2000, le territoire communal connaît une recrudescence de son urbanisation enregistrant une progression de l'habitat pavillonnaire par l'implantation de nombreux lotissements (Les Valuzes qui ne figure pas encore sur cette carte).



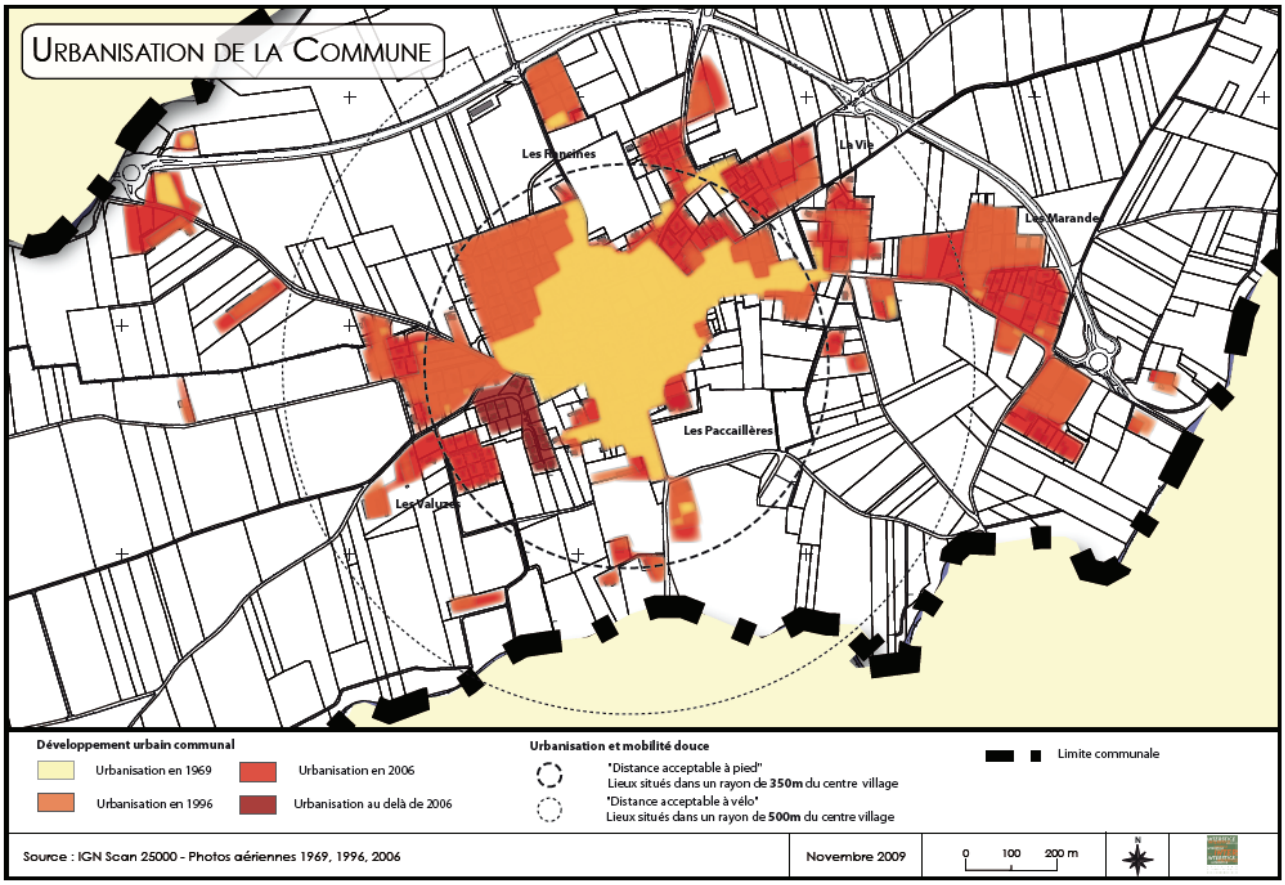
Il faut également souligner l'apparition de quelques programmes d'habitat groupé et jumelé.

La plaine de Jarcieu est assez bien préservée du mitage agricole (absence d'habitat dispersé et entités agricoles préservées). Le village s'est fortement étendu mais les hameaux ont été globalement préservés.

Cependant, l'urbanisation a tendance à s'étirer le long des voies allongeant les temps de parcours vers le centre. Jusque dans les dernières années, l'habitat était resté bien regroupé autour du village. Cette évolution de l'étalement urbain pose des problèmes :

- allongement des distances entre le centre (les équipements) et les quartiers résidentiels qui incite à un usage croissant de la voiture pour les petits trajets (accompagnement aux écoles, courses…)
- allongement des réseaux publics : coût pour la collectivité en investissement et en entretien
- dangerosités des sorties directes sur la voie
- fragmentation du territoire agricole et création de zones agricoles enclavées à l'arrière des constructions.

On note également la présence de nombreuses opérations de lotissement avec voie en impasse. Ceci ne favorise pas le maillage et contribue au cloisonnement des quartiers ainsi qu'à l'allongement des distances pour les piétons.



2.1.2. LES CENTRALITES

La commune est composée d'une centralité principale, le bourg. Cette polarité est le témoignage du développement urbain de la commune, elle assure l'essentiel du fonctionnement du village, à savoir les équipements publics, les services et commerces.

L'urbanisation de la commune de Jarcieu s'est effectuée de manière groupée sur le territoire. Dans le village, l'habitat est structuré autour de routes orthogonales délimitant des ilots.



2.2. MORPHOLOGIE URBAINE

Plusieurs typologies de bâti sont recensées sur la commune de Jarcieu.

2.2.1. LES CORPS DE FERME

- DEFINITION

Les fermes constituent la typologie architecturale traditionnelle de la commune. L'abondance de ces constructions témoigne de la tradition agricole du territoire. Ces bâtiments recèlent une vocation éminemment fonctionnelle (habiter et produire).

- LOCALISATION

Elles sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal et correspondent au siège d'une activité agricole passée ou présente.

- MORPHOLOGIE

Il s'agit de maisons « composées », c'est-à-dire constituées de plusieurs bâtiments spécialisés, associés ou dissociés (habitation principale, dépendances, bâtiments liés à l'activité agricole) organisés autour d'une cour. Cela crée ainsi des entités tournées sur elle-même.

Ce sont des constructions à volume simple et imposant par leur hauteur, coiffées de toits à 2 ou 4 pans de faible pente et couverts des tuiles canal.

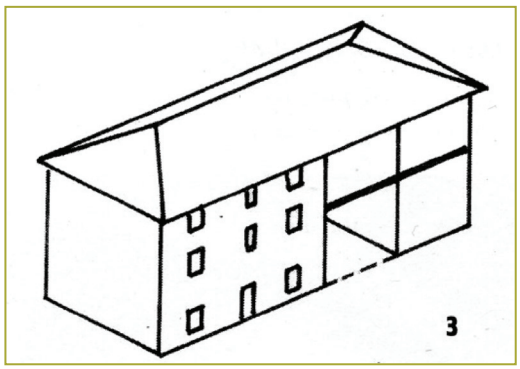
Les typologies les plus fréquentes qui les caractérisent sont :

- bâtis unitaires en longueur et à blocs accolés alignés (corps de logis attenant aux bâtiments à usage agricole).
- bâtis unitaires ou à blocs accolés en « L ».

L'implantation en limite Nord de parcelle de ces bâtiments, avec une exposition Sud, permet de bénéficier des apports énergétiques du soleil et se protéger des vents froids.

Les élévations sont principalement en pisé ou en galets roulés (parfois en arêtes de poissons), selon les disponibilités locales et les moyens financiers de leur propriétaire d'origine.

Les parcelles sont souvent de taille réduite. Mais, bien agencées, elles offrent des espaces extérieurs intimes, de qualité et sans terrain superflu. Ce type de bâti crée une identité locale et un point d'ancrage à l'urbanisation.







- DENSITE

Il s'agit d'un habitat plutôt dense, de l'ordre de 30 à 40 logements/ha en moyenne.

2.2.2. LES MAISONS DE VILLAGE

- DEFINITION

Il s'agit des maisons situées historiquement en cœur de village, accolées les unes aux autres formant une continuité urbaine (ordre continu ou semi continu).

- MORPHOLOGIE

Il s'agit d'un bâti dense aux volumes simples, avec étage (hauteur R+1 / R+2). La toiture est souvent à 2 pans avec une passe de toit de faible dimension (0,40 / 0,60m).

On note une absence de recul par rapport à l'alignement avec des implantations sur limite offrant une sensation de rue.



Ilot Rue des Métiers / Rue des Terreaux / RD 519
Extrait = 1 hectare



Ilot Rue des RD 519
Extrait = 1 hectare



Ilot Rue du Berger / rue des Métiers / Rue des Terreaux
Extrait = 1 hectare





L'orientation Sud du bâti, offre des ouvertures sur rue ou sur des espaces d'intimité.

La structure agglomérée dans le centre du village, avec les constructions alignées en front de rue, forme un ensemble continu, dense, « urbain ».

La continuité urbaine est renforcée par des clôtures (murs en pierre). Les façades sont composées et rythment la rue. Les sens des faîtages sont parallèles à la voie (et souvent à la pente). Le matériau prédominant est le pisé.

La dominante chromatique du bâti ancien est le marron/grège issu des matériaux locaux (terre, pierre, sable).

Ce bâti est particulièrement remarquable.

- DENSITE

Ce type de forme urbaine est dense et peu consommateur d'espace, de l'ordre de 30 logements par hectare.

2.2.3. LES MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES

- DEFINITION

Il s'agit des maisons individuelles accolées les unes aux autres et résultant d'une opération de construction simultanée.

- MORPHOLOGIE

Les maisons sont accolées avec un ou deux murs mitoyens (mitoyenneté possible par le garage) formant un front bâti.

Ce type de constructions limite consommation excessive d'espace. Les programmes sont garants d'une homogénéité des constructions.

Il y a plusieurs exemples significatifs sur la commune de Jarcieu qui se sont réalisés au coup par coup.

- DENSITE

Forme urbaine qui permet de répondre à une demande en logement individuel tout en offrant une consommation foncière raisonnable avec une densité de l'ordre 15 à 17 logements/ha en moyenne.





2.2.4. LES MAISONS INDIVIDUELLES « AVEC PROCEDURE »

- DEFINITION

La construction des pavillons s'effectue dans le cadre d'une procédure de lotissement via un « permis d'aménager» ou un « permis groupé », qui consiste en un redécoupage foncier créant ainsi des parcelles davantage homogènes. Par rapport à des « logements libres », le foncier est optimisé.

- LOCALISATION

Ces opérations sont le plus souvent réalisées en extension urbaine ; elles sont géographiquement éloignées des centres.

Jarcieu compte de nombreux lotissements dans les secteurs d'extensions urbaines.

- MORPHOLOGIE

Ces opérations consistent en la juxtaposition de maisons individuelles construites indépendamment les unes des autres, organisées autour d'une voie le plus souvent sans issue, créant ainsi une enclave dans le tissu urbain. Il donne lieu à des formes urbaines fermées sur elles-mêmes : quartiers non traversants, voie en impasse ou en raquette

L'homogénéité de l'opération s'observe dans la forme et la taille des parcelles. A contrario, une grande diversité du style architectural existe (maisons de type provençal…) ; elle est parfois atténuée par la présence d'un règlement de lotissement.



Lotissement Polaud
Extrait = 1 hectare



Lotissement Les Valuzes
Extrait = 1 hectare



Lotissement Le Clos des Rancines
Extrait = 1 hectare



- DENSITE

Cette typologie constitue une forme urbaine consommatrice d'espace : on constate une densité entre 7 à 10 logements l'hectare. Une construction occupe ainsi, en moyenne, 1000 à 1500 m^2.

Il faut noter que les dernières opérations de lotissement réalisées sur la commune « Les Valuzes » présentent une densité bien supérieure aux lotissements plus anciens, du fait d'un redécoupage foncier à l'intérieur des parcelles. La forme urbaine et les implantations des constructions n'ayant pas été étudiées à l'amont, des problèmes de promiscuité et de qualité urbaine sont à déplorer.

2.2.5. LES MAISONS INDIVIDUELLES « LIBRES »

- DEFINITION

Il s'agit de pavillons construits, au coup par coup, sans procédure, au grès des opportunités foncières. Cette typologie s'est essentiellement développée à partir des années 1970, début de la dynamique de périurbanisation.

- LOCALISATION

Les constructions se sont construites le long des voies de communication, bénéficiant des réseaux publics. Elles sont plus rarement édifiées en épaisseur du front urbain existant.

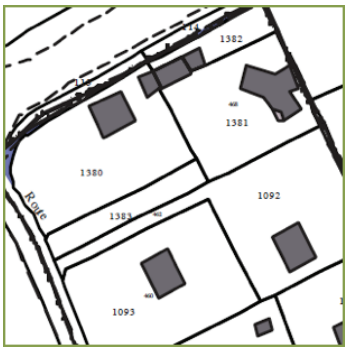
- MORPHOLOGIE

Les maisons sont implantées en milieu de parcelle (parcelles hétéroclites en forme et surface car absence de redécoupage foncier) et sont circonscrites par un jardin modifiant le traditionnel rapport à la rue.

Les volumes complexes et les toitures multi pans contrastent fortement avec les corps de ferme traditionnels, notamment lorsque les teintes sont très colorées et vives.

Les clôtures de la parcelle sont très hétérogènes, parfois inachevées.

On note par ailleurs que dans ce type d'opération, les accès ne sont pas du tout mutualisés entre les constructions et que plusieurs voies privées cote à cote peuvent exister. Ceci procure un paysage médiocre et consomme beaucoup d'espace pour les infrastructures.



Lieu dit Les Rancines
Extrait = 1 hectare



Lieu dit La Vie
Extrait = 1 hectare



Lieu dit Les Marandes
Extrait = 1 hectare

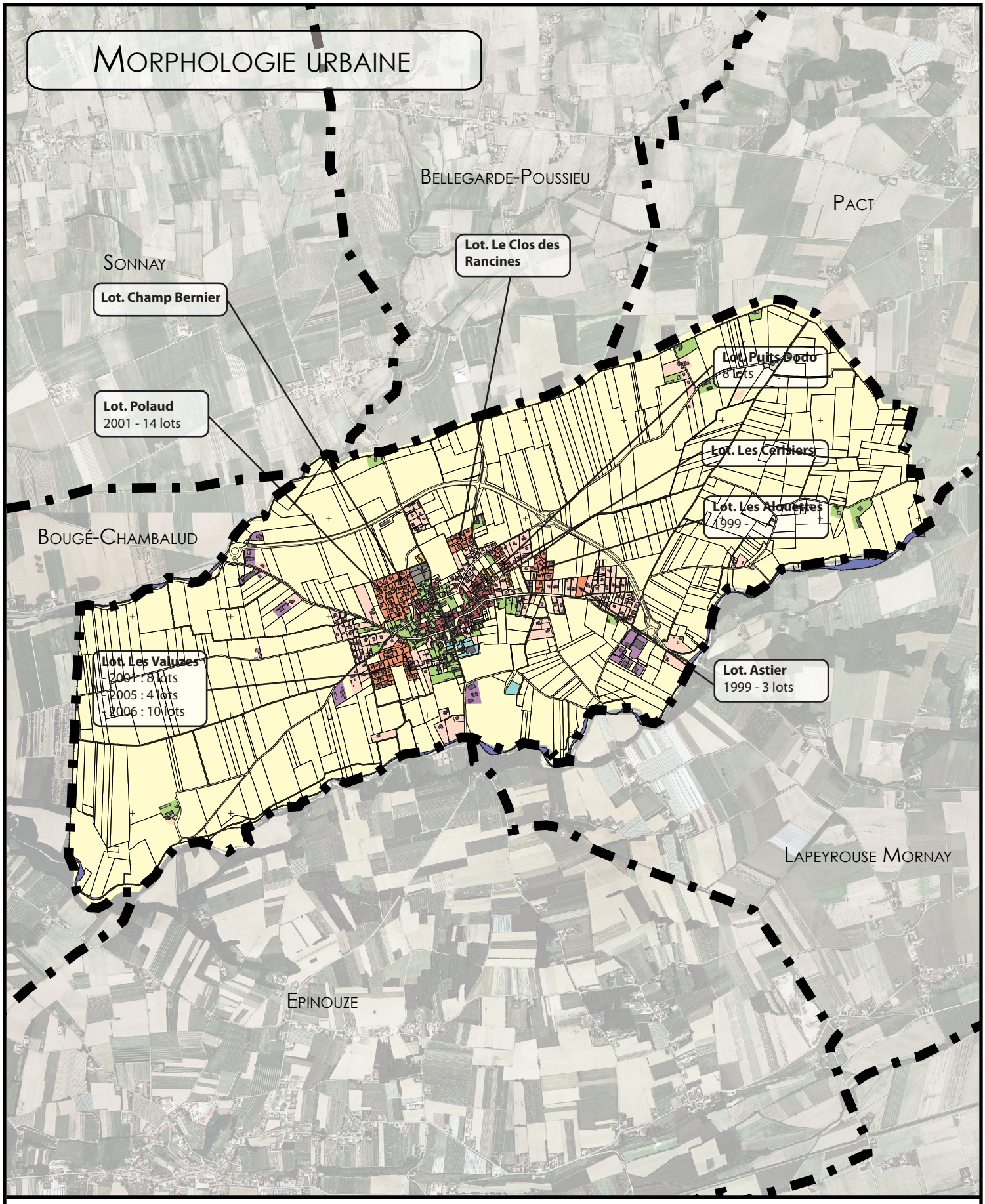


- DENSITE

Ce type de forme urbaine est peu dense et particulièrement consommateur d'espace, de l'ordre de 4 à 5 logements/ha en moyenne.

Il faut noter que les parcelles initiales de grande taille ont favorisé un processus de redécoupage foncier. On observe des projets de division parcellaire sur la commune.

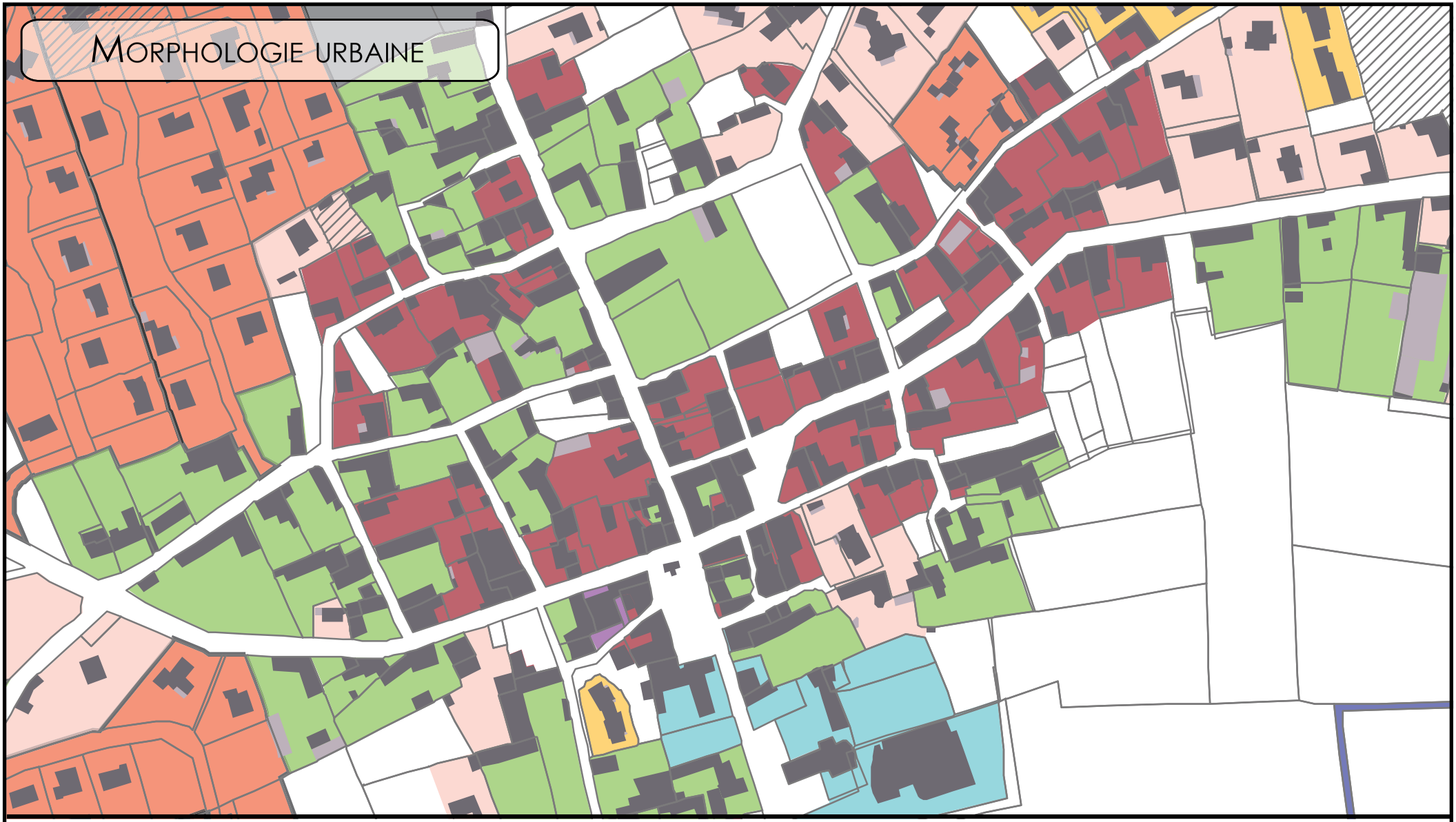
Morphologie urbaine



- Maisons de ville
- Corps de ferme
- Logement collectif
- Logement individuel groupé / en bande
- Logement individuel avec procédure
- Logement individuel libre
- Bâtiment d'activités
- Equipement public ou d'intéret collectif
- Bâtiment remarquable
- Limite communale

Source : IGN Scan 25000 | Novembre 2009 | 0 100 200 m | N

Morphologie urbaine



- Maisons de ville
- Corps de ferme
- Château, Eglise
- Logement collectif
- Logement individuel groupé / en bande
- Logement individuel de procédure
- Logement individuel libre
- Bâtiment d'activités
- Equipement public ou d'intéret collectif
- Limite communale

Source : IGN Scan 25000

Novembre 2009

0 10 20 m

N

3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

3.1. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION



2002



2011

Photographies aériennes de Jarcieu (source : Géoportail)

Le développement de l'urbanisation récente s'est essentiellement réalisé sous la forme de constructions individuelles et, dans une moindre mesure, sous forme de maisons jumelées et de logements collectifs.

Les constructions récentes, de 1 à 2 niveaux, essentiellement pavillonnaires, se sont développées dans la continuité du bâti existant. Elles sont venues conforter l'urbanisation du centre-bourg au Sud-Ouest, au Nord-Est et à l'Est.

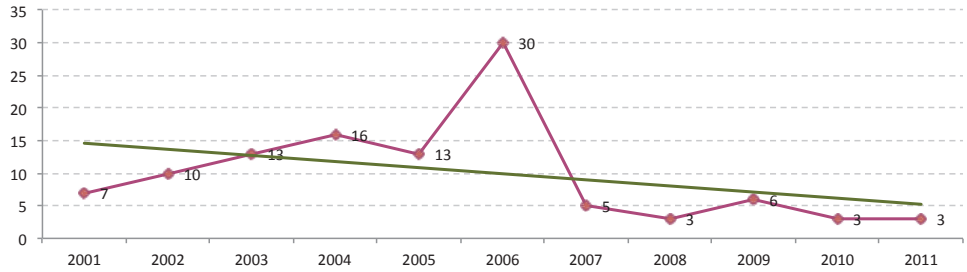
3.1.1. NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS[5]

Entre 2001 et 2011, la dynamique de la construction à vocation d'habitat est importante sur le territoire communal : 109 permis de construire pour maisons neuves ont été délivrés, soit environ 11 par an en moyenne.

Après une forte hausse en 2005 / 2006 (lotissement les Valuzes), le nombre de construction a nettement diminué à partir de 2006. Cela est a mettre en lien avec la crise économique et financière (report de certains projets).

Evolution du nombre de logements accordés depuis 2001

(en nombre - Source : Donnée communale)



3.1.2. CARACTERISTIQUES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La maison individuelle représente la majorité des nouvelles constructions.

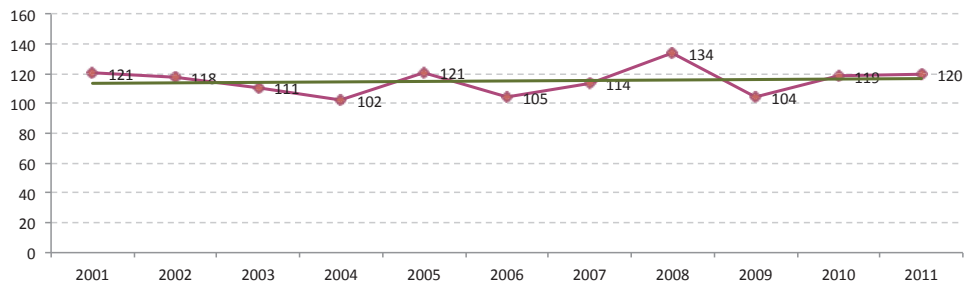
Entre 2001 et 2011, 12 124 m^2 de SHON ont été construites (surface théorique calculée à partir des permis de construire accordés) et ont utilisés 9,2 ha de terrains (la plupart étaient des terres agricoles).

Il est à noter que le terme SHON (surface hors œuvre nette) a été remplacé en mars 2012 par la surface de plancher. Depuis cette date, la surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Sur la même période, les maisons individuelles disposent en moyenne d'une surface hors œuvre nette de 111 m^2 et les terrains utilisés pour ces constructions ont une surface moyenne de 863m^2.

Evolution de la SHON moyenne pour les logements accordés depuis 2000

(en m^2 - Source : Donnée communale)



[5] Etude menée par INTERSTICE sur la base des données communales (registre des permis de construire) sur 10 ans de 2001 à 2011.

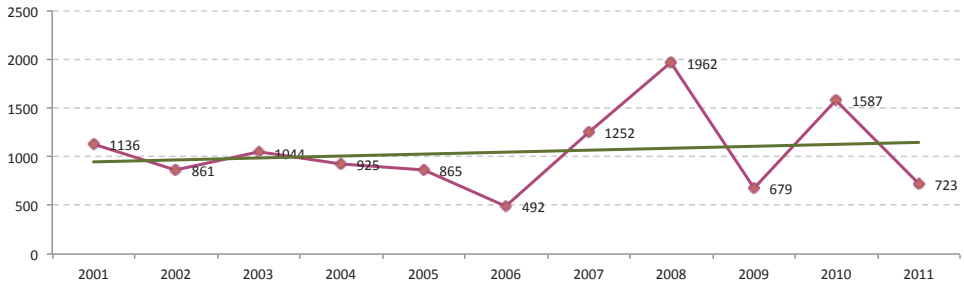
La SHON moyenne des constructions est stable depuis 2001, tandis que la surface des terrains utilisés pour ces constructions est en légère hausse sur cette période de 10 ans.

La hausse de la taille des terrains utilisés sur la commune s'explique par la conjugaison de deux phénomènes ponctuels, alors que globalement au niveau local, on observe une tendance à la réduction de la taille des parcelles :

- la mise en construction en 2008 d'une parcelle de 4000 m^2 à vocation mixte (maison individuelle et chenil), ce qui engendre une hausse importante de la taille moyenne des terrains urbanisés.
- la réalisation du lotissement des Valuzes entre 2004 et 2006 où les parcelles initiales ont été redécoupées lors de la vente faisant baisser la moyenne des surfaces de terrains.

Evolution de la surface moyenne des terrains utilisés pour des logements accordés depuis 2000

(en m2 - Source : Donnée communale)



3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL

L'urbanisation récente s'est effectuée en continuité du bourg : elle a tendance à créer une unique masse urbanisée, s'étirant des Marandes à Champ Bernier. Si une partie des nouvelles constructions s'inscrit dans le tissu bâti existant (comblement de « dents creuses » ou réhabilitation du parc de logements), la majorité d'entre elles constituent des extensions au tissu existant. Cet agrandissement progressif de l'enveloppe urbanisée s'accomplit au détriment de surfaces naturelles, et surtout agricoles.

Dans ce contexte, il est important de noter que la réduction de la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables constituent des enjeux forts de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2 et de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pèche de juillet 2010 (MAP).

- La loi SRU interdit de fixer des minimums de surface de terrain (sauf dans des cas exceptionnels), prône une économie de l'espace et la mixité sociale.
- La loi Grenelle 2 reprend une série d'objectifs renforcés en matière de développement durable et en particulier la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne, la régression des surfaces agricoles et naturelles, et des coûts élevés en infrastructures.

  Elle comprend également une série de mesures visant à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants ou à construire et visant à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

- La loi MAP réaffirme la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace, dans une optique de durabilité des territoires et a pour objectif de réduire par deux notre consommation nationale de terres agricoles.

Dans ce cadre législatif rénové, la politique de construction et de développement communal, axée jusqu'à présent sur un important étalement urbain lié à la construction neuve en extension du tissu existant, doit trouver un nouvel essor, fondé sur un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Dans le cadre du diagnostic du PLU et en vue de la « grenellisation » du PLU, une étude fine sur la consommation d'espace a été réalisée d'après photo interprétation pour tous les secteurs ayant connu une urbanisation depuis 2002.

Secteur La Vie du Cerisier

Occupation du sol en 2002



→ 4820 m2 de surface agricole
- Classés en zone Ub au POS

Occupation du sol en 2012



→ 10 nouveaux logements individuels en bande ou jumelés en extension du tissu existant :
- 482m2 de terrain en moyenne par logement
- 20 logements/ha en moyenne

Secteur Le Clos des Valuzes

Occupation du sol en 2002



→ 21 100 m2 de surface naturelle
- Classés en zone NAa au POS

Occupation du sol en 2012



→ 28 nouveaux logements individuels en extension du tissu existant :
- 753 m2 de terrain en moyenne par logement
- 13,3 logements/ha en moyenne

Secteur Le Puits Dodo

Occupation du sol en 2002



→ 6900 m2 de terrain
- Classés en zone NAa au POS

Occupation du sol en 2012



→ 6 nouveaux logements individuels en extension du tissu existant :
- 1150 m2 de terrain en moyenne par logement
- 8,6 logements/ha en moyenne

Secteur Les Marandes

Occupation du sol en 2002



→ 1920 m2 de terrain

Occupation du sol en 2012



→ 1 nouveau logement individuel en extension du tissu existant :
- 5,2 logements/ha en moyenne

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Près de 9 hectares de terrain ont été nécessaires à la construction de 94 logements individuels entre 2001 et 2011 sur la commune de Jarcieu, soit une moyenne de 1 210 m^2 de terrain par logement.

En ce qui concerne les logements collectifs, 9000 m^2 de terrain ont été nécessaire à la construction de 15 logements entre 2001 et 2011, soit une moyenne de 600 m^2 par logement.

Au total, ce sont alors près de 10,5 ha qui ont été nécessaires à la réalisation de 109 logements sur les dix dernières années.

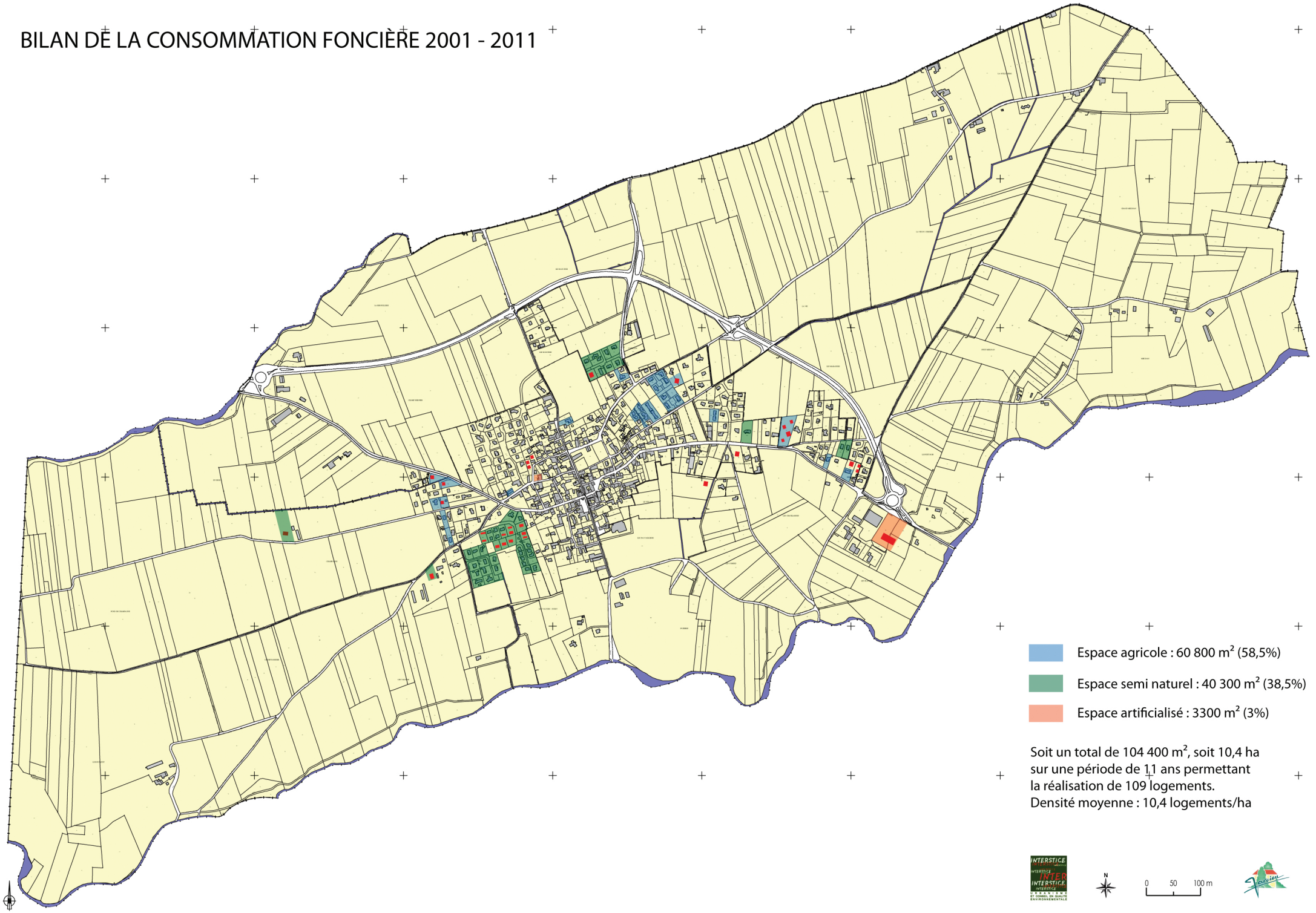
Si le développement urbain de la commune s'est réalisé en continuité au bourg centre, de nombreuses terres agricoles et naturelles ont été urbanisées.

Ce sont les terres agricoles qui ont été les plus urbanisées, notamment dans le cadre de la construction des lotissements « Le Clos des Valuzes » et « Le Clos des Rancines ». La consommation de l'espace agricole représente environ 6 ha, soit 58,5% des terres artificialisées depuis 2001.

Les espaces semi naturels ont également été sollicités pour le développement urbain de Jarcieu. Environ 4 ha de jardins, friches, prairies non cultivées,… ont été artificialisés, soit 38,5%.

Les espaces initialement artificialisés sont très peu représentés dans la consommation foncière. La principale construction se situe dans la zone d'activité « Les Blaches » sur une parcelle de 2500m^2. Cette parcelle était déjà urbanisée dans le cadre de la zone d'activité intercommunale.

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE 2001 - 2011



Espace agricole : 60 800 m² (58,5%)

Espace semi naturel : 40 300 m² (38,5%)

Espace artificialisé : 3300 m² (3%)

Soit un total de 104 400 m², soit 10,4 ha
sur une période de 11 ans permettant
la réalisation de 109 logements.
Densité moyenne : 10,4 logements/ha

N

0 50 100 m

4. LE BILAN DU POS

4.1. LES OBJECTIFS DU POS

Lors de la révision du POS à la fin des années 90, la municipalité souhaitait tout d'abord reprendre le document devenu obsolète au regard du contexte législatif. Les conditions socio-économiques, l'arrivée de nouvelles infrastructures, les besoins évolutifs de la population et la montée en puissance des solidarités intercommunales constituaient alors des enjeux auxquels la commune voulait répondre.

Il s'agissait de faire progresser le niveau de services et de tendre vers un certain équilibre dans la politique de l'habitat tout en préservant un cadre de vie encore largement rural.

Le POS, dans sa version révisé de 2001, affichait plusieurs objectifs généraux définis pour le développement de la commune :

- Définir le rythme d'urbanisation de plus approprié pour Jarcieu
- Diversifier la politique du logement
- Renforcer le pôle économique
- Améliorer et compléter les équipements publics
- Protéger efficacement les zones naturelles

4.2. LE BILAN QUALITATIF DU POS

4.2.1. LE VOLET DEMOGRAPHIQUE

Le projet de POS a été établi sur la base d'une croissance démographique de 3% par an, rythme largement supérieur à celui observé sur la période 1990 / 1999. Il prévoyait donc une population d'environ 1 100 habitants à l'horizon 2010. En 2008, selon l'INSEE, la population légale serait de 989 habitants. La projection démographique s'est révélée être supérieure au rythme connu sur le territoire plus proche des 2% de croissance par an. Par contre, son application au territoire a été juste puisqu'une centaine de logements environ ont été construits entre 2001 et 2010, comme l'estimation l'envisagée (= 100 logements).

4.2.2. LE VOLET URBANISTIQUE

Le calibrage des zones constructibles au vu des projections démographiques a conduit à une urbanisation à faible exigence en terme d'organisation urbaine.

Le développement s'est essentiellement réalisé sous formes d'opérations de lotissement peu connectées avec l'environnement sous forme de maisons individuelles construites au coup par coup et sans qualité urbaine (absence d'espace public, pauvreté des aménagements, densité subie, hétérogénéité des constructions, surdensité par division foncière dans les opérations de lotissement…).

Cette urbanisation est très consommatrice d'espace : entre 2001 et 2011, plus de 9 ha ont été consommés au profit de l'urbanisation, dont environ 60% d'espaces agricoles.

Le développement de l'urbanisation s'est principalement effectué en continuité des zones existantes, sans mitage éparse dans la zone agricole (pas de multiplication d'habitations isolées dans les zones agricole ou naturelle grâce au zonage NC).

Quelques opérations de logements groupés ont été construites sur le territoire participant à la diversification des formes urbaines.

La problématique d'amélioration des déplacements doux au sein de la commune et du maillage du territoire (voies en impasse) n'a pas été traitée de façon suffisante dans le POS alors que la commune dispose d'atouts sur ce plan (absence de relief prononcé, urbanisation groupée, habitude des habitants de marche à pied et de pratique du vélo…).

La mixité du parc de logements n'a pas été renforcée : aucun logement abordable n'a été construit dans cette période, ne permettant pas de compléter l'offre existante (12 logements).

Le bâti récent s'inscrit souvent en rupture avec la morphologie traditionnelle locale : la plupart des constructions suivent des gabarits, des coloris et des implantations sur la parcelle similaires à de nombreuses zones périurbaines, contribuant à une banalisation paysagère de la commune.

4.2.3. LE VOLET ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Le repérage de milieux naturels remarquables (ripisylves du Dolon, bois de Grand Meignan) a permis globalement de préserver de l'urbanisation les milieux sensibles (classement en zones NC ou ND). Toutefois, l'anthropisation croissante du territoire (agriculture intensive le long de Dolon, rejet de la station d'épuration sous dimensionnée, développement économique le long de la Bège,…) a fragilisé certains sites et notamment les ripisylves des deux cours d'eau.

Le faible mitage de l'urbanisation sur les espaces agricoles a permis de conserver le caractère agro-naturel de l'environnement communal.

La prise en compte des risques d'inondation dans la vallée du Dolon a par ailleurs généré une faible exposition des biens et des personnes aux aléas naturels.

4.2.4. LE VOLET ECONOMIQUE

Le POS en vigueur a contribué à la préservation de grandes entités agricoles homogènes et ainsi qu'à la pérennisation de l'activité agricole, malgré la disparition continue de sièges d'exploitation sur la commune (contexte général en France).

Le POS en vigueur a permis de conforter le développement économique sur le territoire en agrandissant la zone d'activité existante sur le secteur « Les Blaches » à 6,75 ha porté par la Communauté de Communes. D'autres activités économiques sont présentes sur le territoire marquant l'entrée Ouest du territoire et réparties dans le tissu bâti.

4.3. LE BILAN QUANTITATIF DU POS (DISPONIBILITES FONCIERES)

4.3.1. METHODOLOGIE

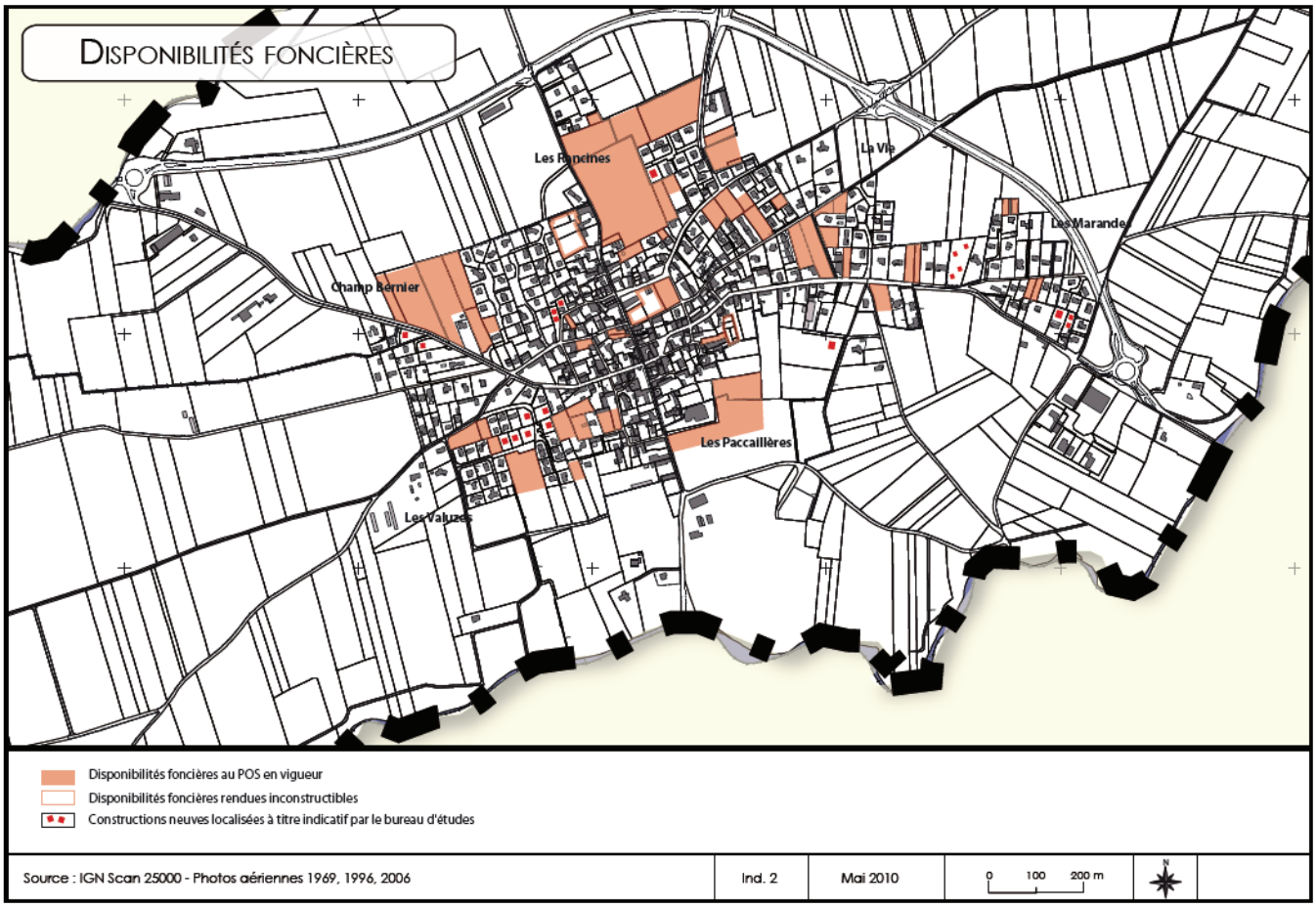
L'état des lieux des disponibilités foncières du POS de la commune a été dressé en décembre 2011. Ce bilan a pour objectif de repérer et de quantifier les espaces non construits situés en zones constructibles (urbanisées ou urbanisables) et ainsi d'évaluer le potentiel restant disponible dans le POS.

Ce calcul est théorique et maximal (hypothèse où toutes les parcelles font l'objet de nouvelles constructions) :

- Il prend en compte les parcelles cadastrales non construites (sans tenir compte du fait que plusieurs d'entre elles puissent appartenir à un même propriétaire ou à des propriétaires différents)
- Il ne tient pas compte des possibilités de divisions parcellaires des propriétés partiellement bâties
- Il ne tient pas compte de l'équipement de la parcelle ni de son aménagement interne (infrastructures de voirie nécessaires à l'aménagement de la zone notamment, estimée à environ 20% de la capacité résiduelle)
-

4.3.2. LES DISPONIBILITES FONCIERES AU POS

Le POS dédiait 137,5 ha à l'urbanisation, soit 10% de la surface communale : une bonne partie est déjà bâtie mais le bilan établi des disponibilités foncières du POS montre qu'il reste encore sur la commune d'importantes surfaces constructibles non bâties libres à vocation d'habitation.



ZONES DU POS	SURFACES DISPONIBLES en 2011	
	En ha	En m2
ZONE UA (centre village)	29 476	2,9
ZONE UB (extension urbaine)	42 339	4,2
TOTAL ZONES URBAINES	**71 815**	**7,2**
ZONE NAa Champ Bernier	25 203	2,5
ZONE NAa Les Rancines	26 678	2,6
ZONE NAa Les Valuzes	11 076	1,1
Total Zones NAa	**62 957**	**6,3**
ZONE NA – Les Rancines	21 768	2,2
TOTAL ZONES A URBANISER	**84 725**	**8,5**
TOTAL GENERAL	**156 540**	**15,7**

Les disponibilités foncières sont estimées à plus de **15 ha**, qui se répartissent entre les zones urbaines (7 ha immédiatement constructibles) et les zones à urbaniser (8 ha).

- **DANS LE CENTRE ANCIEN DE JARCIEU (ZONE UA)**

  La zone UA au POS correspond au centre bourg de Jarcieu, dans lequel le bâti ancien est dominant. Dans la zone Ua, deux secteurs ont été repérés comme pouvant potentiellement accueillir une urbanisation future (soit environ 3 ha). Il s'agit :

  - d'un parc d'une belle demeure, de surface importante et non protégé au POS, et pouvant évoluer au profit d'habitation et d'une parcelle non bâtie jouxtant le parc
  - de terrains classés en zone Ua au Sud de la commune « Les Paccallières »

  On ne comptabilise que très peu de « dents creuses » et compte tenu de la densité existante, les possibilités de densification par division foncière sont très faibles.

- **SECTEURS PERIPHERIQUES (ZONE UB)**

  La zone UB correspond aux secteurs d'extension du centre, où la densité bâtie est plus faible. Il s'agit de la zone la plus vaste dédiée à l'habitation.

  Quelques parcelles non bâties sont repérées au sein du tissu (« dents creuses ») et sont comptabilisables dans le potentiel constructible d'environ 4,2 ha

  De plus, quelques tènements de taille relativement importante (plus de 5000 m2) sont encore non construits et offrent un potentiel de développement non négligeable et sans « contraintes » d'aménagement particulières.

- **LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION (ZONES NAA)**

  Les zones NAa, actuellement peu équipées, sont destinées à l'extension organisée du centre-village. Elles se composent des secteurs suivants : NAa, des Rancines, NAa à l'entrée Ouest du village dans le secteur de Champs Barnier et NAa dans le secteur des Valuzes.

  La zone NAa de Champs Barnier est totalement vierge de constructions : elle représente à elle seul un potentiel constructible de près de 2,5 ha. En revanche, la zone NAa des Valuzes est en grande partie construite. La zone NAa des Rancines est également partiellement construite mais environ 2,7 ha restent disponibles.

  Au total, se sont donc 6,3 ha de terrain encore constructibles dans les zones NAa.

- **LES ZONES FERMEES (ZONES NA) RESERVEES A UNE URBANISATION A LONG TERME**

  La zone NA offre un potentiel constructible de 2,17 ha, sur le secteur des Rancines en lisière Nord du centre village.

Le POS permet donc encore une très forte progression démographique, avec un potentiel urbanisable largement supérieur aux besoins et aux ambitions de la commune. La commune doit donc envisager de ne de pas conserver certaines zones d'urbanisation future (les plus éloignées du centre village) et de reporter l'urbanisation de certains tènements.

Le bilan montre aussi qu'il existe des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine qui ne sont pas utilisé.

L'évaluation des besoins en logement est un exercice fondamental dans la perspective d'aménagement d'un territoire puisqu'elle permet de prévoir non seulement les équipements publics nécessaires à la croissance mais aussi d'estimer la quantité de foncier nécessaire au développement de la commune pour les prochaines années.

Une approche comparative des besoins et des disponibilités foncières actuelles (terrains à bâtir disponibles) permet d'effectuer des ajustements : ouvrir/fermer à l'urbanisation des terres et/ou « re temporaliser » l'urbanisation de tènements préalablement urbanisables.

4.4. LES ENJEUX URBAINS

Les enjeux identifiés par le PLU pour la commune de Jarcieu sont :

- Privilégier une urbanisation limitant la consommation foncière et l'étalement urbain, conformément aux objectifs des lois SRU et Grenelle 2 :
    - Limiter la consommation d'espaces agricole et naturel et limiter l'artificialisation des sols.
    - Encourager la densification du tissu urbain en cœur de village, à proximité des équipements publics.
- Limiter les morphologies urbaines de type pavillonnaire particulièrement consommatrice d'espace et ne permettant pas une bonne organisation socio-spatiale.
- Conforter la centralité au bourg : un bourg confortable, connecté et lisible notamment par la requalification des espaces publics
- d'adapter le foncier aux besoins et aux capacités de la commune

CHAPITRE III :
FONCTIONNEMENT URBAIN

1. ACCESSIBILITE ET MOBILITE

1.1. LA DESSERTE SUPRA COMMUNALE

1.1.1. LE RESEAU DE VOIRIE

La commune de Jarcieu est située au carrefour des Routes Départementales 519 et 46 qui lui permet de bénéficier d'un bon raccordement au territoire voisin.

De part sa position, JARCIEU constitue une commune de passage. Cette accessibilité a joué un rôle déterminant dans le développement communal : l'urbanisation s'est essentiellement réalisée autour de ce carrefour.

L'intensité du trafic a motivé la création d'une **déviation** (RD 519f) réalisée en **1992,** pour soulager la RD 519 en centre village et désengorger le centre bourg.

Le réseau viaire est aujourd'hui hiérarchisé, bien connecté et composé :

- Une voirie principale, **la déviation de la RD 519** qui relie efficacement la commune aux communes avoisinantes et au réseau de communication autoroutier,
- un réseau secondaire, composé de la **RD 519** qui liaisonne le centre village à la déviation **et la RD 46** qui relie Jarcieu aux communes voisines,
- un vaste réseau de rues secondaires, support de la desserte à l'ensemble des habitations dans le centre village et dans les zones pavillonnaires,
- des impasses privées pour desservir les opérations d'ensemble/ lotissement.

La déviation de Jarcieu supporte un trafic important. En 2007, le trafic moyen journalier était d'environ 7400 véhicules. La déviation est itinéraire de transports exceptionnels de deuxième catégorie de 25 mètres de longueur et 4 mètres de largeur de gabarit maximum. Elle est également classée voie bruyante avec un périmètre de protection acoustique – 2X100m à partir du bord chaussée.

Les routes départementales 519 et 519f sont classées par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dans la nomenclature des routes à grande circulation. Elles sont donc soumises aux dispositions de la loi Barnier. De ce fait, elles doivent respecter une bande d'inconstructibilité au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (…) de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. (…) L'interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Depuis la déviation, plusieurs piquages dans le village sont possibles. Seules les entrées Ouest et Est, sont parfaitement sécurisées par un giratoire. Les accès depuis la rue de Saint Sulpice, route des Chats Noirs (RD) et route du Carillon sont moins sécurisés.

La mise en service de cette déviation pourrait s'accompagner du déclassement de la RD 519 dans la traversée du bourg.

1.1.2. LES NUISANCES

La dynamique d'urbanisation est à l'origine de l'accroissement de la mobilité des habitants et de la forte utilisation de la voiture.

Les navettes quotidiennes entre le lieu de travail et la commune de résidence, mais aussi et surtout, le recours quasi systématique à la voiture pour des trajets réguliers et fréquents (plusieurs fois par jour) vers les équipements (écoles, commerces,…) génèrent des flux très importants dans la commune.

D'une manière générale, il est préférable de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies en particulier les constructions à vocation d'habitat pour des questions de confort et de limiter les accès sur ces voies pour des raisons de sécurité routière (carrefour = zone potentiellement accidentogène).

Ces infrastructures supportent un trafic de transit important (flux pendulaires, circulation de marchandises) et de déplacements quotidiens, qui génère des nuisances multiples liées à la densité du trafic et aux vitesses exercées. Ces dysfonctionnements entravent la vie communale :

- **Accidentologie** : neuf accidents corporels ayant occasionnés quatre blessés hospitalisés et 10 blessés non hospitalisés ont été répertoriés entre 2003 et 2007. Les zones de traversée de village et les intersections doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur fort potentiel accidentogène.
- **Pollutions** : la circulation génère des nuisances olfactives et sonores qui dégradent le cadre de vie (qualité de l'air, vieillissement de façades) et contraignent l'usage du centre village en particulier.

1.1.3. LES INITIATIVES COMMUNALES

La commune de Jarcieu, attentive aux problématiques liées aux flux routiers dans le centre-village, a engagé des travaux de mise en sécurité et une étude de requalification des espaces centraux du village de Jarcieu.

Concernant les travaux de mise en sécurité, plusieurs aménagements récents ont été réalisés sur la RD519 afin d'améliorer la sécurité des différents usages. Il a ainsi été matérialisé par un traitement des espaces, notamment la création de trottoir dans un objectif de sécuriser la liaison entre le lotissement des Valuzes et le centre village.

Dans le cadre de l'étude de requalification des espaces centraux du village de Jarcieu réalisée en 2009, la thématique de la circulation a été abordée. Des aménagements de sécurisation des déplacements piétons, de sens de circulation, de réflexion sur les zones de stationnement, de marquage des entrées de village ont été proposés et validés par la commune.

1.2. LE RESEAU LOCAL

1.2.1. DESCRIPTIF DU MAILLAGE

Jarcieu dispose d'une **structure viaire originelle** organisée sous forme d'un **plan orthogonal** : une armature principale en forme de croix (rue des Métiers / Route des Pépinières / RD 519) complétée d'un réseau de voies secondaires se greffant sur ses branches : rue des Terreaux, rue de la République, rue de la Vie du Cerisier…

Ces voies sont globalement caractérisées par :

- leur étroitesse avec des gabarits ne permettant pas un croisement aisé des véhicules et générant des difficultés pour sécuriser les déplacements piétons
- leur manque d'aménagement en centre-bourg pour les déplacements piétons (absence ou faible largeur des trottoirs, dangerosité des traversées)

Un **plan de circulation** a été mis en place par la commune en centre village pour pallier à certains dysfonctionnements : sens unique Nord / Sud de la rue des Métiers à hauteur de la pharmacie jusqu'à la place. La réflexion se poursuit, en lien avec la problématique de stationnement et les projets de requalification des espaces publics.

Des voies de desserte des nouveaux quartiers sont venues compléter le réseau viaire de la commune, au rythme des nouvelles opérations. Ces voies sont caractérisées par :

- des largeurs importantes (voire des sur-largeur). Leur gabarit est souvent beaucoup trop large au regard des opérations qu'elles desservent, ce qui génère une ambiance urbaine, un paysage procuré souvent médiocre, une consommation foncière importante, des vitesses excessives au sein des lotissements…
- des aménagements des voies permettant de séparer les usagers : déplacements doux sécurisés par des trottoirs
- des voies le plus souvent en impasse, pas toujours connectées avec le reste du territoire. La perméabilité est parfois assurée par des chemins piétonniers mais pas toujours.

1.2.2. LES DYSFONCTIONNEMENTS

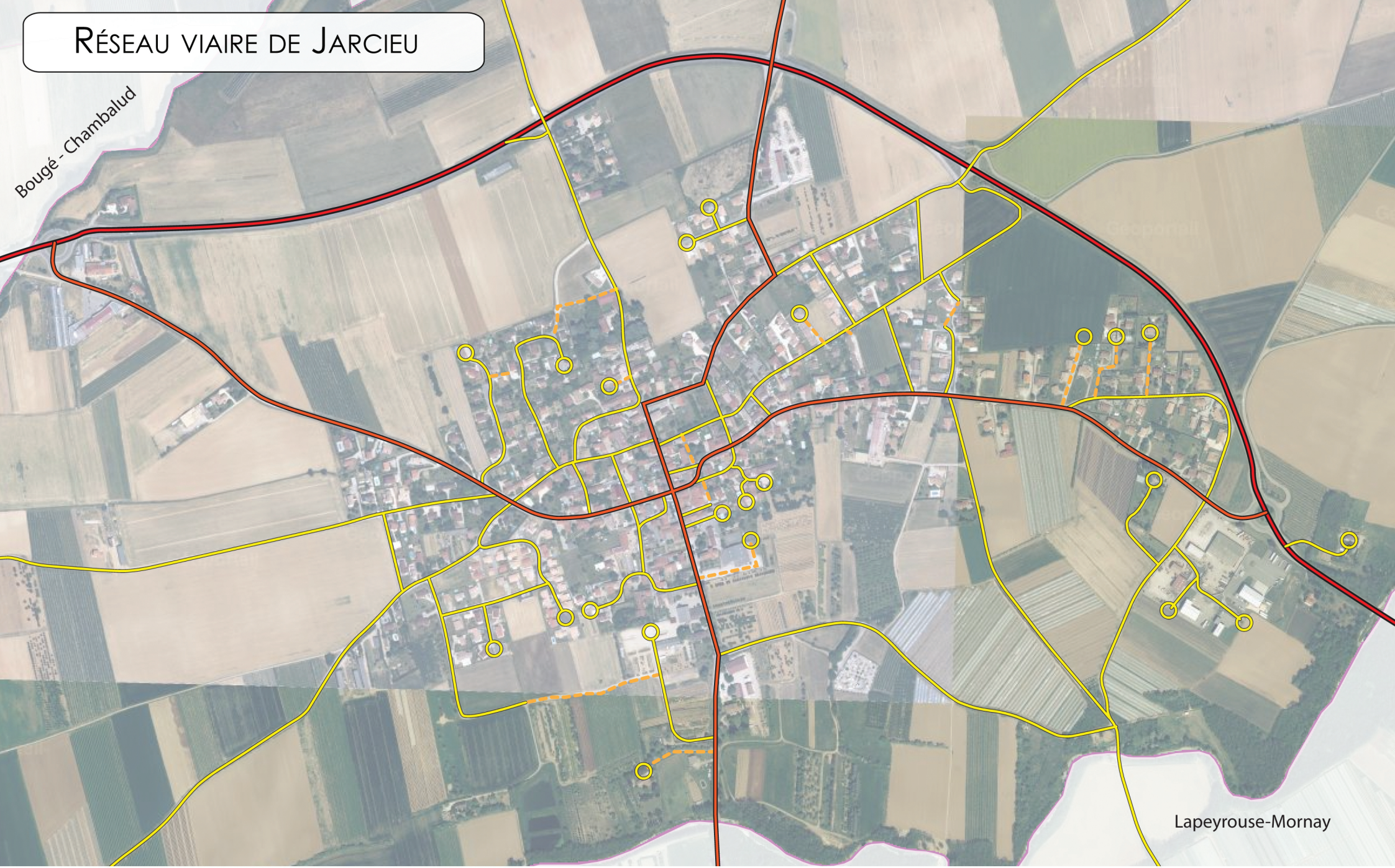
La multiplication de voies sans issue constitue un modèle de développement qui pose de nombreux dysfonctionnements et qui génère d'importants surcoûts en terme d'entretien et de gestion.

En effet, ce type de rue contribue au cloisonnement (absence de porosité entre les quartiers). Les liaisons des quartiers résidentiels périphériques avec le centre village sont délicates du fait de la multiplication de ces **voies en impasses**.

Ce « cloisonnement » génère une augmentation des distances à parcourir et donc un recours systématique de la voiture. De plus, la gestion de la voirie par les services municipaux ou intercommunaux est délicate, en particulier le ramassage des ordures ménagères et le déneigement (multiplication des manœuvres).

Au regard de ces dysfonctionnements, il paraît indispensable d'envisager lorsque la configuration du tissu urbain le permet, de faire déboucher les impasses existantes lorsque cela est possible (au moins pour les piétons), et de trouver des solutions alternatives au modèle d'urbanisation antérieur lors de la construction de futures extensions urbaines, afin d'optimiser l'efficacité du réseau de voies.

Réseau viaire de Jarcieu



Route principale (D 3519)
Routes secondaires
Routes mineures aménagées
Routes mineures non aménagées
Impasses

Source : Scan 25 IGN, Géoportail

Janvier 2012

0 100 200 m

N

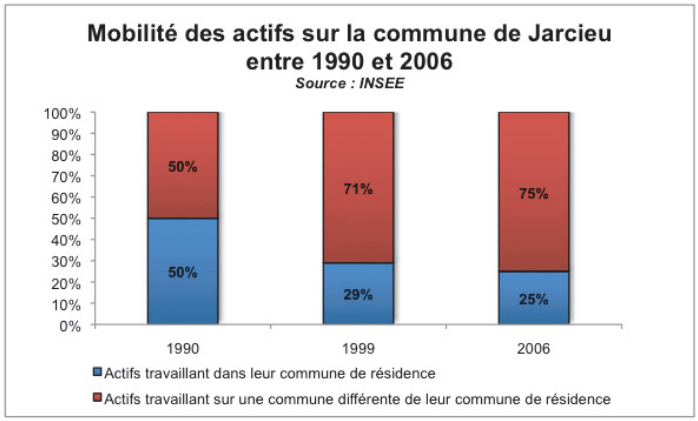
2. MOBILITE DES HABITANTS

2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE : UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS MOBILE

2.1.1. NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL[6]

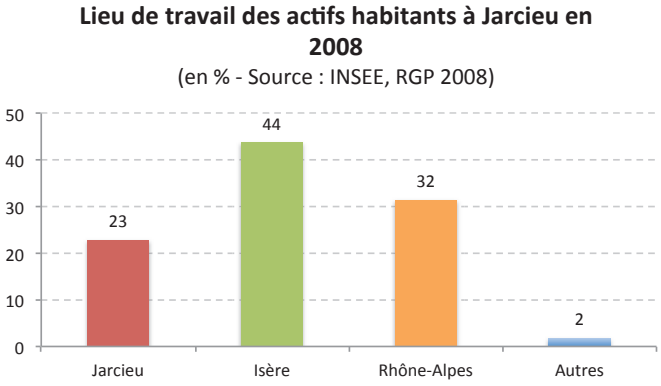
En 2008, seuls 23% des actifs ayant un emploi vivent et travaillent dans la commune de Jarcieu, contre 50% en 1990.

Les populations nouvelles arrivant sur la commune, bien qu'ayant changé de communes de résidence, ont souvent conservé leur emploi dans les pôles urbains environnants (CAPV, CCPR, Agglomération Lyonnaise, …), au moins dans un premier temps.



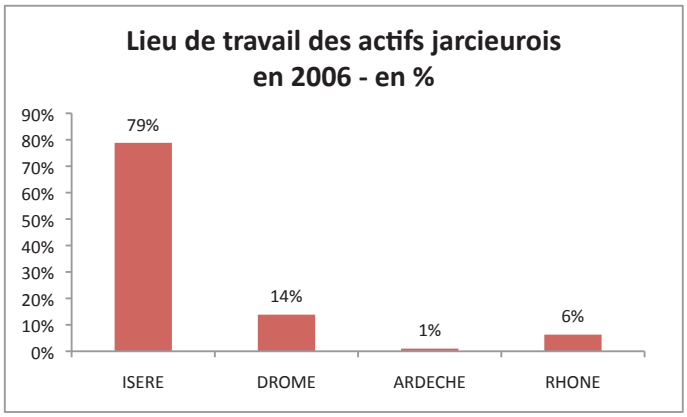
Un tiers des actifs de Jarcieu travaillent dans la région Rhône-Alpes, hors département de l'Isère. Ce phénomène est lié à la proximité de la commune de Jarcieu des autres départements (Rhône, Drôme, Ardèche).

44% des actifs reste travailler dans le département de l'Isère, ce qui s'explique par la proximité de pôles d'emplois importants : CAPV, CCPR, agglomération grenobloise…).



Sur le fichier des migrations alternantes en 2006, on constate que près de 80% des actifs restent sur l'Isère.

Quelques migrations alternantes se réalisent vers le département de la Drôme (il s'agit essentiellement des bassins d'emplois limitrophes à Jarcieu) et vers le département du Rhône (Lyon et sa région).



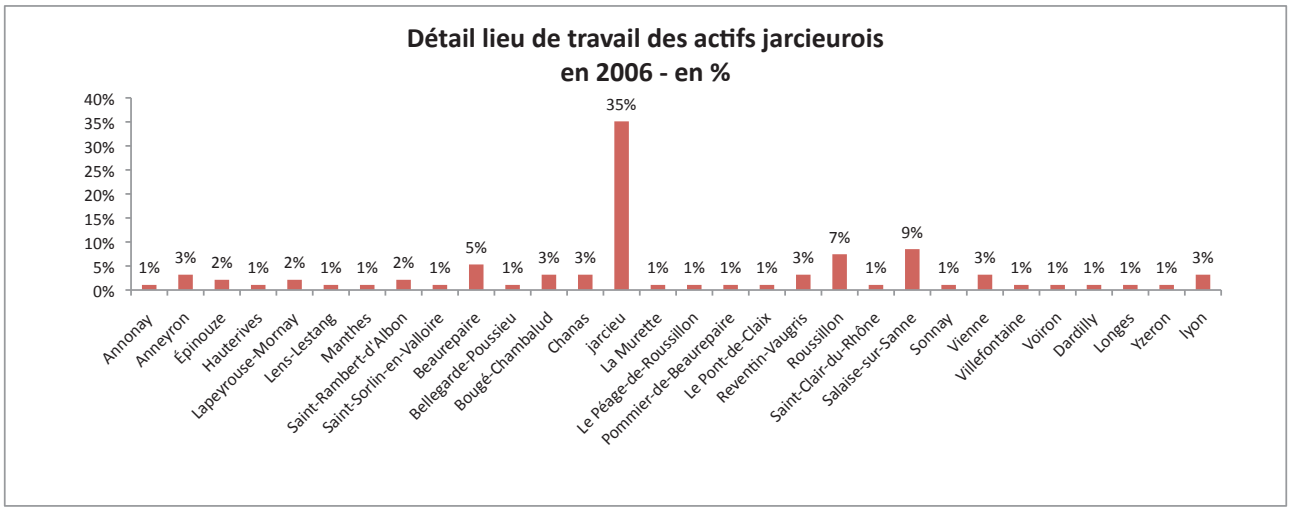
[6] *Sources : INSEE, RGP de 2006 et Fichier des migrations alternantes 2006*

Parmi les actifs qui restent en Isère :

- 54% se déplacent vers la Communauté de Communes du Territoires de Beaurepaire (CCTB) y compris 35% qui restent à Jarcieu.
- 34% travaillent dans une commune de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR)
- 8% dans une commune de Vienne Agglo (CAPV)
- 4% dans une autre commune (Voiron…)

Ainsi, les actifs jarcieurois ne travaillant pas sur la commune, parcourt en moyenne 51 km aller / retour pour se rendre à leur travail. Au total sur la commune, ceci représente environ 13 000 km parcourus par jour.

Le temps de parcours moyen est de 46 minutes quotidiennement.



2.1.2. MODE DE TRANSPORT ET MOTORISATION DES MENAGES

L'extériorisation du lieu de travail s'accompagne de flux pendulaires qui nourrissent de denses trafics sur les routes départementales et dans le village et rend nécessaire la possession de voitures.

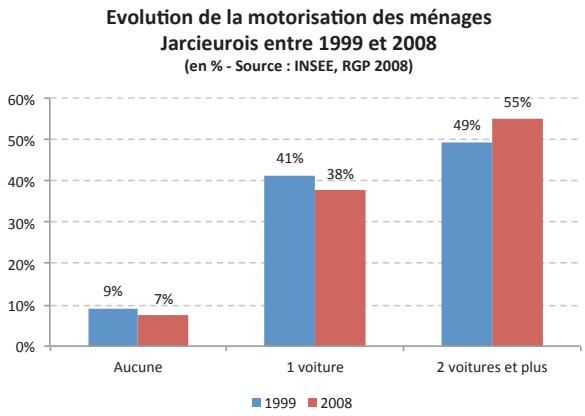
La distance à parcourir entre le lieu de résidence et le lieu de travail marginalise l'usage des modes doux.

L'absence de transport en commun régulier et cadencé, conditionne le recours quasi systématique à la voiture individuelle.

La bi-motorisation des familles se généralise : 55% des ménages disposent d'au moins 2 voitures en 2008, soit une progression de +6 points au regard des résultats du recensement de 1999.

Ainsi, au moins 680 voitures appartenant aux habitants de Jarcieu circulent sur la commune engendrant des flux importants à l'échelle locale.

Les ménages ne disposant d'aucune voiture se raréfient (7%).



2.2. LE STATIONNEMENT

De nombreuses places de stationnement sont disponibles dans le centre village de Jarcieu. On trouve essentiellement du stationnement sur les places publiques telles que la place de la mairie, place du 19 mars, parking de la salle polyvalente, petites poches de stationnement à proximité des commerces et des services (place de la Confrérie).

L'offre de stationnement est également assurée par quelques places de stationnement le long des voies de circulation.

Une réorganisation du stationnement se révèle nécessaire pour améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie. L'omniprésence des voitures sur la place publique centrale est un réel frein à la qualité urbaine du centre village. De plus, l'étroitesse des rues du village engendre des difficultés de circulation. L'idée de reporter une partie du stationnement à l'extérieur du centre village, sans porter atteinte à la dynamique commerciale, pourrait être vecteur d'amélioration du cadre de vie des jarcieurois et de baisse des nuisances liées à la présence de la voiture





L'étude menée sur la requalification des espaces publics centraux propose des solutions intéressantes à la problématique du stationnement au cœur du village.

Un projet de création de quelques places à proximité des commerces (et notamment de la pharmacie) par l'élargissement de la rue de la vie du Cerisier, était inscrit au POS et sera repris dans le PLU accompagné d'une réflexion sur les sens de circulation.

2.3. LES MODES DOUX

- **LES PIETONS ET LES VELOS**

  Même si le réseau de cheminements doux est peu développé sur le territoire (peu de routes aménagées et sécurisées afin d'encourager la pratique pédestre entre les pôles d'équipements), les déplacements piétonniers et à vélo sont fréquents sur Jarcieu. La population jarcieuroise n'hésite pas à se déplacer à pied ou à vélo dans le centre, ce qui rend le village très convivial.

  La forme ramassée du village originel, l'absence de relief, la proximité des pôles générateurs de déplacements (écoles, équipements publics, commerces, services) concourent à faire perdurer les déplacements piétons malgré l'étalement urbain.

  Avec l'amélioration programmée des aménagements (sécurisation accrue), le traitement des discontinuités et de l'inconfort notamment le cheminement entre le village et les nouveaux quartiers d'habitation, les modes doux seront encouragés dans les années à venir.

Favoriser l'essor des modes doux relève d'une politique nationale mise en œuvre notamment à travers le Grenelle de l'Environnement : la baisse des rejets de gaz à effet de serre constitue un enjeu essentiel. Cet objectif doit trouver un écho à travers l'expression du projet communal.

- **LES TRANSPORTS EN COMMUN**

Outre le transport des scolaires, la commune est desservie par un car circulant entre Jarcieu et Beaurepaire le mercredi matin. La gare de voyageurs la plus proche se situe sur la commune de Péage de Roussillon, à 20 km (environ 20 minutes).

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENT

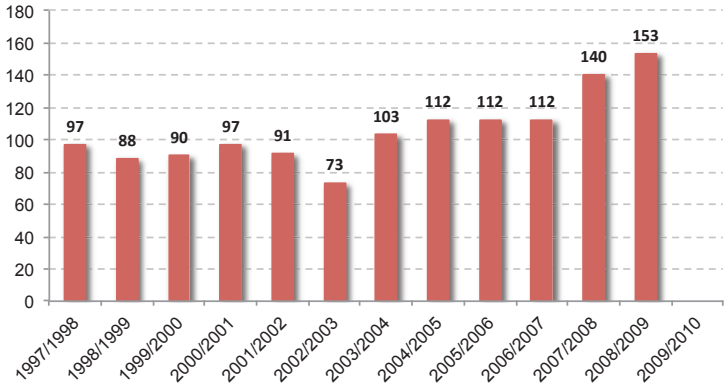
3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

La commune bénéficie d'un réseau d'équipements publics ou d'intérêt collectif adaptés à la taille de la commune, aux vocations complémentaires (équipements socio culturels, sportifs), à destination de publics diversifiés, même si certaines lacunes se manifestent (absence d'équipement pour les personnes âgées).

A long terme, compléter le tissu de services à la population se révèle être un enjeu communal : il s'agirait d'offrir des prestations nouvelles sur le territoire, capables de répondre à un nouveau type de besoins issus des évolutions de la structure socio démographique locale (croissance démographique, vieillissement de la population).

- **LE GROUPE SCOLAIRE** accueille 153 élèves pour l'année 2010-2011. Le nombre d'effectif scolaire ne cesse d'augmenter depuis 2004.

Evolution des effectifs scolaires à JARCIEU entre 1997 et 2009





- **LA MAIRIE**, son positionnement en cœur de village dans la continuité de l'école, à proximité de la poste dispose d'un emplacement stratégique.



- **LA BIBLIOTHEQUE** se situe dans le centre village, à proximité de l'école et des équipements sportifs.

- **LA SALLE POLYVALENTE** se situe au Sud du centre. Elle est positionnée légèrement à l'écart des habitations, ce qui atténue les nuisances sonores, tout en permettant une bonne accessibilité de l'équipement pour les piétons.



- **LA SALLE DES FETES** est située dans le cœur du village, sur la place de la Mairie.

- **L'EGLISE.**

- **LES INSTALLATIONS SPORTIVES ET LE STADE**

  Le stade du club de football de Jarcieu se situe le long du Dolon sur la commune d'Epinouze.

3.2. LES SERVICES ET LES COMMERCES DE PROXIMITE

Jarcieu dispose d'un tissu commercial et de services conséquent et permettant de répondre aux premiers besoins de la population. On compte : boulangerie, coiffeur (2), esthétique, épicerie, restaurant, bars, tabac/presse, boucherie/charcuterie, pharmacie, toilettage canin, horloger, marchand de meuble, et de nombreuses autres activités professionnelles.

La localisation centrale de ces commerces et services est un atout important dans la mesure où elle offre au village de Jarcieu une certaine densité commerciale. La structure commerciale est fréquentée par les Jarcieurois pour leurs achats quotidiens mais aussi par les chalands en provenance d'autres communes. La zone de chalandise dépasse largement les limites communales.

Compte tenu des bienfaits reconnus des commerces sur le fonctionnement de la commune (animation, richesse économique, etc.), il est opportun de développer la fonction commerciale et de service. La commune a d'ailleurs monté une opération avec l'aide du FISAC, pour maintenir l'épicerie en centre village.

3.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

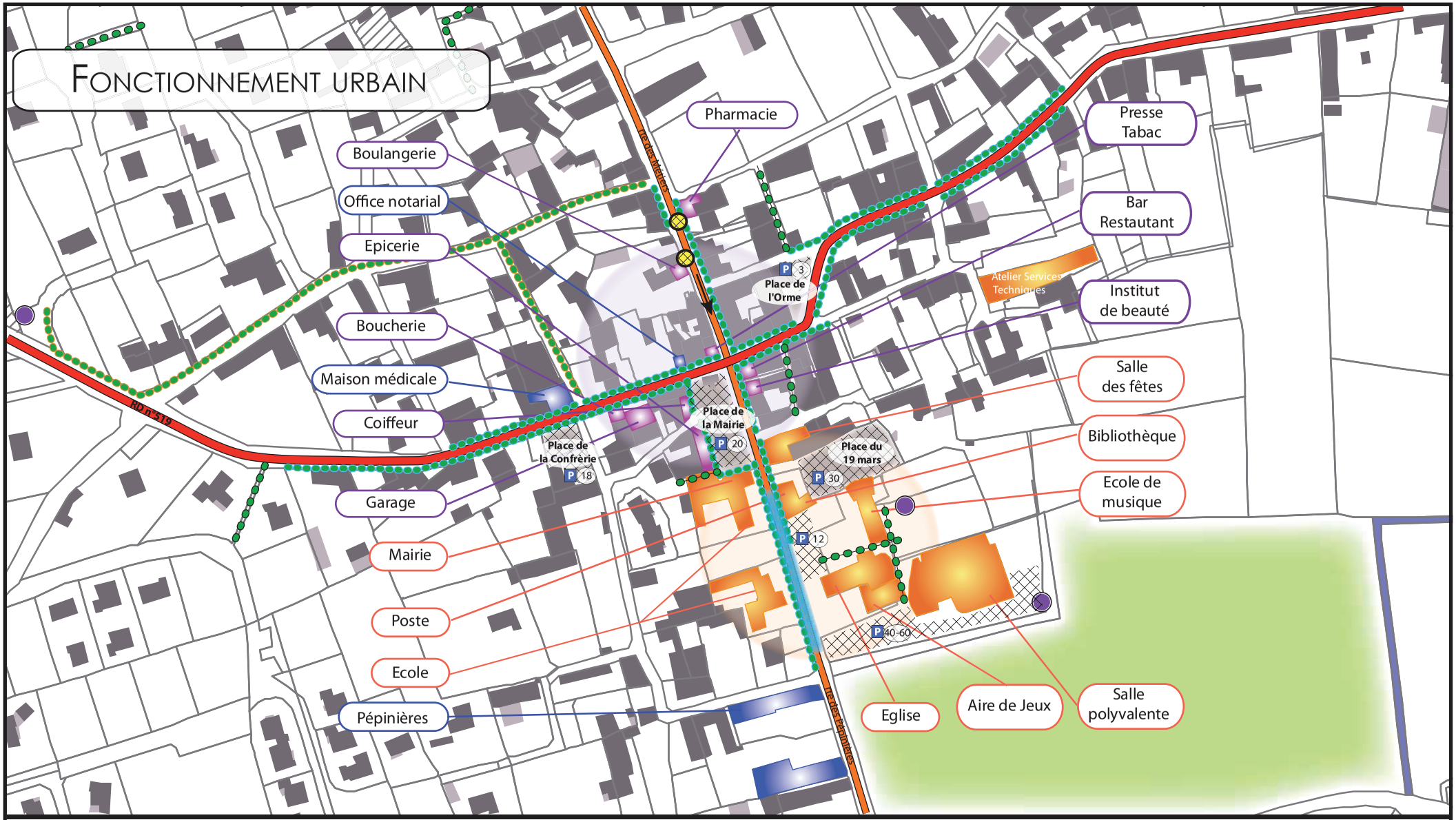
Les activités touristiques et de loisirs sont associées pour l'essentiel au dynamisme des associations jarcieuroises et notamment celle du château de Jarcieu qui abrite le musée de faïence fine, des expositions temporaires et des manifestations dans le parc.

3.4. LES ESPACES PUBLICS

La commune dispose d'un espace public central (place de la Mairie) qui permet de structurer le centre village et de générer une sociabilité de village (lieu de rencontre). Globalement, les espaces publics existant dans la commune de Jarcieu souffrent de l'omniprésence de la voiture (stationnement), de traitement urbain et paysagers sommaires (peu de plantations…). De plus, ces espaces publics sont relativement petits, ce qui peut être un frein à leur développement.

D'une manière générale, pour exprimer et asseoir le caractère central et identitaire de ces espaces, une restructuration des sites – envisagée dans le cadre de la restructuration globale du cœur de village – paraît judicieuse : il s'agirait de délocaliser le stationnement pour libérer des espaces de représentation et de sociabilité, de faciliter les déplacements piétons, …

FONCTIONNEMENT URBAIN



Pôle socio-culturel et administratif
Pôle d'activités économiques et de services
Espaces publics
Espaces verts - Pépinières
Zone 30
Trottoirs
Cheminements piétons aménagés
Cheminements piétons pratiqués
Sens de circulation envisagé
Zone de stationnement
Dépose minute
P 20 Parking - nbre de place
Point déchets
Equipements collectifs
Commerces de proximité
Services et activités

Source : IGN Scan 25000

Novembre 2009

0 10 20 m

N

4. LE PROJET DE REQUALIFICATION DU CENTRE VILLAGE[7]

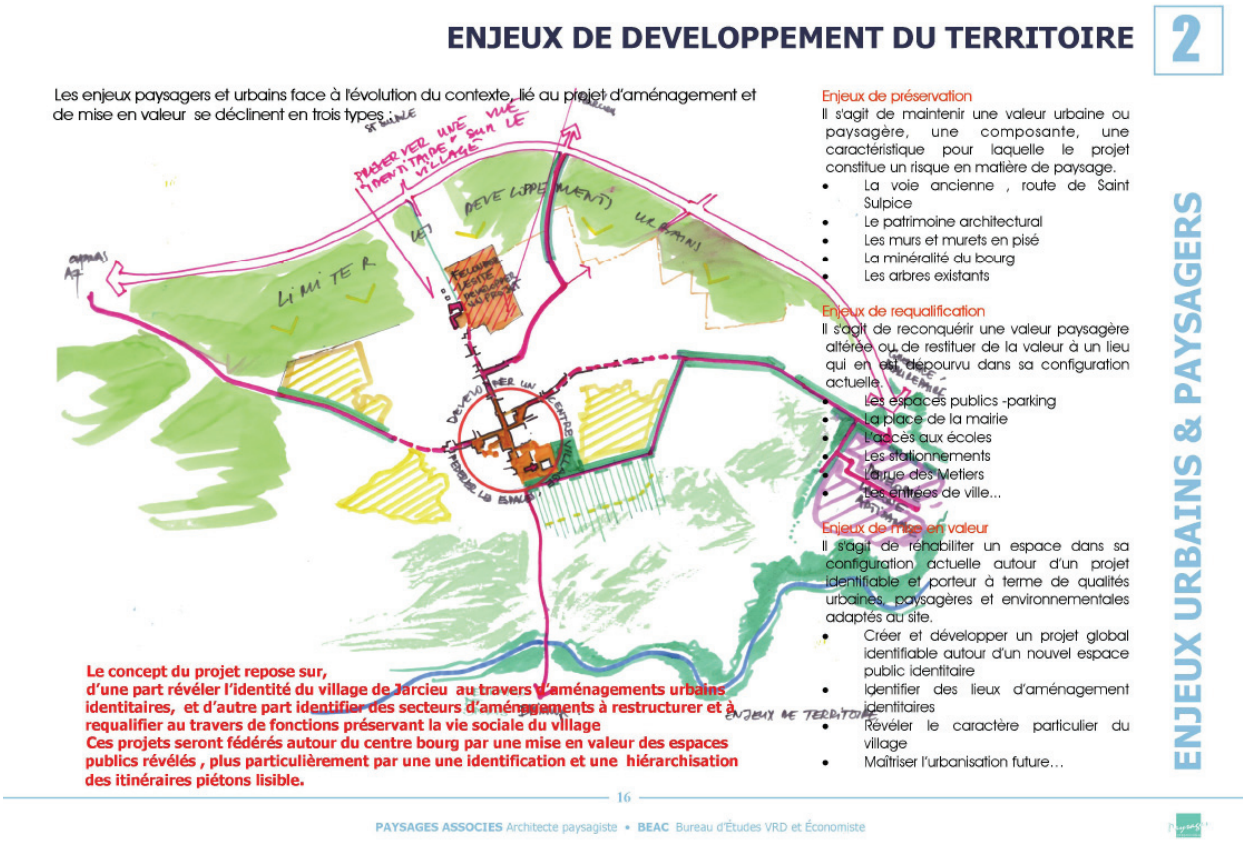
La commune de jarcieu a souhaité conduire une réflexion sur l'ensemble du village au travers une étude urbaine et paysagère, dans le but de déterminer une schéma global d'aménagement des espaces publics et de leur mise en valeur. L'objectif est de définir des orientations portant sur le réaménagement du centre village en prenant en compte le souhait des élus, des habitants et de partenaires économiques qui composent le tissu dynamique de la commune.

4.1. LES FONDEMENTS DU PROJET

Ils reposent sur une ambition : réaménager le centre village pour offrir à la commune un aménagement urbain identitaire.

3 enjeux fondamentaux ont été identifiés :

- Préserver les éléments identitaires du bourg : éléments patrimoniaux (construction et petit patrimoine), végétation.
- Requalifier les espaces emblématiques : place publiques historiques, entrées de village.
- Valoriser la commune en lui procurant un centre bourg qualitatif et une urbanisation plus « raisonnées ».

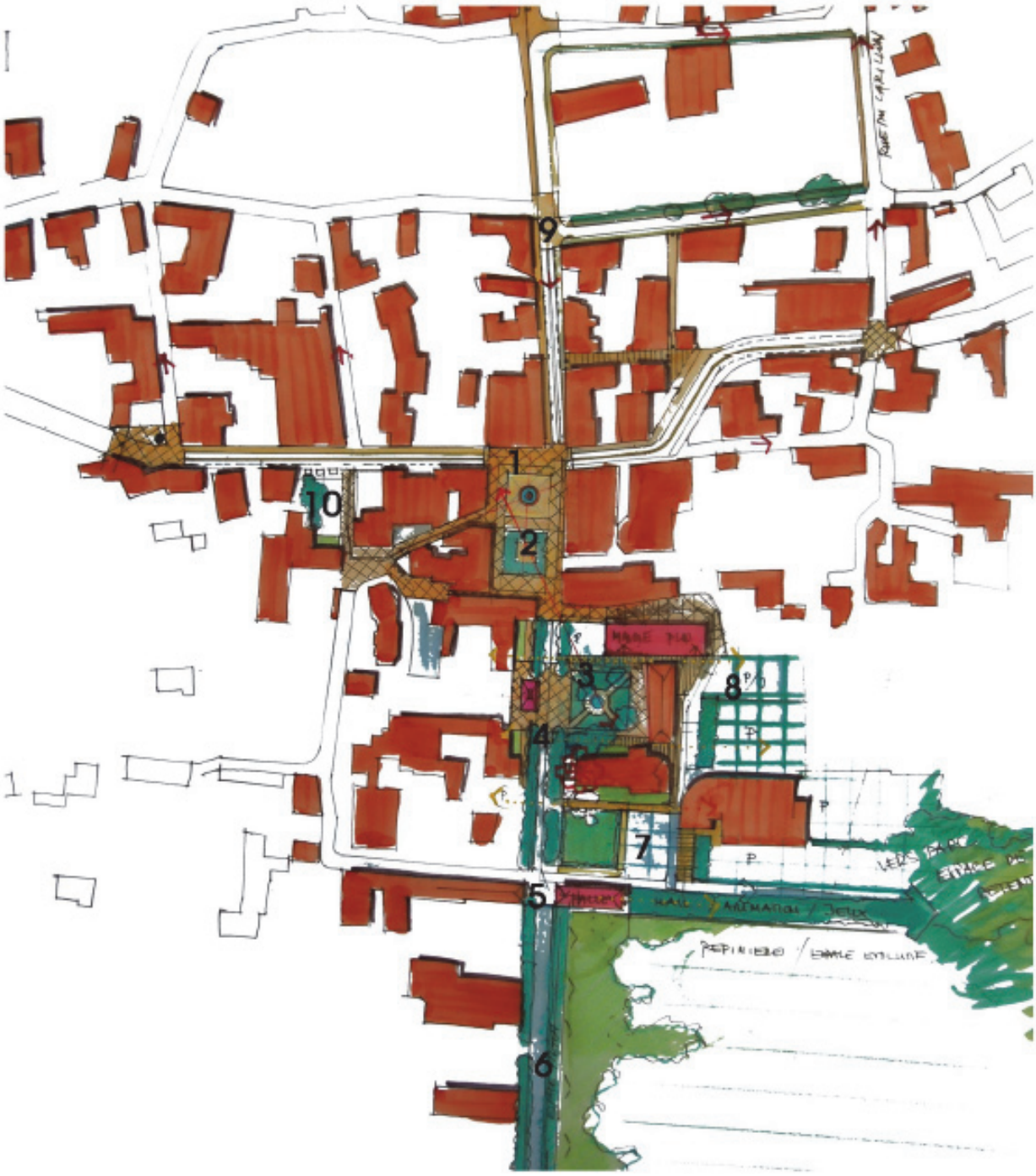


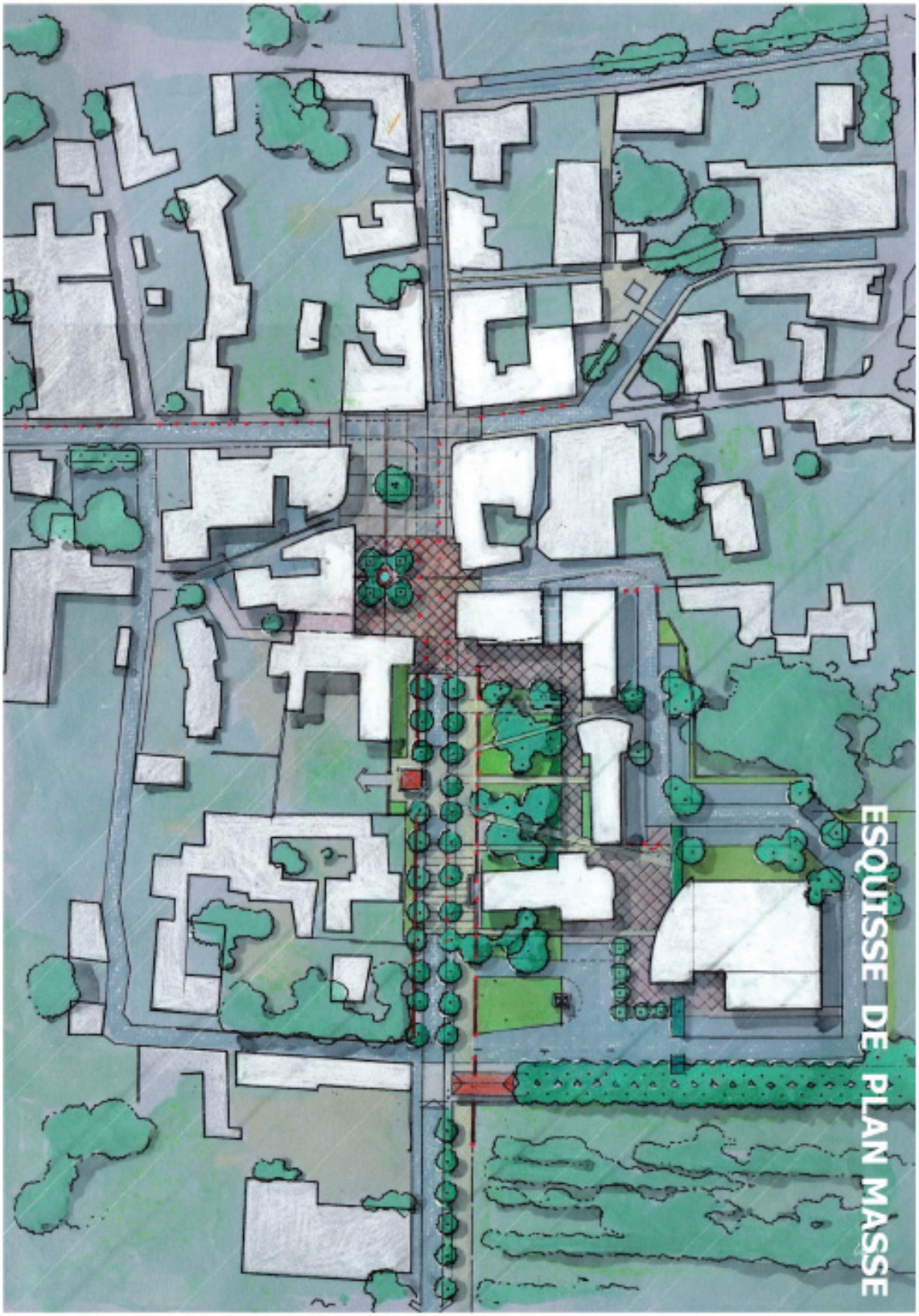
[7] Etude urbaine et paysagère – Mai 2009 – Paysages Associés architecte / paysagiste.

4.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LE CENTRE BOURG

1 Mise en valeur de la place au coeur du village
2 Identifier la place de la Mairie
3 Proposer un espace fédérateur autour d'un lieu paysagé
4 Rompre avec le statut de la RD 46 qui traverse le village. Le réaménagement en espace semi piéton de cet espace favorisera le ralentissement tout en structurant l'entrée sud du village
5 Identifier le seuil urbain du village. Architecturer l'espace s'ouvrant sur un mail piéton qui limite l'espace agricole
6 Structurer la route des pépinières, offrir un espace de promenade et de découverte
7 Organiser le parvis d'accueil de la salle polyvalente
8 Créer des espaces de stationnement arrière, Restructurer les espaces de stationnements, repenser les accès. Cet espace est en lien transversal et perméable avec le centre bourg
9 Restructurer l'ensemble de la rue des métiers en lieu semi piéton avec un sens de circulation unique vers le centre
10 Requalifier la place de la Confrérie en lieu placette et stationnements

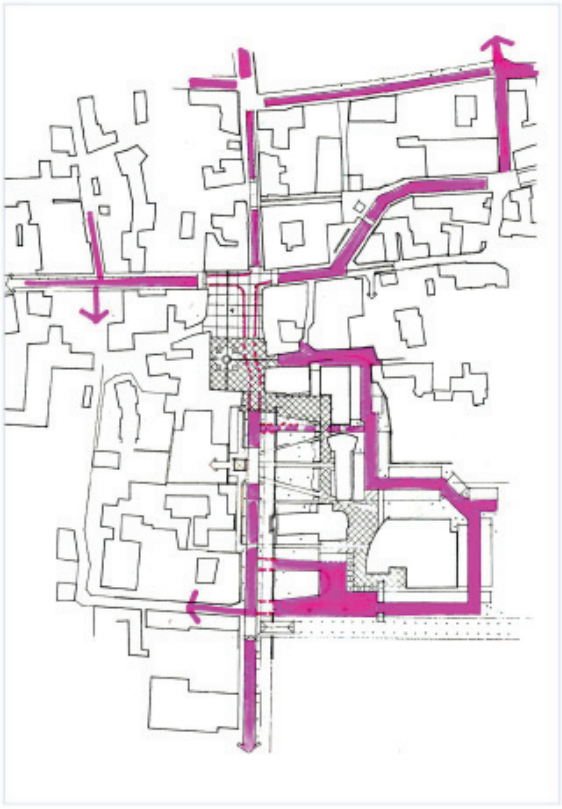
LE CENTRE BOURG



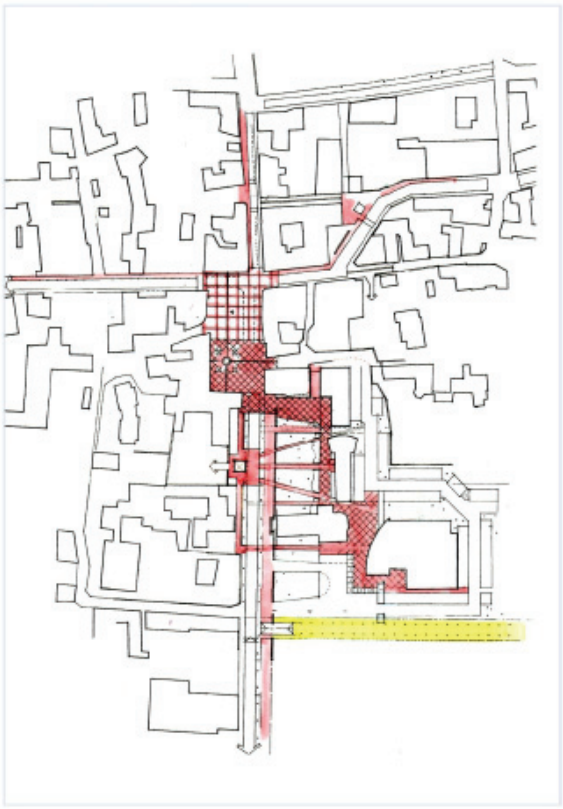


ESPACES PUBLICS DU CENTRE BOURG 4

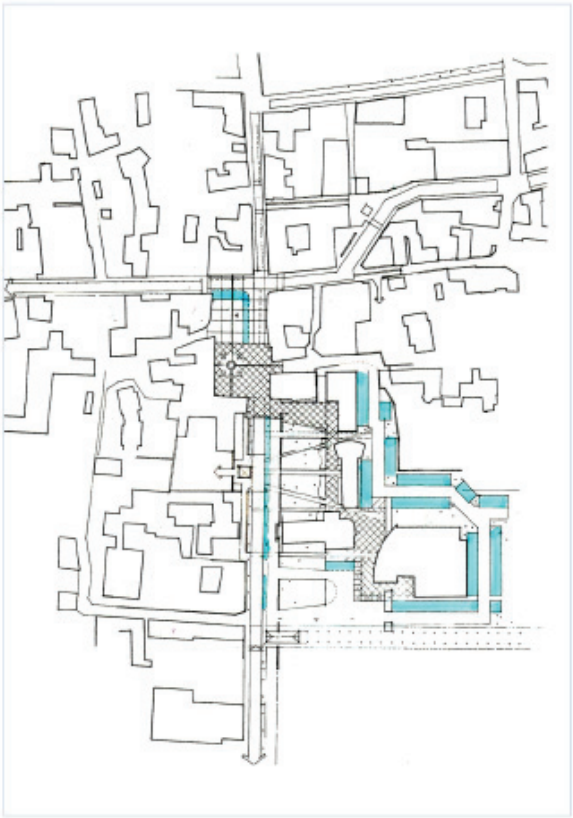
4.3. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DU PROJET



LES CIRCULATIONS



LES ESPACES PIETONS



LES STATIONNEMENTS



LES PLANTATIONS ET ESPACES VERTS

4.4. LES ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AU FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

Les enjeux liés aux déplacements et au fonctionnement du village sont :

➙ Réduire les déplacements motorisés :

- Repenser le modèle d'urbanisation (stopper l'étalement urbain / interdire les lotissements cloisonnés).
- Favoriser le développement de l'urbanisation au plus près des équipements publics pour limiter les déplacements motorisés au sein de la commune
- Poursuivre la création d'emplois « *in situ* », même si on observe que la corrélation entre emplois et actifs n'est pas immédiate.

➙ Limiter l'exposition de la population aux nuisances générées par les voies circulées :

- Stopper l'urbanisation linéaire.
- Encadrer l'urbanisation aux abords immédiats des axes (Loi Barnier + protection acoustique).
- Sécuriser le réseau viaire dans les secteurs à risque.

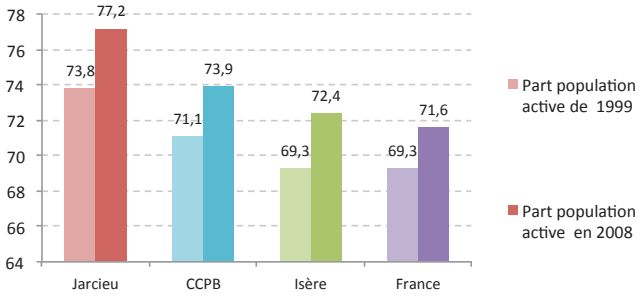
➙ Ne pas multiplier les accès riverains directs sur les voies circulées : **mutualiser les accès** (Art. R111-2 du CU)

➙ Mettre en œuvre le **projet de restructuration du centre village** sur la durée du PLU.

5. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

5.1. LA POPULATION ACTIVE

Part des actifs au sein de la population en 1999 et 2008
(en % - Source INSEE, RGP 2008)



La population active de Jarcieu progresse de + 3,4 points entre 1999 et 2008. De plus, la représentativité des actifs au sein de la population communale augmente aussi (71,4% de la population totale).

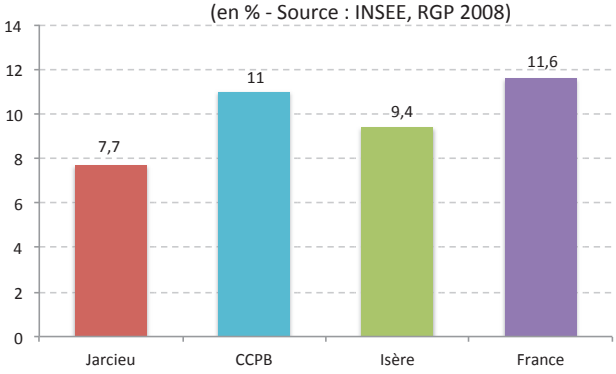
Le nombre d'actifs résidant à Jarcieu était en 1999 de 354 actifs et de **432 actifs en 2006**, soit une évolution de 78 nouveaux actifs sur une période de 7 ans (soit plus de 10 nouveaux actifs par an).

En proportion, la population active augmente plus vite que la population totale : La population totale a cru de 14,6% entre 1999 et 2006 et la population active a cru de 18% entre 1999 et 2006.

La structure de la population active a évolué entre les deux dernières périodes intercensitaires : la part des chômeurs diminue passant de 10% des actifs en 1999 à 7,7% en 2008.

Ce taux de chômage est inférieur aux taux moyens observés aux autres échelles (intercommunale : 11% - départemental 9,4% - nationale : 11,6%).

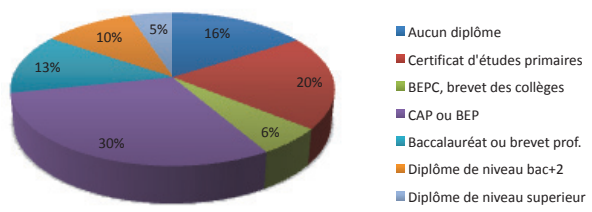
Taux de Chomage en 2008
(en % - Source : INSEE, RGP 2008)



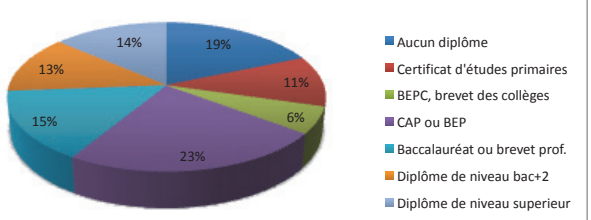
5.2. LE NIVEAU DE FORMATION DE LA POPULATION ET LE NIVEAU DE REVENU DES MENAGES

Une grande part de la population jarcieuroise dispose d'un CAP, BEP, ou d'un certificat d'études (20%). La part des diplômés bac+2 ou diplôme de niveau supérieur est de 20,6% est plus faible qu'en moyenne sur l'Isère : 15% contre 27% en Isère.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de Jarcieu de 15 ans ou plus en 2006 (%)
Source : INSEE



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée d'Isère de 15 ans ou plus en 2006 (%)
Source : INSEE



➔ **Un revenu fiscal un peu plus bas qu'en moyenne en Isère**

	JARCIEU	ISERE
Revenu net imposable moyen par foyer fiscal en 2006	20 969 €	22 909 €
% de foyers fiscaux imposés	55,8%	57,9%
Médiane du revenu fiscal des ménages en 2006	16 965 €	17 837 €

5.3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

En 2008, la commune offre **272 emplois** contre 248 emplois en 2006, 193 emplois en 1999, soit **la création d'environ 80 emplois** sur le territoire communal, sur une période d'environ 10 ans. La commune compte 441 actifs résidents, le ratio nombre d'emplois/nombre d'actifs est relativement bon (65%) mais recul depuis 1999.

Les secteurs d'activités sont variés. Outre l'agriculture, les secteurs d'activités sont diversifiés, et on distingue nettement une tertiarisation des entreprises.

5.3.1. LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La structure commerciale est composée exclusivement de commerces et/ou services de proximité de première nécessité situés dans les rues commerçantes du centre village (voir fonctionnement urbain). A cela s'ajoutent différents services à la population : cabinet médical, kiné, notaire… Le tissu artisanal est également étoffé : Serrurerie ferronnerie, Electricien, Garagiste, Carreleur, Soudeur, Peintre, Maçon, Pépiniériste.

5.3.2. LES ENTREPRISES

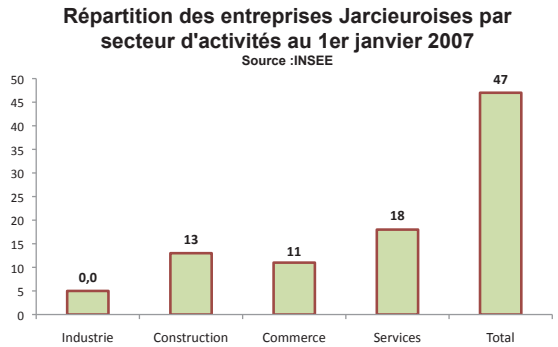
Le tissu économique local est dynamique, 47 entreprises sont recensées sur le territoire par l'INSEE.

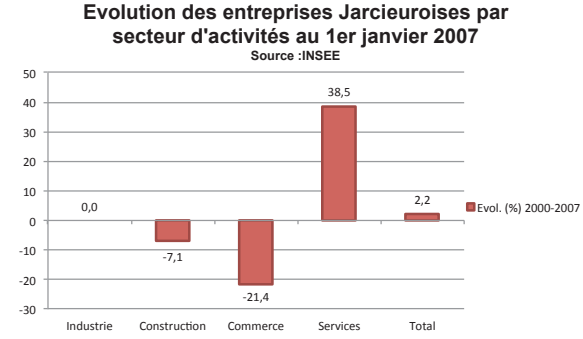
En 2009, 13 nouvelles entreprises ont vue le jour, signe d'un bon dont 8 auto-entrepreneurs.

Les activités domiciliées sur la commune sont essentiellement liées aux services, aux commerces et à la construction.

Il faut noter une tendance à la tertiairisation des activités. Entre 2000 et 2007, les services ont connu une hausse de 38,5% alors que les activités de commerce et de construction ont diminué.

La commune possède également sur son territoire un fabriquant et revendeur de meubles marquant l'entrée de ville à l'ouest du territoire.





5.3.3. LA ZONE D'ACTVITES DE LA BLACHE

Jarcieu dispose d'une zone d'activités (compétence intercommunale) à vocation artisanale de rayonnement local située à l'extrémité Est du village. Elle est desservie par la RD 519.

Le site accueille des activités de construction, de matériel agricole, de mécanique.

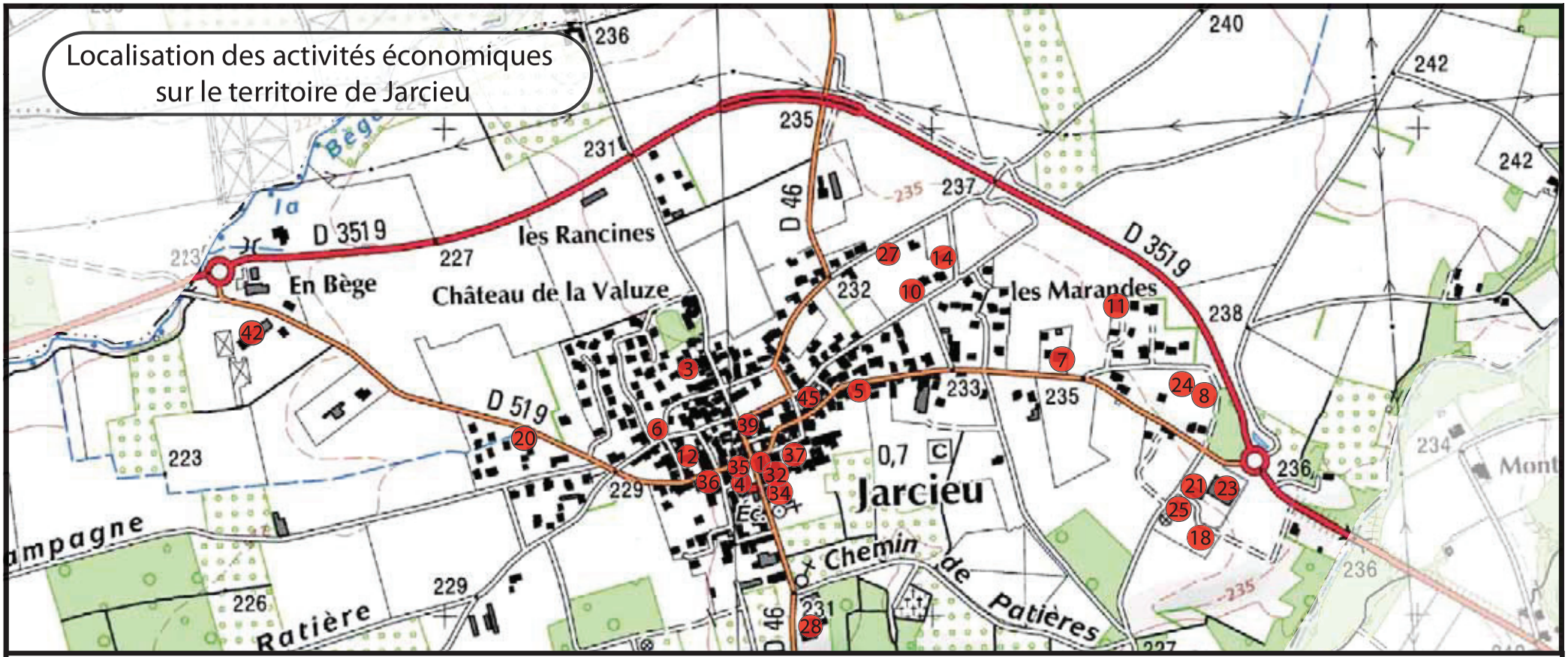
La zone d'activités s'étend actuellement sur 6,75 ha et a une capacité d'extension de 3,8 ha. Toutefois, le passage d'une canalisation de transport et de distribution de gaz naturel en limite de la zone d'activité est un frein à son développement.



5.3.4. LES CARRIERES

Il n'y a pas de carrière sur le territoire de Jarcieu.

Localisation des activités économiques sur le territoire de Jarcieu



Entreprise 1 - Bar Les Palmiers
Entreprise 2 - Boucherie
Entreprise 3 - Boulangerie
Entreprise 4 - Epicerie Bar des Sports
Entreprise 5 - Serrurerie Ferronnerie
Entreprise 6 - Petits travaux BTP
Entreprise 7 - Platrerie Peinture
Entreprise 8 - Charpente Menuiserie
Entreprise 9 - Calorifugeage Isolation

Entreprise 10 - Platrerie Peinture
Entreprise 11 - Carrelage
Entreprise 12 - Maçonnerie
Entreprise 13 - Platrerie Peinture
Entreprise 14 - Electricité
Entreprise 15 - Travaux Public
Entreprise 16 - Platrerie Peinture
Entreprise 17 - Maçonnerie
Entreprise 18 - Réparation Pipeline

Entreprise 19 -Installation Maint. Alarme
Entreprise 20 - Fabric. machines de mesure
Entreprise 21 - Vente Répar. matériel agricole
Entreprise 22 - Chaudronnerie
Entreprise 23 - Transport
Entreprise 24 - Soudure
Entreprise 25 - Mécanique agricole
Entreprise 26 - Aménagement Parc et Jardin
Entreprise 27 - Labo Analyse sol et eau

Entreprise 28 - Pépinièriste
Entreprise 29 - Traitement et Revet. métaux
Entreprise 30 - Transport petits colis express
Entreprise 31 - Transport sanitaire
Entreprise 32 - Soins esthétiques
Entreprise 33 - Taxi
Entreprise 34 - Coiffeuse
Entreprise 35 - Coiffeuse
Entreprise 36 - Toilettage canin

Entreprise 37 - Mécanique auto
Entreprise 38 - Mécanique auto
Entreprise 39 - Pharmacie
Entreprise 40 - Tabac Presse
Entreprise 41 - Vente Istallation meubles
Entreprise 42 - Menuiserie Ebénisterie
Entreprise 43 - Peinture porcelaine
Entreprise 44 - Agent commercial Fran. Jeux
Entreprise 45 - Négoce Jeux éducatif

Source : IGN Scan 25000

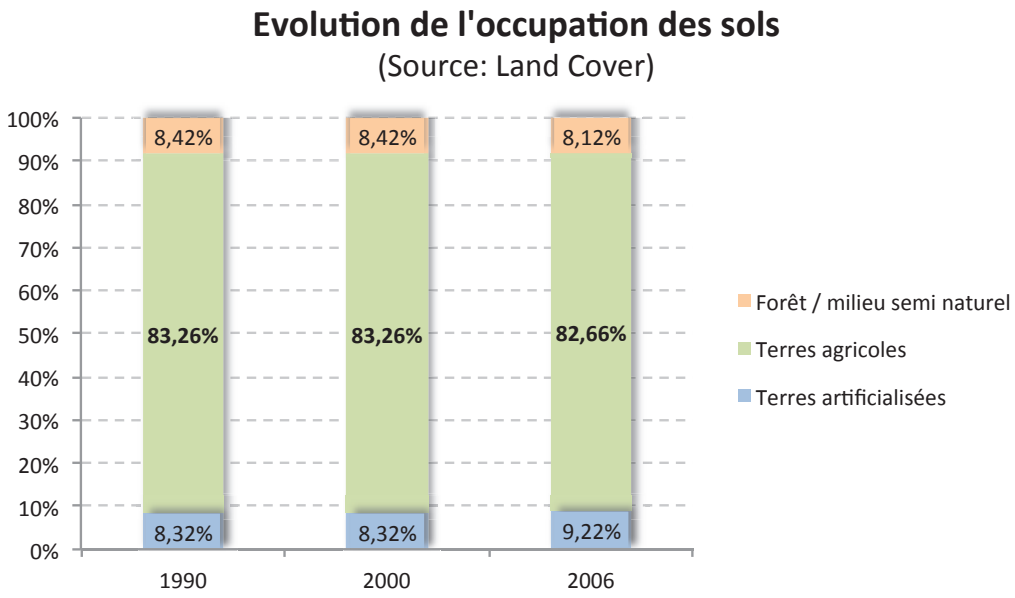
0 100 200 m

N

6. L'AGRICULTURE

6.1. L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DU SOL

6.1.1. EVOLUTION DU TERRITOIRE AGRICOLE



Le POS en vigueur a permis de maintenir le caractère rural et agricole du territoire de Jarcieu. Les espaces agro naturels sont dominants (stabilité relative des surfaces) et la progression de l'urbanisation est relativement circonscrite autour du village.

Le processus de périurbanisation est globalement maîtrisé : la régression des terres arables au profit de l'urbanisation reste mesurée malgré une pression foncière accrue, un rythme de construction élevé et la construction d'une infrastructure majeure. Entre 1990 et 2006, la surface des terres agricoles a reculé de 0,6%, soit 3,8 ha (source Land Cover).

La pérennité de cette entité agricole a été assurée par l'élaboration d'un POS restrictif autour des hameaux : volonté affirmée de la municipalité de préserver le territoire agricole et d'assurer la viabilité de l'agriculture.

6.1.2. EVOLUTION DES PAYSAGES AGRICOLES

La commune conserve un caractère rural affirmé, grâce à une faible progression des terres urbanisées au détriment des territoires agricoles. Ces derniers représentent 82% du territoire communal en 2006 (SAU communale estimée à 452 ha en 2000, soit 72% du territoire).

La structure du paysage agricole a évolué corrélativement à la mécanisation, à la modernisation et à l'intensification de la pratique. Les exploitations agricoles contemporaines créent des aménagements qui façonnent le paysage et le renouvellement :

- l'agrandissement des parcelles et l'ouverture des paysages : remembrement, arrachage des haies, disparition de chemins agricoles et des fossés.
- La construction de bâtiments d'activités (stockage) : l'architecture traditionnelle côtoie l'architecture de type industrielle. La présence de cultures sous serres marque aussi fortement le paysage agro naturel.

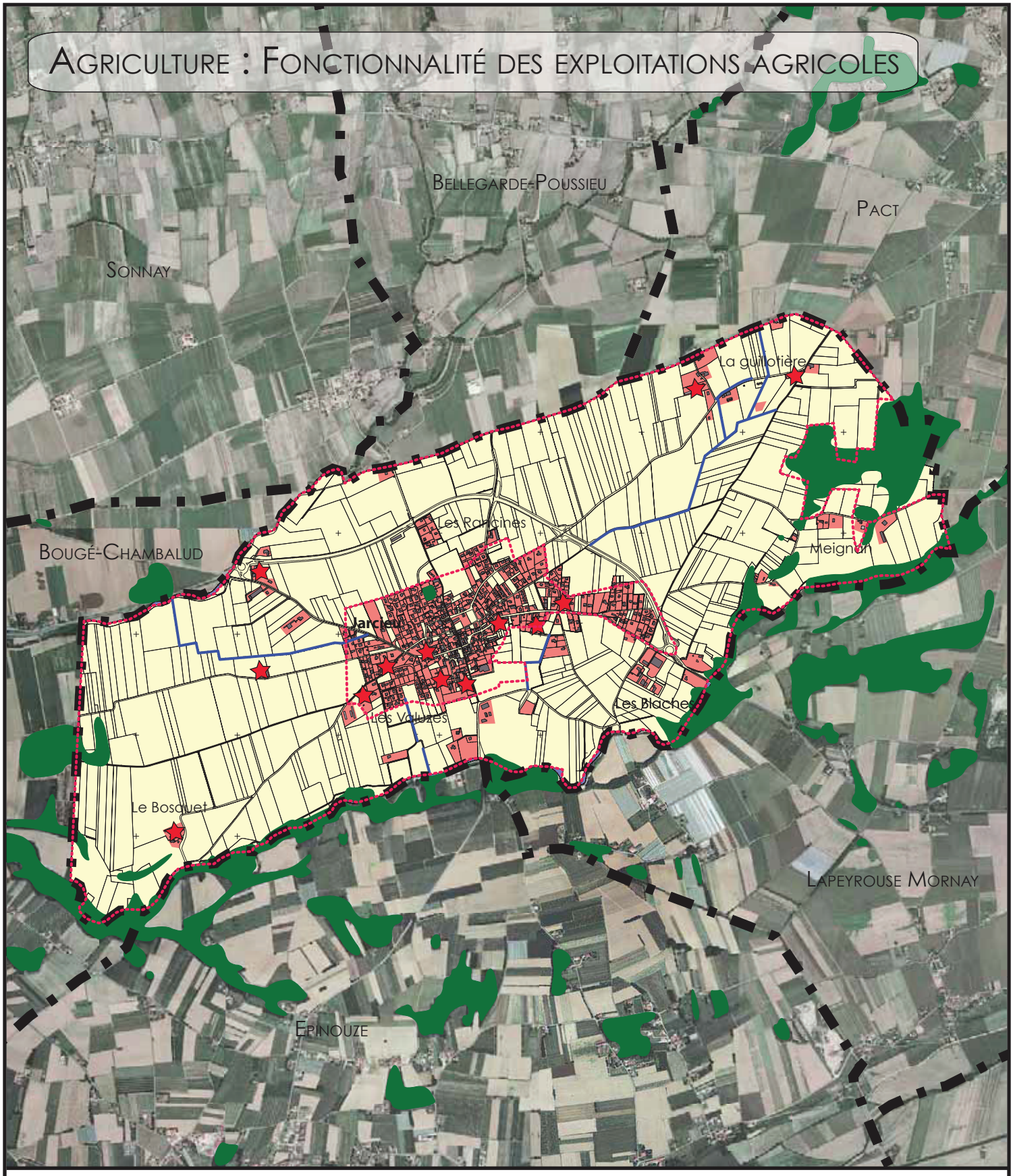








Agriculture : Fonctionnalité des exploitations agricoles



- Parcelles bâties
- Parcelles boisées
- Parcelles cultivées
- Limite communale
- Sièges d'exploitation
- Bâtiment abritant des animaux
- Site de stockage
- Système d'irrigation
- Périmètre de remembrement
- Itinéraire engins agricoles
- Secteur de passage difficile pour engins agricoles

Source : Enquête auprès des agriculteurs - Interstice - Déc. 2009

Janvier 2010

0 100 200 m

N

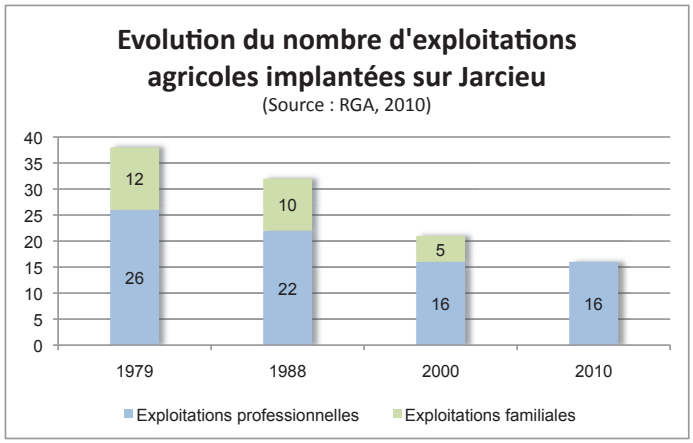
6.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

6.2.1. EVOLUTION DU TISSU AGRICOLE

Le nombre de sièges d'exploitation professionnelle localisé sur la commune est relativement stable depuis les années 80 : disparition de 6 exploitations entre 1979 et 2010, contrairement à la tendance à la baisse observée sur l'ensemble du territoire français. En 2010, le nombre d'exploitation s'élève à 16, soit un maintien des sièges d'exploitation professionnelle depuis 2000.

Selon l'enquête agricole réalisée sur la commune par le bureau d'étude INTERSTICE auprès de l'ensemble des exploitants sur la base d'un questionnaire et d'une rencontre (appelée enquête EBE), 14 sièges d'exploitation sont recensés en 2010 sur la commune.

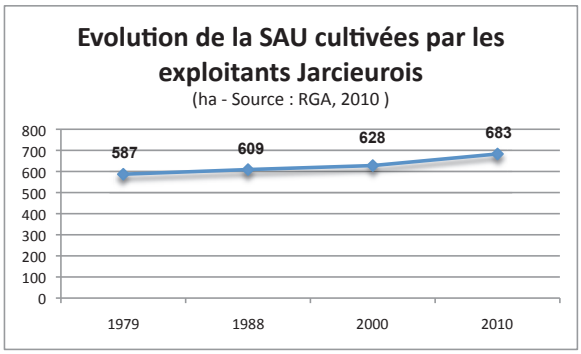
Les exploitations familiales subissent une perte importante depuis les années 80. En effet, le nombre d'établissement diminue de 58% contre 38% pour les exploitations professionnelles entre 1979 et 2000.

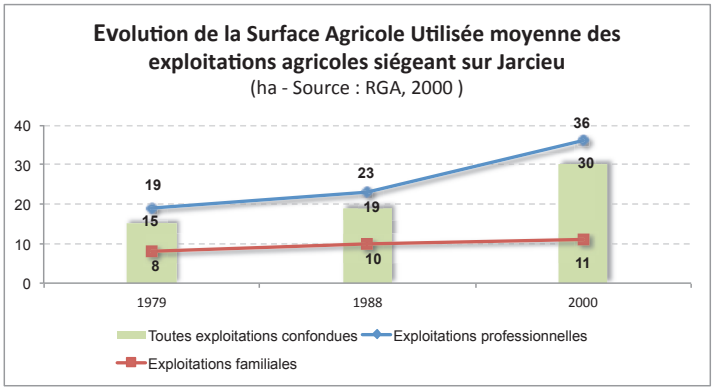


- **EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE CULTIVEE**

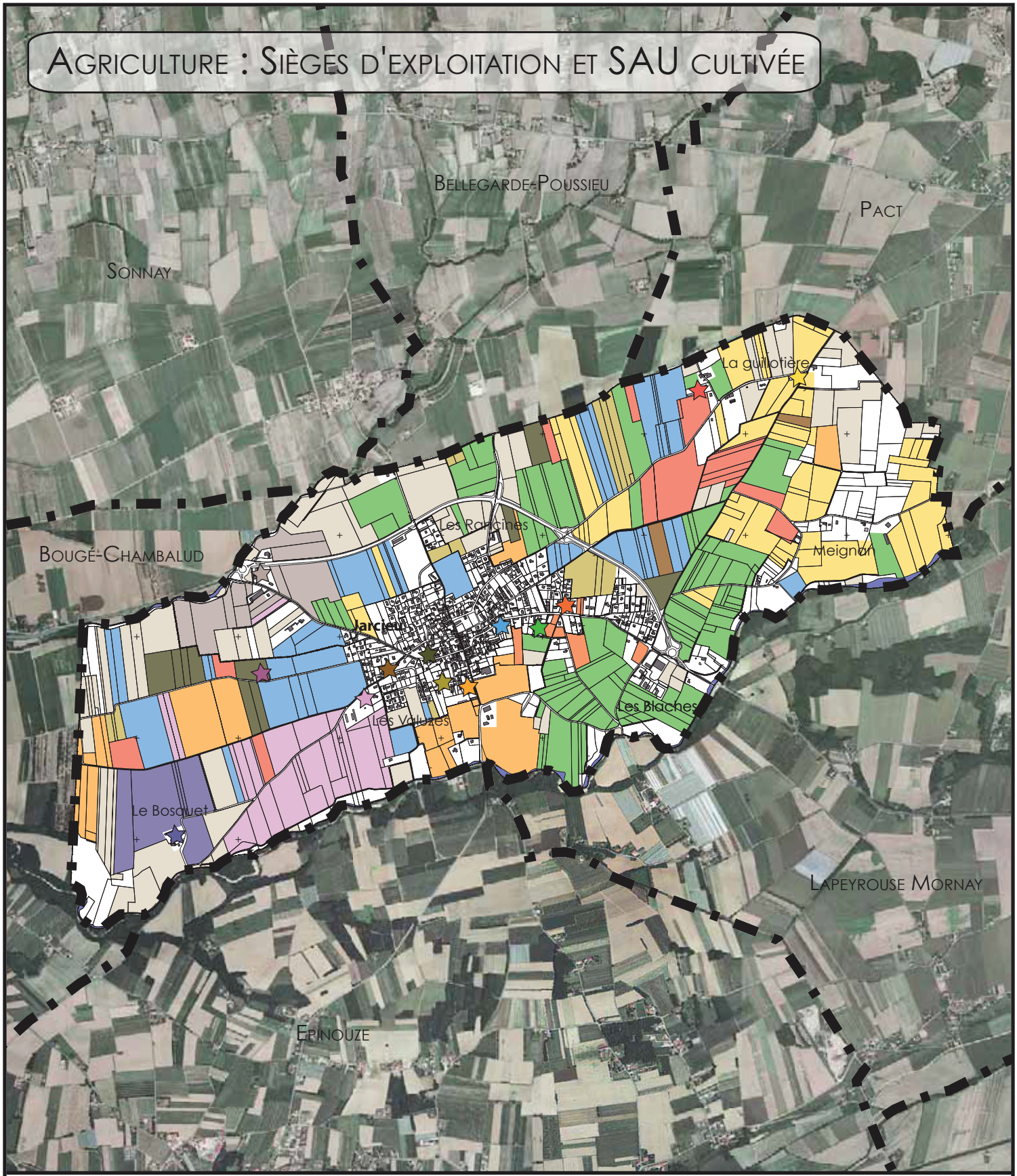
La SAU exploitée par les agriculteurs Jarcieurois est globalement en hausse depuis les années 1980 et témoigne du dynamisme de l'agriculture locale : 587 ha en 1979 contre 683 ha en 2010, soit une hausse de 16%.

La SAU moyenne a augmenté de 90,5% pour les exploitations professionnelles contre 37,5% pour les exploitations familiales (agrandissement de la ferme moyenne).





Agriculture : Sièges d'exploitation et SAU cultivée



Siège d'exploitation

SAU cultivée par l'exploitation agricole

SAU cultivée par des exploitations extérieures

Parcelle non renseignée

Limite communale

EARL DUCLOS

MARGARIT

COUDERT

DURAND

BOURNE

GIRARD

ASTRUC

SIBUT

ROCHE

MAZALON

PRAS

PERROT

Elevage de chiens

Source : Enquête auprès des agriculteurs - Interstice - Déc. 2009

Janvier 2010

0 100 200 m

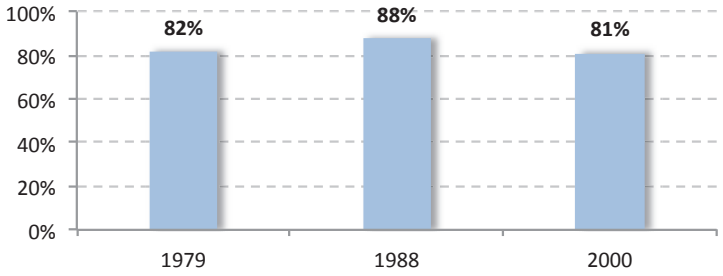
N

▪ EVOLUTION DES MODES DE FAIRE VALOIR

Le fermage est un mode de faire valoir qui se généralise : en 2010, selon l'EBE, tous les exploitants y ont recourt, contre 81% en 2000.

Part des exploitations ayant recours au fermage

(% - Source : RGA, 2000)



Le recours au fermage se généralise et constitue une alternative aux blocages liés à la propriété : prix du foncier, attachement sentimental des propriétaires, création de GAEC… De fait, les statuts de propriétaires terriens et d'agriculteurs exploitants se dissocient.

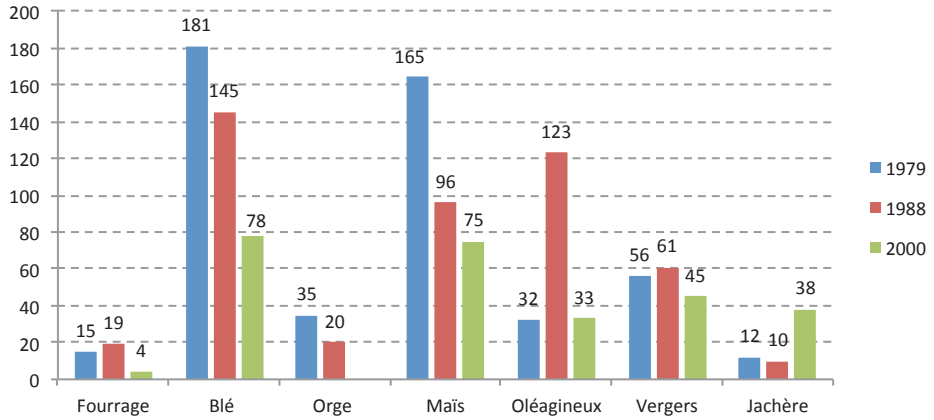
▪ LES SURFACES AGRICOLES ET L'ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE

Le système de production évolue en fonction des évolutions du marché international (concurrence) et des exigences de la Politique Agricole Commune (PAC). La répartition entre le type de production est très dépendante des subventions allouées à chacune d'entre elles.

Le système agraire de la commune de Jarcieu est marqué par une diversité des cultures. Il faut noter l'importance de la céréaliculture (blé : 28,6% de la SAU en 2000 et maïs : 27,5% de la SAU en 2000). Les vergers et les oléagineux sont moins représentés avec des taux respectifs de 16,5% et 12% de la SAU en 2000. La culture de la tomate est très présente aujourd'hui.

Evolution des surfaces cultivées par les exploitations agricoles localisées sur le territoire communal

(ha - Source : RGA, 2000)



Il faut noter que l'élevage est absent dans la commune de Jarcieu et que le maraichage et l'horticulture sont très présents du fait notamment de l'implantation d'une pépinière bien que l'analyse des chiffres ne le révèle pas.

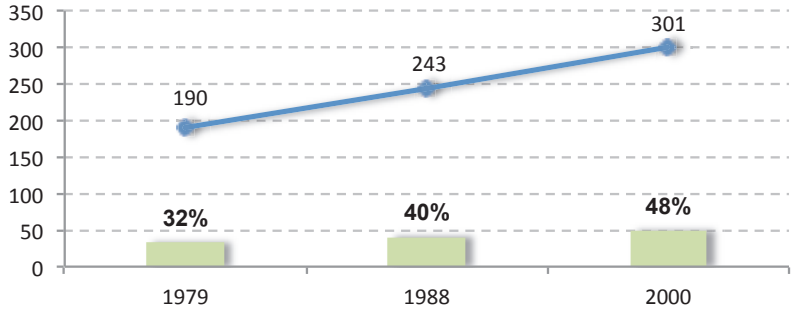
- **DES DISPOSITIFS POUR AUGMENTER LES RENDEMENTS**

L'agriculture locale bénéficie d'atouts propres au territoire, gages de productivité : terres de bonne valeur agronomique (géologie), relief plat favorable à la mécanisation, absence de mitage.

Les terres agricoles ont bénéficié d'importants investissements pour augmenter la productivité et valoriser le terroir.

Le réseau d'irrigation s'est très nettement développé à Jarcieu : la SAU irriguée a progressé de 58,5%. Aucune ASA n'est présente sur la commune, chaque exploitant dispose de sa propre installation. Seule une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) exploite un système d'irrigation.

Evolution de la SAU irrigable des exploitations agrisoles locales
(ha et % - Source : RGA,2000)

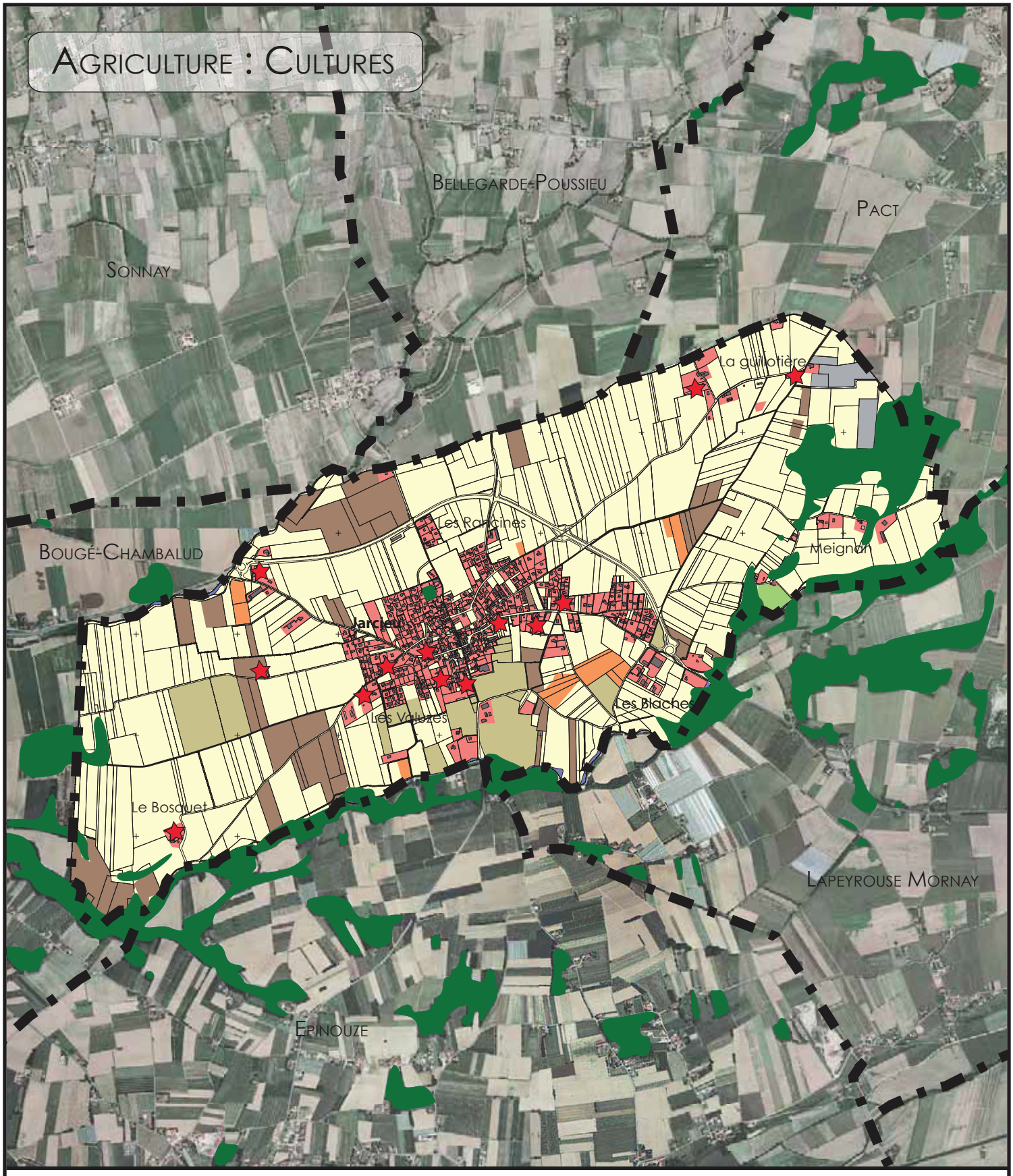


Cette pratique est souvent accompagnée d'un arasement des haies ; il faut donc être particulièrement vigilent au bon arbitrage quant au maintien des haies et à la mise en œuvre de l'irrigation.

Les secteurs qui ont fait l'objet d'investissements lourds pour valoriser la production doivent, de fait, être protégés par un zonage adapté.

On note également des investissements en termes de remembrement, notamment lors de la création de la déviation routière en 1992. Ce remembrement a concerné 564 ha, ce qui a permis d'améliorer la structure des exploitations.

Agriculture : Cultures



- Sièges d'exploitation
- Parcelles bâties
- Boisements
- Jachère / friche
- Limite communale
- Céréales
- Vergers / fruits
- Pâtures
- Maraîchage
- Horticulture

Source : Enquête auprès des agriculteurs - Interstice - Déc. 2009

Janvier 2010

0 100 200 m

N

6.3. L'AGRICULTURE ET L'EMPLOI

6.3.1. LA PROFESSION AGRICOLE

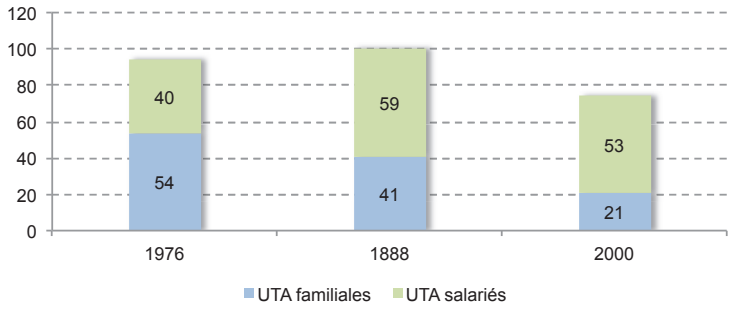
Le nombre d'emploi procuré par l'agriculture régresse, en raison notamment de la mécanisation accrue de la profession : le RGA identifie une baisse de 21% du personnel agricole entre 1979 et 2000, soit 18 actifs à temps en complet en 2000.

Le RGA de 2010 indique un taux d'activité important correspondant à 67,5 équivalents temps plein.

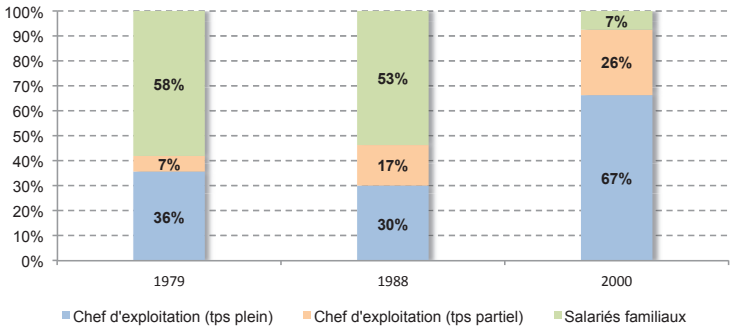
Aujourd'hui, d'après l'enquête agricole, ce secteur d'activité emploie 10 personnes à temps plein, correspondant aux chez d'exploitation et aux salariés permanent et une cinquantaine de travailleurs saisonniers.

L'agriculture locale enregistre une baisse constante des exploitations familiales tandis qu'on observe une relative professionnalisation de l'activité.

Evolution de la nature des UTA des exploitations agricoles siègeant à Jarcieu
(Source : RGA, 2000)



Evolution de la population active familiale au sein de l'agriculture jarcieuroise
(% - Source : RGA, 2000)



Cette professionnalisation se traduit par une forte hausse de la part de chef d'exploitation à temps plein et une baisse significative des salariés familiaux.

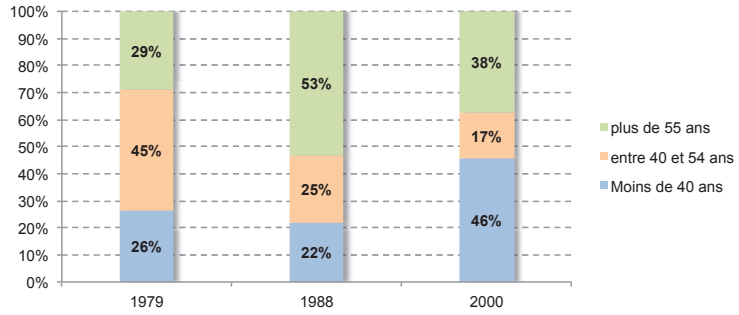
6.3.2. LES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE PROFESSIONNELLE

On constate une évolution cyclique de la structure démographique agricole : alternation de processus de rajeunissement puis de vieillissement des chefs d'exploitation.

Entre 1979 et 1988, la part des agriculteurs âgée de plus de 55 ans a augmenté de 83% tandis que la décennie 1990 connaît un fort rajeunissement des chefs d'exploitation (34% d'augmentation des moins de 55 ans).

En 2010, on remarque les prémices d'une période de vieillissement.

Evolution de l'âge des exploitants résidants à Jarcieu
(% - Source : RGA, 2000)



6.4. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE

L'agriculture procure des gains marchands et des gains non marchands qui contribuent au fonctionnement de la commune.

L'enjeu du PLU consistera à pérenniser les différentes vocations de l'agriculture afin de respecter les grands équilibres établis.

6.4.1. ACTIVITE ECONOMIQUE : PRODUCTION AGRICOLE ET EMPLOIS

L'agriculture constitue toujours un des piliers de l'économie locale.

Cette activité apporte une réelle contribution économique à la commune : elle offre des emplois locaux et génère une ressource fiscale.

6.4.2. ENTRETIEN DES PAYSAGES

L'agriculture constitue également un réel patrimoine pour le territoire communal : elle façonne (haies bocagères) et entretient les paysages (patchwork de champs et de prés) et procure un cadre de vie attractif (valeur ajoutée).

Jarcieu s'est ainsi construit une identité et une image qui reposent sur cette activité : il est donc indispensable de pérenniser et préserver cet environnement rural en exploitant des outils de protection efficaces.

6.4.3. MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

L'agriculture contribue par ailleurs à enrichir la biodiversité locale via l'entretien de milieux spécifiques (niches écologiques) : prairies, haies bocagères, fossés agricoles,…

La modernisation de l'agriculture a impacté sur l'environnement car elle s'est accompagnée d'une baisse de la diversité faunistique et floristique de part la disparition de surfaces enherbées et de certaines haies.

Il existe des parcelles écologiquement intéressantes classées en zone ND du POS dites naturelles mais valorisées par l'agriculture : le lit majeur du Dolon et sa ripisylve (forêt alluviale).

Le zonage en vigueur est garant de la non constructibilité totale de ces milieux spécifiques : les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés par le règlement.

La protection des milieux naturels intéressants tout en pérennisant l'agriculture est une réflexion à développer.

6.4.4. GESTION DU RISQUE D'INONDATION

Les terres situées dans le lit majeur du Dolon au Sud et dans le lit majeur de la Bège au Nord sont soumises à des risques de crues et sont totalement inconstructibles.

La commune ne dispose pas à ce jour de carte d'aléas mais la carte d'enjeux-risques réalisée en 1996 permet d'encadrer la constructibilité des zones inondables par l'application de l'article R-111-2 du Code de l'Urbanisme. *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »* **Article R-111-2 du Code de l'Urbanisme**.

Pérenniser l'agriculture dans les secteurs submersibles permet une valorisation des terres rendues inconstructibles par la servitude sans bouleverser l'hydrologie.

6.5. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE

- **LA PRESSION URBAINE**

  La proximité des agglomérations Roussillonnaise, Viennoise et de la ville de Beaurepaire, les facilités d'urbanisation de la plaine agricole (terrains plats), et la qualité du cadre de vie de la commune font de Jarcieu un territoire convoité par l'urbanisation à vocation résidentielle. Ce développement urbain rentre directement en concurrence avec les terres agricoles.

- **LES DEPLACEMENTS AGRICOLES**

  La motorisation accrue des exploitations agricoles (90% des exploitations possèdent au moins un tracteur en 2000) pose la problématique des déplacements d'engins au sein de la commune, d'autant plus qu'ils génèrent des nuisances (bruit, ralentissements, dépôts de terre sur les voies,…).

  En outre le calibre des engins agricoles devient préoccupant : les machines de plus en plus imposantes ne sont pas toujours compatibles avec les aménagement mis en œuvre pour ralentir la circulation et rendent les croisements/dépassements délicats.

De plus, le morcellement des exploitations (distance parfois importante entre siège d'exploitation et parcelles exploitées) alimente les déplacements d'engins et engendre des nuisances.

L'enjeu consiste à ne pas entraver les déplacements pour s'assurer de la fonctionnalité des exploitations. Il s'agit donc de prévoir des aménagements adéquats dans les futurs projets, de déterminer et réserver des itinéraires préférentiels adaptés aux passages des engins agricoles.

- **LES CONFLITS D'USAGES**

Le développement de la commune, dès les années 1970, a été assuré par l'arrivée d'une population dite périurbaine. La cohabitation de la profession agricole avec ces néo-ruraux peut générer des conflits d'usages ou d'activités du fait d'une appréhension contrastée du territoire (outils de travail / décors idéalisé).

Orienter l'urbanisation dans des secteurs qui ne pénalisent pas l'agriculture et qui se situent à l'abri des nuisances d'origine agricole permettrait de ne pas aggraver ces conflits.

- **LES POLLUTIONS**

La commune de Jarcieu est officiellement reconnue comme vulnérable aux pollutions par les nitrates (arrêté du Préfet coordinateur de bassin du 28-06-2007).

Les pratiques agricoles antérieures ont eu des incidences quant à la qualité de la ressource en eau : usage systématique de produits phytosanitaires pour augmenter les rendements (surdosage des intrants).

Afin de tendre vers une agriculture raisonnée, davantage respectueuse de l'environnement, il faut faire évoluer des pratiques agricoles.

- **LES ALEAS CLIMATIQUES**

L'agriculture jarcieuroise est sensible aux aléas climatiques : perte de récoltes et perte de fonds (ouvrage, installations).

12 arrêtés préfectoraux « calamité agricole » enregistrés sur une décennie, ayant pour motifs :

- « **gel** » (1991, 1993, 1997, 1998, 2003)
- « **inondation** » (1993)
- « **tempête** » (1999)
- « **orage** » (2006)
- « **orage de grêle** » (2000)
- « **sécheresse** » (2005, 2006)
- « **pluie torrentielle**» (2000)
- « **sécheresse**» (2003, 2006)

6.6. LES PRECONISATIONS / RECOMMANDATIONS DU SCOT

La préservation de l'agriculture constitue l'un des piliers du SCoT de la région Grenobloise.

Le DOO indique que *« Les collectivités locales doivent concourir à la fois à **préserver l'ensemble des espaces agricoles**, naturels et forestiers comme une ressource pour le territoire, …permettant de préserver les fonctions et vocations de différentes natures de ces espaces :*

- ***patrimoniales et identitaires** pour que ces espaces contribuent à la diversité des paysages de la région grenobloise et à une identité commune, un patrimoine commun pouvant être conforté par la présence en leur sein d'espèces emblématiques ainsi que par l'image donnée par les productions liées au terroir, mais qui reste à mieux faire connaître*
- ***économiques** pour :*
    - *que l'agriculture fournisse des biens alimentaires diversifiés produits par des entreprises travaillant aussi bien sur le marché local que sur des filières longues ouvertes sur l'extérieur, en prenant en compte les progrès environnementaux.*
    - *Faire progresser la filière bois de production de bois d'œuvre et de bois énergie.*
- ***sociales et culturelles** pour que les espaces naturels, agricoles et forestiers contribuent à la qualité du cadre de vie, procurent un sentiment de calme, de convivialité et qu'ils offrent ou puissent offrir l'opportunité de développer des sites récréatifs et l'économie solidaire 'par exemple, jardins familiaux…).*
- ***de qualité de vie et de santé publique** en raison :*
    - *Des conditions favorables ou à développer offertes par ces capacités au développement des modes actifs et à la pratique d'activités sportives et de loisirs de plein air ;*
    - *Du renforcement encore nécessaire et présentant un défi pour les générations futures de l'offre en produits alimentaires de qualité et de proximité, ainsi que de l'accès à ces produits sur le marché local, facilité pour toutes les populations.*
- **environnementales** pour la biodiversité et les milieux naturels continuent à rendre de multiples services à l'homme : épuration des eaux, limitation des risques d'inondation (infiltration, zone d'expansion de crues…) et d'érosion des sols, séquestration du carbone…

Cette ambition passe par **4 orientations générales** du DOO du SCOT qui devront être déclinées dans les PLU :

- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Localiser et qualifier les limites entre les espaces naturels, agricoles et forestiers que l'on souhaite préserver à très long terme et les espaces potentiels de développement
- Conforter les conditions de la viabilité de l'agriculture
- Préserver l'intégrité des espaces ouverts de plaine pour leurs enjeux alimentaires, paysagers et de qualité de cadre de vie
- Encadrer l'urbanisation des espaces ouverts de coteaux en balcons et terrasses et des bassins d'élevage
- Valoriser la multifonctionnalité de la forêt

Pour Jarcieu, il s'agit de maintenir l'intégralité de la plaine agricole, en classant dans la zone agricole du PLU tous les espaces ouverts de la plaine.

Une réflexion avec le monde agricole et les acteurs locaux doit également avoir lieu dans le cadre de l'élaboration du PLU pour déterminer les limites stratégiques / pérennes de la zone agricole (ces limites ne pourront évoluer que par révision du SCOT)

Le traitement des limites est également un volet important pour Jarcieu, commune de plaine, qui a connu un développement urbain linéaire important sur les terres agricoles et où le traitement des espaces de contact ville / campagne est souvent inexistant.

CHAPITRE IV : ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE NATUREL

En France, la charte constitutionnelle de l'environnement du 28 février 2005 affirme que « la préservation de l'environnement doit être recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ».

Depuis le 12 juillet 2010, la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, réaffirme la préservation de la biodiversité comme enjeu national : assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux constituent des objectifs fondamentaux à poursuivre par toutes les collectivités locales.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constitue l'occasion de garantir l'aménagement de la commune tout en préservant l'environnement dans sa diversité et ses fonctionnalités.

La commune étant très agricole, les milieux naturels occupent une place relativement faible sur le territoire. Ils couvrent une superficie de 54,74 ha, soit 8,5% du territoire communal. On note qu'outre les cours d'eau, il n'y a pas de zone humide sur le territoire communal.

1.1. LA FLORE

1.1.1. LES FORETS

La commune est en partie boisée, essentiellement avec des feuillus en mélange caractéristique des forêts du Bas Dauphiné, dans le Grand Bois de Meignan : Chêne pubescent, Chêne sessile, Châtaignier, Hêtre, Charme, Acacia et un peu de Bouleau.

Cette forêt n'est pas gérée par un règlement forestier mais par les propriétaires privés, qui semblent peu l'exploiter.

Il existe également un certain nombre de haies d'arbres (chênes) le long des propriétés et dans les champs, qui ne bénéficient pas de protection alors qu'elles participent à la qualité environnementale et paysagère de la commune.



Bois de Meignan



Chênes isolés dans les prés du Bois de Meignan



Haie de Charmes vers le cimetière



Chênes vers Meignan

1.1.2. LES RIPISYLVES

Il s'agit des boisements qui se développent le long des cours d'eau et des mares. On les trouve sur les coteaux dans les fonds des micro-vallons, et dans la plaine principalement le long du Dolon. Parfois peu flatteurs et peu pénétrables, ils ont un réel intérêt pour le maintien de la biodiversité. On y trouve des espèces comme le Sorbier, le Peuplier tremble, l'Erable, l'Aulne et le Saule qui fixent les berges.



Le Dolon et ses rives arborées



Ripisylve de la Bège

1.1.3. LES TAILLIS ET LES HAIES

Il s'agit des haies que l'on trouve le long des chemins communaux, constituées d'arbustes comme l'Aubépine, le Cornouiller sanguin, l'Eglantier et le Noisetier. Ces haies ont en grande partie disparue dans la plaine largement remembrée. Il en subsiste encore quelques unes qui seraient à préserver dans le cadre du maintien de la biodiversité (abri et nourriture pour les oiseaux et les petits mammifères) et l'identité des paysages « bocagers ».

La disparition de ses haies au profit de muret, clôture et haie « artificielle » (laurier palme, thuyas…) va dans le sens d'une banalisation du paysage.



Haie entre les champs aux Valuzes



Haie de Chênes vers Meignan

1.1.4. LA PEPINIERE

La pépinière Guillot-Bourne est installée historiquement sur la commune depuis 1871.

Les pépinières forment un paysage insolite (grande variété de végétaux et de formes végétales), un espace soigné, car elles sont très travaillées au sol et dont les éléments verticaux viennent découper l'espace de la plaine.

Elles ne constituent pas un espace véritablement riche du point de vue de l'environnement, car il s'agit d'un milieu relativement « artificiel ».

Cependant les techniques de culture respectueuses de l'environnement (désherbage manuel, traçabilité des matières apportées à la culture, absence d'irrigation, dispersion des cultures pour éviter la propagation des maladies, traitements à base de phéromones et d'huiles d'hiver, recyclage des bois et des souches, rotation des cultures avec mise en jachères, transports raisonnés…) font qu'elles participent à la qualité végétale de la commune.





1.1.5. LES ARBRES ISOLES ET LES VERGERS

Quelques mûriers subsistent, mémoire de l'ancienne activité de la culture des vers à soie.

Les vergers sont un des éléments important de la plaine car ils amènent des éléments verticaux et rythment les vues. Les fruitiers sous forme d'alignements d'arbres taillés sont bien présents : pommiers, pêchers, poiriers. Il existe également quelques parcelles de production de fruits rouges.



1.1.6. LES ARBRES DES PARCS PRIVES

Ils sont bien présents sur la commune qui possède plusieurs belles demeures, dont bien sur le Château de Jarcieu. Cette « catégorie » végétale est traitée dans la partie Paysage de l'étude.

1.2. LA FAUNE

La faune recensée sur la commune est diverse et typique de la région.

Mammifères : Lapin de garenne, Lièvre, Chevreuil et Sanglier de passage.





Oiseaux :

La commune est un lieu de passage pour de nombreux oiseaux (Vanneau huppé, Cigognes, Guêpier d'Europe, Busard St Martin, Petit Duc, Hirondelles, Héron cendré …)

- Espèces arboricoles : Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Pic épeiche, Grimpereau des jardins, rapaces, Bécasse …
- Espèces liées à la strate buissonnante : Merle noir, Rossignol Philomène
- Espèces liées aux milieux humides : Troglodyte, Bouscarle de Cetti …

Les milieux ouverts comme les cultures peuvent représenter des zones de gagnage pour les espèces comme le Faucon crécerelle, le Faisan, les Grives… mais sont pauvres en espèces nicheuses et n'abritent pas la reproduction.





Héron cendré, Mésange charbonnière, Faisan

1.3. LES DISPOSITIFS DE CONNAISSANCE ET DE PROTECTION

Il n'y a pas de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) recensée sur la commune, ni de site Natura 2000.

Certains boisements sont classés au POS en Espaces Boisés Classés (EBC), ce qui correspond à une protection forte des bois.

Le classement en EBC a des effets importants : il interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers (forêts relevant du régime forestier, coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privé, enlèvement d'arbres dangereux, des chablis et des bois morts…).

Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

Il convient donc de vérifier ce classement au moment de la révision du document d'urbanisme en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements. Le classement doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux clairement identifiés :

- la qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et plantations d'alignement remarquables, les parcs, les sujets d'exception (arbres isolés)
- la préservation d'écosystèmes particuliers, de forêts relictuelles : zones humides, forêts alluviales, …
- le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau
- la caractérisation de coupures d'urbanisation
- la protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières…).

A Jarcieu, on note que cette protection est incomplète, puisqu'elle exclut :

- une partie du bois de Meignan (seul « bois » bien constitué de la commune par son ampleur)
- une grande partie des haies et bosquets au milieu des champs
- les ripisylves
- le grand séquoia de l'école et d'autres arbres de jardins privés.
- en partie le parc du château (jardin Remarquable) qui est incomplètement protégé (seul l'alignement de platanes est protégé)
- la parcelle en face où il y a de beaux arbres (bosquet de pins) n'est pas du tout protégée.



Bosquet de chênes au lieu-dit « Le Bosquet »



Arbres du parc qui « débordent » sur la rue

Un inventaire des arbres remarquables de la commune a été réalisé par le président de l'ACCA ; il servira d'appui pour proposer de nouvelles protections :

1 – Mûrier
2 – Mûrier
3 – Mûrier
4 – Chêne sessile (périmètre 1.40 m, Diamètre 0.445 m)
5 – Chêne sessile (périmètre 2.40 m, Diamètre 0,76 m)
6 - Chêne sessile (périmètre 3.30 m, Diamètre 1.05 m)
7- Chêne sessile (périmètre 3.20 m, Diamètre 1.02 m)
8 - Chêne sessile (périmètre 2.83 m, Diamètre 0,90 m)
9- Chêne sessile (périmètre 1.91 m, Diamètre 0,608 m)
10 - Chêne sessile (périmètre 1.51 m, Diamètre 0.48 m)

11 – Merisier (périmètre 2.15 m, Diamètre 0,684 m)

12- Chêne sessile (périmètre 3.05 m, Diamètre 0,97 m)

Chêne sessile (périmètre 1.81 m, Diamètre 0,576 m)

13 – Merisier (périmètre 1.50 m, Diamètre 0,477 m)

14 - Châtaignier (périmètre 2.75 m, Diamètre 0,875 m)

15 - Chêne sessile (périmètre 2.95 m, Diamètre 0,939 m)

16 - Châtaignier (périmètre 2.55 m, Diamètre 0,81 m)

17- Charme (périmètre 1.30 m, Diamètre 0,41 m)

18 - Charme (périmètre 1.00m, Diamètre 0,318 m)

Charme (périmètre 1.10m, Diamètre 0,35 m)

Charme (périmètre 1.40m, Diamètre 0,444 m)

Charme (périmètre 1.40m, Diamètre 0,444 m)

19 - Charme (périmètre 1.30m, Diamètre 0,477 m)

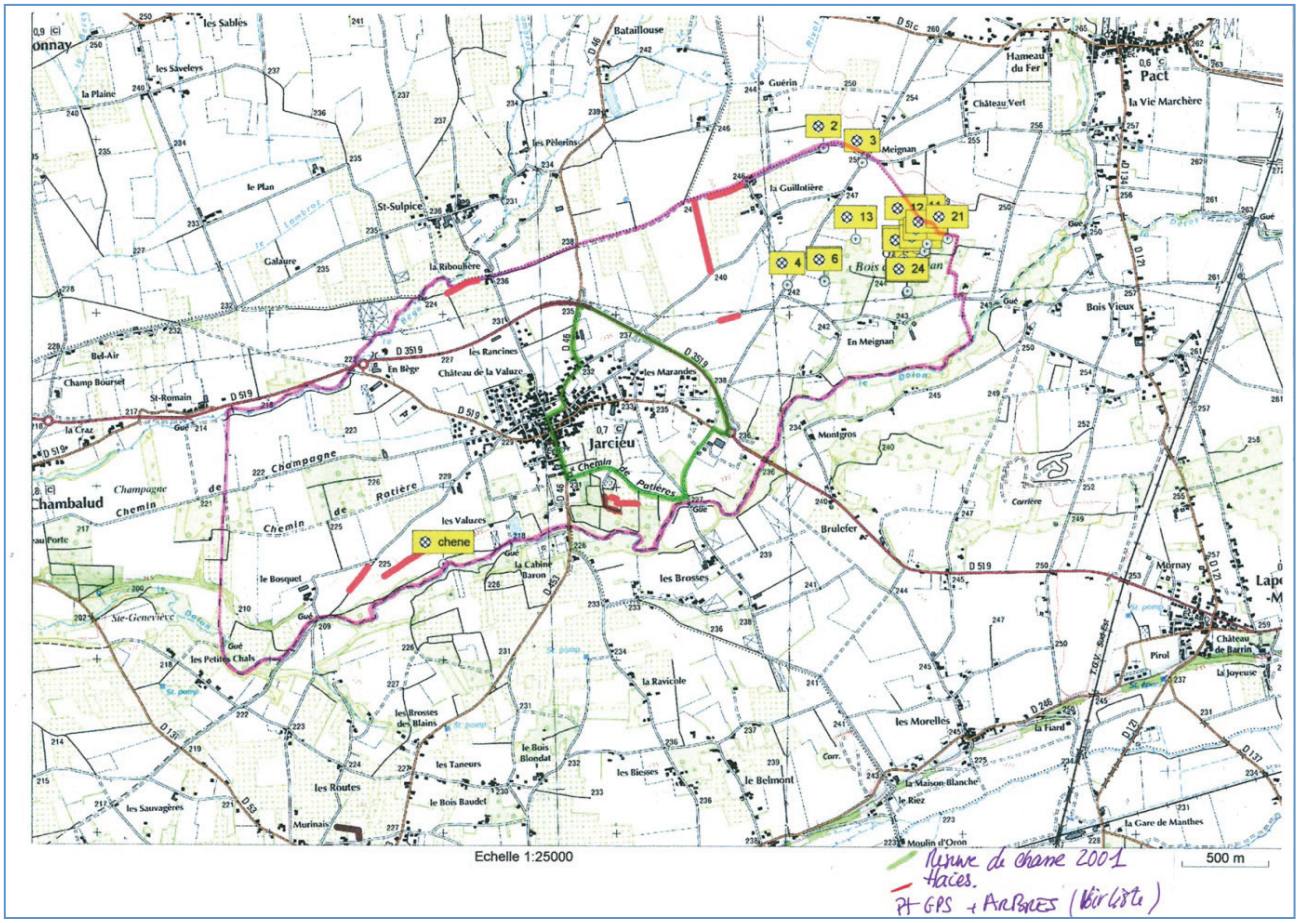
20 – Chêne sessile (périmètre 2.03m, Diamètre 0,65 m)

21 - Chêne sessile (périmètre 1.10 m, Diamètre 0,35 m)

22 - Chêne sessile (périmètre 1.30 m, Diamètre 0,41 m)

23 - Merisier (périmètre 1.60 m, Diamètre 0,501 m)

24 – Merisier (périmètre 1.15 m, Diamètre 0,366 m)



L'inventaire des arbres remarquables de la commune réalisé par le président de l'ACCA a permis de définir les arbres remarquables à protéger dans le cadre du PLU :

N°	Localisation	Description et intérêt	Préconisations
1	Chemin du Bosquet	Chêne isolé de forme remarquable	Haubanage
2	Chemin du bosquet	Noyer isolé de forme remarquable	Nettoyage des branches mortes
3	Les Valuzes	Haie bocagère haute avec chênes	Taille de forme
4	Les Valuzes	Haie bocagère haute avec chênes	Taille de forme
5	Rue des terreaux	Murier	Taille douce
6	Fossé des Valuzes	Bosquet de chênes de part et d'autre du chemin	Nettoyage des branches mortes
7	RD 519 – Rte de Grenoble à Annonay	3 Cèdres au bord de la route Effet de bosquet repère	Protection des troncs
8	Route des pépinières	Séquoia et If anciens – Effet majestueux dans un espace réduit	Taille douce – Information/signalétique à mettre en place
9	228 rte des pépinières	Marronnier – Effet majestueux	Taille douce
10	VC 46 – Rte de Vienne à Epinouze – Pépinières Guillot Bourne	Marronnier, Tilleul, Cèdres associés à la création de la pépinière et la maison bourgeoise	Taille douce Information/signalétique à mettre en place
11	Rte des pépinières	Cèdres en regard des bâtiments de la pépinière Guillot Bourne	
12	VC6 Rte du cimetière	Haie de charmes haute bordant le parking du cimetière	Taille de forme douce
13	Rue de l'Orme	Alignement d'Erables « débordant » sur la rue	Taille douce
14	Rue de Carillon	Tilleul majestueux près du porche	Taille douce
15	RD 519	Cèdres, tilleul … associés à une maison bourgeoise	Taille douce
16	Route des métiers – Château d'Anjou	Parc attenant au château avec arbres datant du 18ème, 19ème et 20ème siècle : Tilleuls, Erables, ifs, cèdres, Marronniers, Platanes, buis	Restauration et valorisation du parc
17	Route des métiers	Bosquet de cèdres en regard du parc du château, sur un terrain faisant anciennement partie de la propriété	Préservation par rapport à des projets immobiliers
18	Carrefour VC8/RD 519	Bosquet de cèdres	Protection par rapport à la rue
19	Chemin de la Vie Tournée à Pact	Tilleul devant une ferme ancienne	Taille douce
20	VC1	Haie de peupliers et haie bocagère récente	Préservation – taille douce
21	VC1	Haie bocagère récente	Préservation – taille douce
22	VC1 – la Guillotière	Cèdre et haie de chênes	Préservation – taille douce
23	Route des pépinière	Mur de soutènement en gallets	Préservation
24	Route des pépinières	Tilleul	Taille douce
25	Route des pépinières	Vestige – mur en galets	Préservation


1


1


2


3


4


RUE
des TERREAUX
5

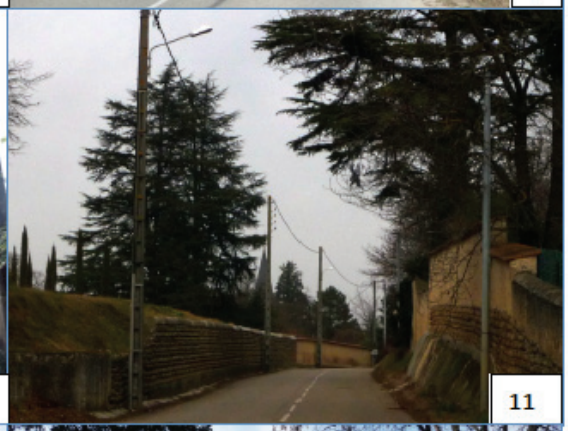

6


7


8


9


10


11


12


13


14


15


16


17


18


19


20


21


22



23


24


25

1.3.1. LES CONTINUUMS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les continuums sont des ensembles de milieux favorables ou simplement utilisables temporairement par un groupe écologique.

Les continuums forestiers sont formés de forêts, de zones arborées ou buissonnantes, de prairies et de cultures proches des lisières. Les continuums aquatiques sont liés aux cours d'eau, aux marais, aux prairies et aux cultures en zones alluviales.

Les corridors écologiques sont des espaces libres d'obstacle offrant des possibilités d'échanges pour la faune. Ce sont des axes de déplacement de la faune entre deux continuums forestiers ou hydrauliques (deux forêts par exemple) qui maintiennent les échanges génétiques et assurent ainsi la « bonne santé » des populations animales.

D'une manière générale, ce sont des espaces où les haies, les boisements et les points d'eau qui facilitent le passage de la faune.

Afin de préserver les fonctions de ces corridors, il est important de ne pas détruire la végétation s'y trouve (haies particulièrement) et de ne pas aménager d'obstacles sur le tracé des parcours privilégiés par la faune.

La commune de Jarcieu est située sur :

- **le continuum hydraulique de la Bège** qui rejoint le Rhône. Sur la commune de Jarcieu au niveau du giratoire Ouest, vu la configuration du terrain et la présence du giratoire, le passage de la faune est déporté au Nord de la RD 519f sur les communes de Bougé Chambalud et de Sonnay. Au sud de la voie, il se ressert et correspond au lit du cour d'eau.

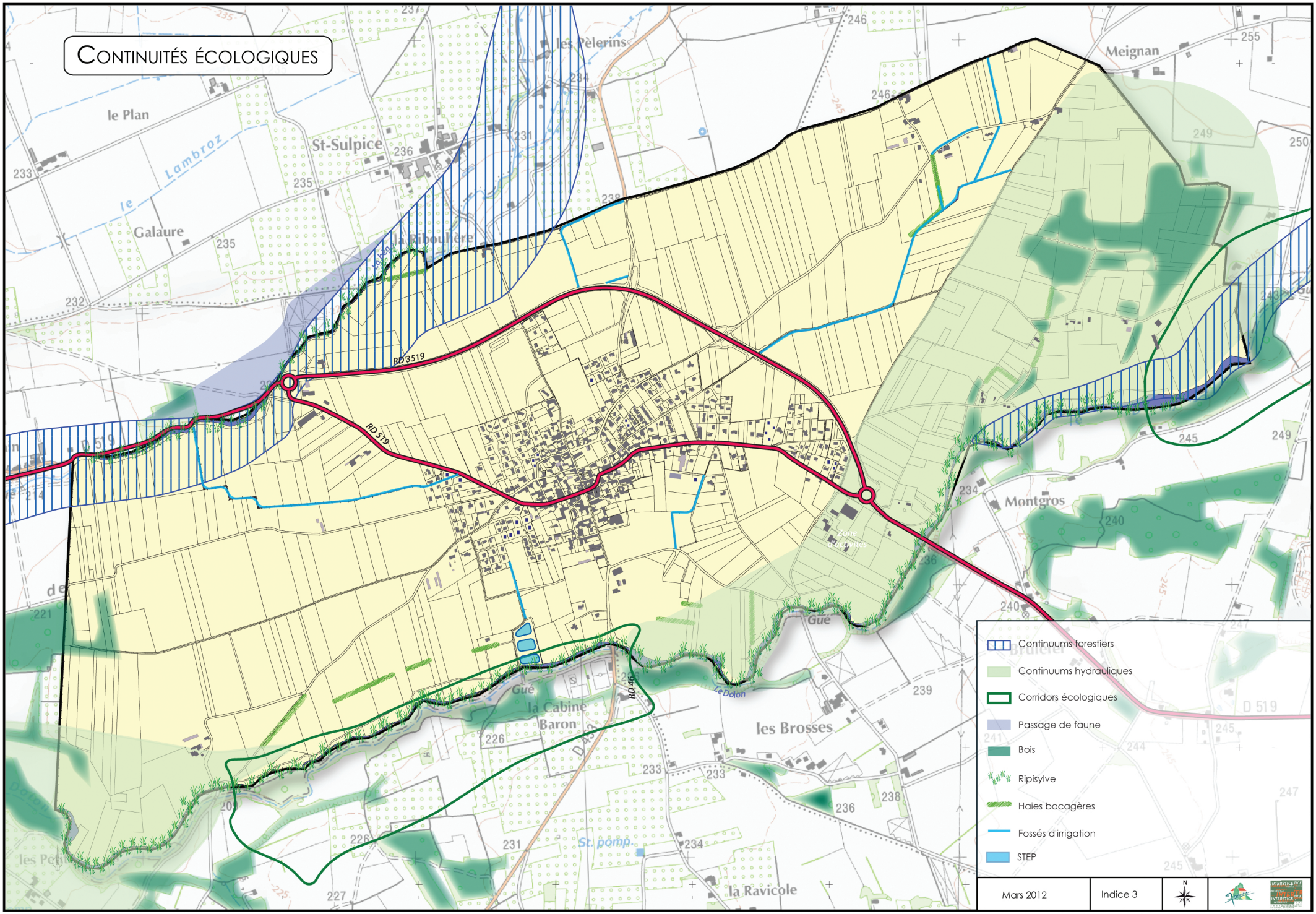
- **le continuum forestier du Dolon** permet de « lier » le massif de la Chartreuse au Rhône. Sur son parcours, il y a plusieurs secteurs où le passage de la faune s'interrompt et notamment sur la commune de Jarcieu et d'Epinouze avec l'obstacle de la RD53. De plus, les zones agricoles sont très proches du cours d'eau ce qui constitue des zones ouvertes peu favorables au passage de faune. Un peu plus à l'Est à l'amont de Jarcieu, ce continuum est interrompu au niveau de la commune de Pact par des habitations et par la RD121. Sur la commune de Bougé Chambalud a été recensé une zone de conflit sur la RD 131 : point de collision avec la grande faune (chevreuil).

- **le corridor aérien**. Ce dernier est utilisé principalement par les oiseaux migrateurs selon un front de plusieurs kilomètres, mais nettement canalisé par les massifs montagneux. Le corridor est lié à un fil conducteur du Rhône important pour les anatidés (famille d'oiseaux palmipèdes comme le canard), et les limicoles (oiseaux qui vivent et chassent dans la vase comme les bécasses). Il canalise avec deux autres corridors situés plus à l'est les flux migrateurs transeuropéens des oiseaux migrateurs mais aussi pour certains groupes d'insectes (Diptères syrphidés, Odonates et lépidoptères) et des chauves souris.

Le maintien et le rétablissement de ces corridors constituent une priorité pour lutter contre la fragmentation paysagère des divers districts naturels, et permettre la gestion du réseau écologique de l'Isère.

On note également que les déplacements de faune Nord Sud sont difficiles sur la commune traversée d'Est en Ouest par la RD (cette situation s'est accentuée depuis la création de la déviation).

Continuités écologiques



1.4. LA PRATIQUE DU TERRITOIRE

1.4.1. LES SENTIERS DE RANDONNEE

La commune est parcourue de chemins essentiellement agricoles. Il n'existe pas d'itinéraires balisés.

1.4.2. LA CHASSE

La commune possède une ACCA de 309 ha, et une réserve de chasse à proximité du village, d'une surface de 69 ha. La chasse est pratiquée sur la commune pour le gibier à poils (chevreuils, sangliers, lièvres) et à plume dans la plaine (Bécasse, Faisan …).

L'étalement des constructions neuves pose un problème pour la pratique de la chasse car il réduit considérablement le territoire « théorique » praticable du fait de l'obligation de respecter une zone de 150m autours du bâti.

1.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Afin de préserver la richesse et la diversité des milieux naturels sur la commune, le futur PLU doit envisager, simultanément, de maîtriser l'urbanisation du territoire et de protéger les éléments patrimoniaux les plus emblématiques.

D'une manière générale, il s'agit de :

- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels (richesse et diversité) par une urbanisation maîtrisée et des pratiques raisonnées, en luttant contre la fragmentation et la banalisation des espaces.
- Préserver et reconstituer sur l'ensemble du territoire communal le maillage écologique destiné à permettre aux espèces de circuler, d'interagir sur leur environnement et d'entretenir la richesse des écosystèmes. La préservation et la remise en état de ces continuités écologiques constituent un enjeu national qu'il convient de retranscrire au niveau local. Pour cela, les réservoirs de biodiversité ainsi que les zones de liaisons assurant le passage des espèces entre leurs espaces de vie seront protégés via l'instauration d'un réseau de « trame verte » et de « trame bleue ».

Plus précisément, à l'échelle de la commune de Jarcieu :

- Les habitats naturels répertoriés, les axes de déplacements de la faune ainsi que les milieux naturels plus communs recelant une importance paysagère et écologique, seront préservés de toute urbanisation par un classement adapté (zone N ou Nco correspondant aux corridors écologiques) ; ils seront maintenus en zone naturelle au PLU.
- Les boisements, tant les bois (Bois en Meignan,…) que les forêts alluviales (ripisylve) ou les haies bocagères, seront protégés par le PLU à travers des espaces boisés classés ou des espaces boisés protégés au titre de l'article L1123-1-57.

2. LA GESTION DE L'EAU

2.1. LES DOCUMENTS CADRES

L'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU « *doit (…) être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (…) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (…)* ».

Le territoire communal, de par sa situation géographique le long de la rivière d'Ain, s'inscrit dans des périmètres de gestion de la ressource hydraulique et des milieux naturels associés :

2.1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2010-2015

Ce document définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et fixe des objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre d'ici 2015.

1° « Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ».

2° « Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ».

3° « Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ».

4° « Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ».

5° « Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ».

6° « Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ».

7° « Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ».

8 « Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau ».

2.1.2. LE SAGE BIEVRE LIERS VALLOIRE

Ce document constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre des préconisations du SDAGE. Jarcieu se situe dans le périmètre du SAGE de Bièvre-Liers-Valloire, délimité par arrêté préfectoral du 19 mai 2003. Il se caractérise par la présence d'une nappe souterraine importante, la nappe de Bièvre Liers Valloire, qui s'écoule d'est en ouest. Cette nappe est en relation étroite avec le réseau hydrographique superficiel des bassins versants du Rival-Oron-Veuzes-Collières, du Dolon et du Bancel jusqu'à leur confluence avec le Rhône.

Le périmètre du SAGE couvre environ 900 km². Il concerne pour tout ou partie de leur territoire 87 communes (72 dans le département de l'Isère et 15 communes dans celui de la Drôme) et compte plus de 100 000 habitants.

Ce document pointe les enjeux suivants :

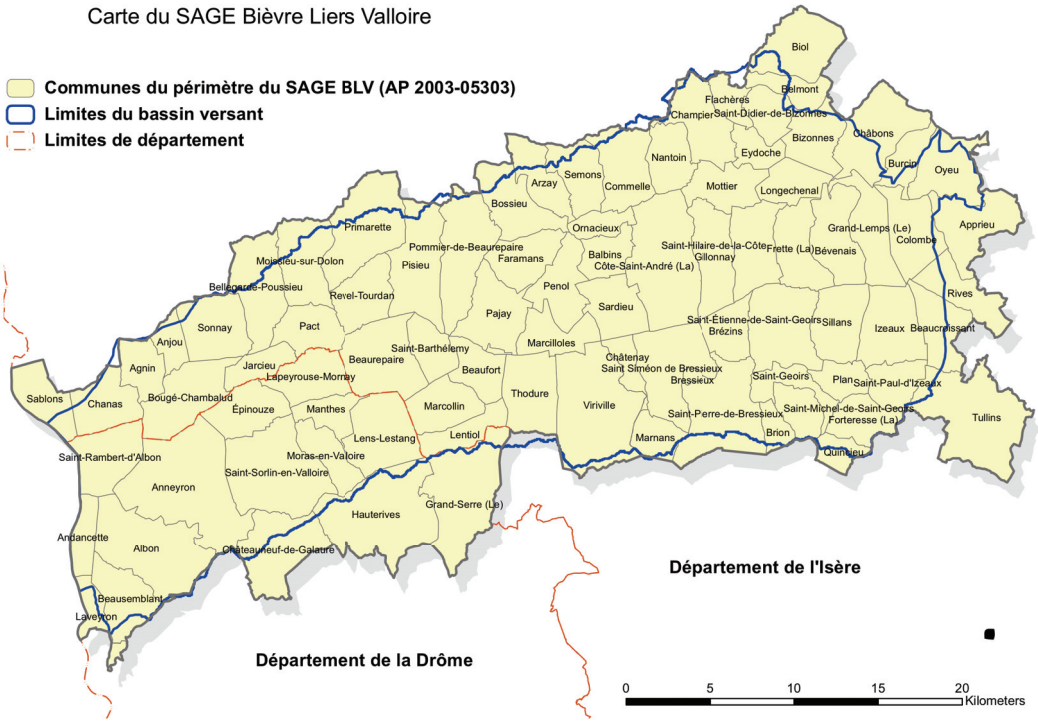
- La gestion quantitative de la ressource en eau

- La qualité des milieux aquatiques : nappe et cours d'eau

- Axes transversaux – fonctionnement hydrologique global et aménagement du territoire

Ce document est actuellement en cours de révision.

Carte du SAGE Bièvre Liers Valloire



2.2. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

2.2.1. COLLECTIVITE COMPETENTE

L'adduction en eau potable est gérée en régie directe par le Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon-Varèze, issue de la fusion de trois SIVU (SIE du Dolon, SIE du Haut Dolon, SIE de la Varèze). L'EPCI regroupe 22 communes, dont Jarcieu. Le syndicat est simultanément propriétaire et gestionnaire du réseau AEP. La structure a vocation à puiser ou capter la ressource en eau, la traiter, l'acheminer, la distribuer et la facturer aux abonnés.

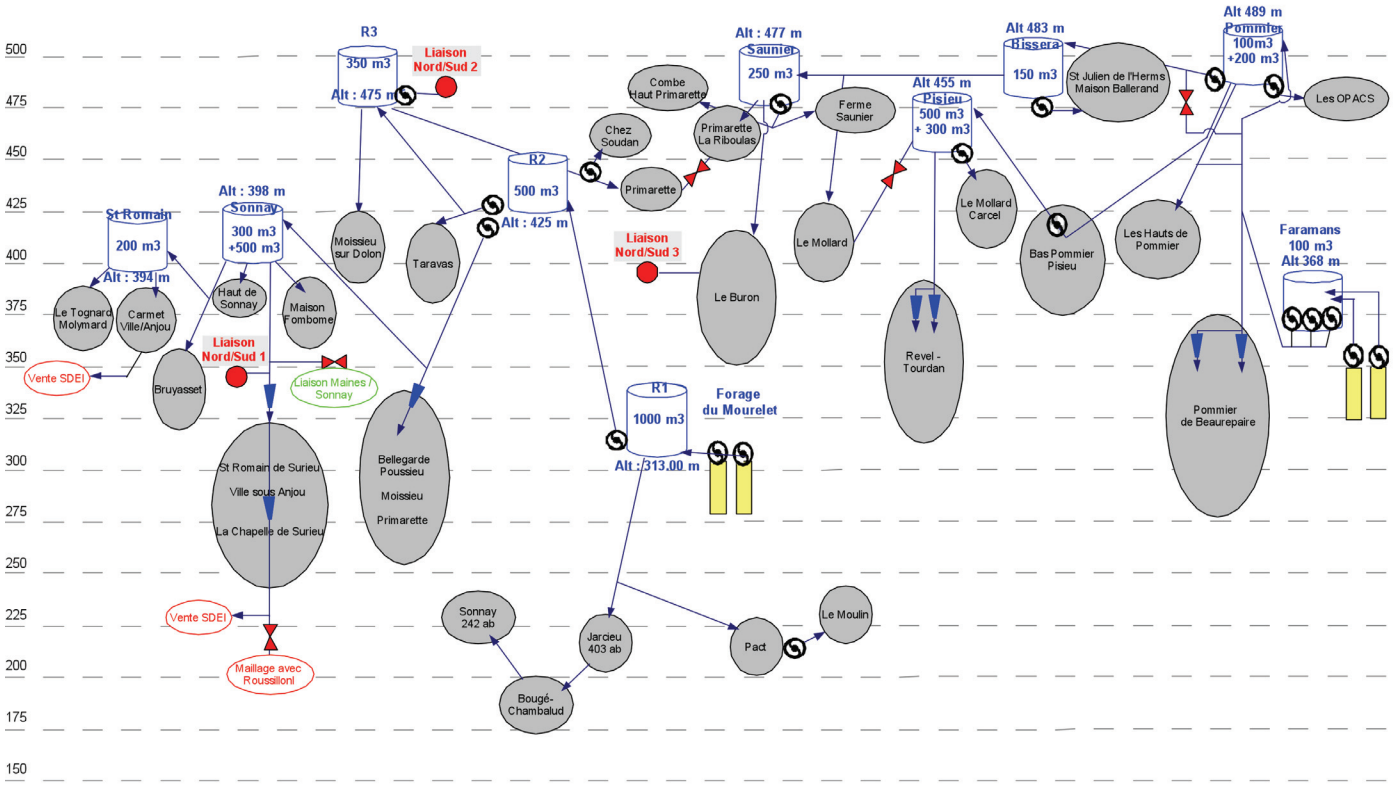
2.2.2. RESSOURCES

La commune est alimentée en eau potable par le forage du Mourelet situé dans la commune de Moissieu sur Dolon à 314 mètres d'altitude et mis en service en 1970.

Il est constitué de deux points de forage : F1 foré en 1967 à 53,50 mètres avec un débit d'exploitation de 200 m3/h, et F2 créé en 1974 à une profondeur forée de 52 mètres présente un débit de 210 m3/h.

L'eau est stockée dans le réservoir du Mourelet, d'une capacité de 1000 m3. Ce réservoir (R1) alimente les communes de Sonnay, Bougé Chambalud, Jarcieu, Pact et le secteur Le Moulin.

Schéma altimétrique du réseau – SIE du Dolon



- **LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES**

L'eau brute prélevée au captage est conforme à la qualité de la ressource exigée par la DDASS depuis 2002.

L'eau distribuée après traitement (dioxyde de chlore) est jugée de très bonne qualité bactériologique et physico chimique (niveau de qualité optimal).

2.2.3. RESEAU

Le réseau d'adduction d'eau potable dans la commune de Jarcieu et relativement ancien (1970-1979). Il assure un rendement moyen de 65%.

L'intégralité des secteurs bâtis et les zones d'urbanisation future de la commune sont desservis par le réseau d'adduction d'eau potable, excepté quelques constructions isolées (Lieu-dit Le Bosquet) qui sont desservies par le réseau d'eau de la commune d'Epinouze.

Le réseau AEP alimente 23 hydrants.

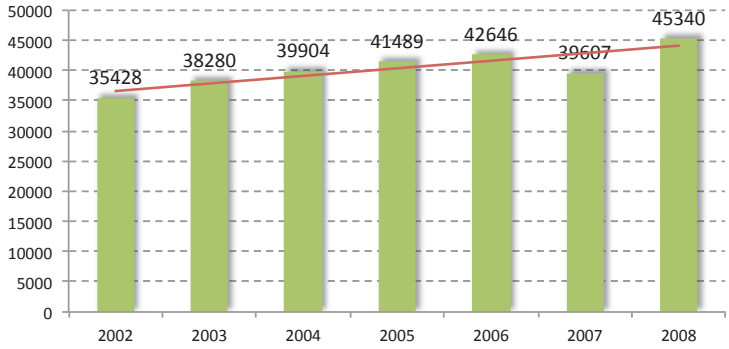
2.2.4. ABONNES ET CONSOMMATION

D'après le rapport annuel du Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon Varèze, en 2008, on compte 486 abonnés au service d'adduction en eau potable (+23% par rapport à 2002, soit 15 nouveaux abonnés par an en moyenne).

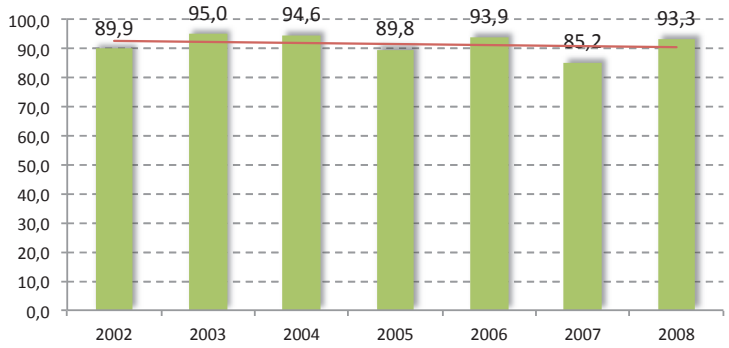
Le volume d'eau total consommé en 2008 était de 45340 m3, soit 93 m3 par abonné domestique par an. La consommation d'eau totale a tendance à augmenter entre 2002 et 2008 (+28%). A contrario, la consommation individuelle moyenne tend à diminuer sur la même période. Cela est la conséquence d'une hausse du prix de facturation de la ressource (+8% entre 2001 et 2007), mais également d'un changement de comportement vis-à-vis de la ressource en eau et d'un souci d'utilisation plus économe.

Evolution de la consommation d'eau potable (m^3)

(Source : rapport annuel -Syndicat des eaux Dolon Ouvèze)



Evolution interannuelle de la consommation moyenne d'eau potable par abonnés (m^3)



2.3. LA GESTION DES EAUX USEES

Les premiers travaux de collecte et de traitement des eaux usées ont été réalisés à la fin des années 80. En 2007, sur le territoire du Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon Varèze, 2515 abonnés sont raccordés à l'assainissement collectif soit près de 300 000 m3 d'eaux collectées et traitées.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon Varèze en 2006 se dote d'un schéma directeur d'assainissement pour la commune de Jarcieu notamment. Ce document comprend :

- un « diagnostic réseau » qui indique l'état des réseaux publics et repère les différents dysfonctionnements
- un « diagnostic des installations d'assainissement autonome » qui localise les constructions non raccordées et qualifie leur état de fonctionnement.
- une « carte d'aptitude des milieux » qui indique sous la forme d'un zonage, le type d'assainissement autonome que l'on peut mettre en œuvre dans tous les secteurs étudiés de la commune concernée. Ce document conseille des filières d'assainissement adaptées à l nature des sols.
- un « zonage d'assainissement ». La procédure d'élaboration du P.L.U. de la commune de Jarcieu doit redéfinir les zones d'urbanisation futures et par conséquent mettre à jour les zones délimitées en assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

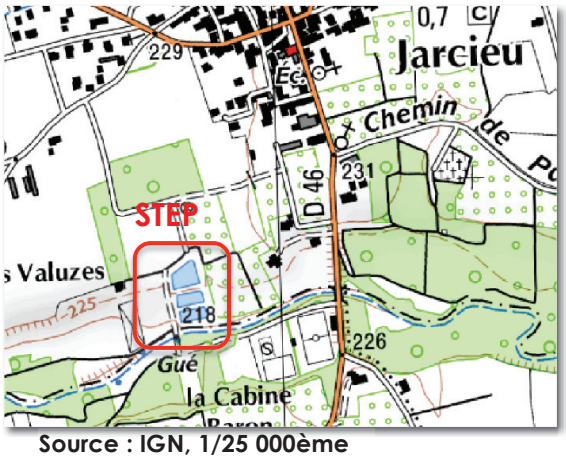
2.3.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le réseau d'assainissement collectif de Jarcieu a été mis en service en décembre 1994. Il est très développé et dessert plus de 75% des habitations de la commune notamment le centre village (secteur dense). Certains lieux-dits ne sont pas desservis (Champ Bernier, Les Rancines).

D'une longueur de 6,3 km, le réseau d'eaux usées est de type séparatif en PVC DN 200. La commune dispose de 3 postes de refoulement.

Il est raccordé à un système d'épuration par lagunage naturel (filière eau), construit en décembre 1994 avec pour milieu récepteur le Dolon.

Le lagunage constitué de 3 bassins est situé au lieu-dit Les Valuzes, au Sud du village sur la rive droite du Dolon. Cette localisation au Sud du village dans les vents dominants pose des problèmes ponctuels d'odeurs désagréables dans le village.



Source : IGN, 1/25 000ème


1er Bassin de lagunage de la STEP

Avec une hausse du nombre d'abonnés raccordés à l'assainissement collectif (+162 abonnés entre 2002 et 2008) ainsi qu'une augmentation du taux de desserte (+40% entre 2003 et 2008), le système d'assainissement collectif est saturé (traitement de 749 équivalent/hab alors qu'il a une capacité de 500 équivalent/hab).

Une circulaire interministérielle du 8 décembre 2006 interdit le développement de l'urbanisation dès lors que le système d'assainissement collectif est obsolète.

La réhabilitation de la station d'épuration s'avère nécessaire. Le SIE de Dolon-Varèze a lancé en février 2012 une étude de faisabilité concernant le renouvellement du lagunage.

La création d'une nouvelle station d'épuration de type macrophyte d'une capacité de 1200 équivalent/hab sur le site de l'équipement actuel a été programmée à court terme. Un emplacement réservé a été défini à proximité de la STEP actuelle.

Le nouveau zonage d'assainissement (mis à l'enquête publique en concomitance avec le PLU) prévoit également l'extension du réseau d'assainissement existant ce qui permettrait de raccorder 54 logements existants et environ 84 logements futurs (voir tableau page suivante et annexes sanitaires).

2.3.2. LES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En 2007, l'assainissement individuel concerne 83 constructions isolées ou éloignées du centre village (Le Bosquet, Les Valuzes Ouest, En Meignan, La Guillotière, Champ Bernier…).

En 2006, une évaluation des installations a révélé des non-conformités des systèmes d'assainissement individuel (12% des équipements déclarés non fonctionnels, 81% des installations reconnues non conformes).

Dans Le contexte de mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement en cohérence avec le PLU, le SIE Dolon Varèze a effectué des études de sol complémentaires au niveau des secteurs principaux d'urbanisation future relevant du mode d'assainissement non-collectif, afin de déterminer l'aptitude et / ou les contraintes des terrains vis-à-vis de l'assainissement non collectif.

Des études de sol ont été conduites sur les secteurs des Rancines et de Champ Bernier voués à une urbanisation future en zone d'assainissement non-collectif.

Si les résultats montrent un terrain plutôt imperméable jusqu'à une profondeur de 1,30 m avec la présence de terre à dominante argileuse, l'infiltration est possible au delà de cette profondeur. Les sols présentent donc une perméabilité nulle en faible profondeur mais suffisante voire importante vers 1,40 m de profondeur. Cette configuration permet d'envisager une filière de traitement type « filtre à sable vertical non drainé » pour les deux secteurs d'étude.

A long terme, la commune souhaite étendre le réseau d'assainissement et raccorder l'ensemble du village. Il s'agira des secteurs de la rue de la République, puis du secteur de la RD en direction des Valuzes.

Environ 42 logements vont rester en assainissement non collectif. Ils sont situés dans les hameaux de La Guillotière, Meignan, Petit Meignan, Les Valuzes Ouest, Le Bosquet, En bège, Les Rancines en partie et quelques habitations isolées.

Tableau récapitulatif :

3 types de zones

Zones d'assainissement collectif existantes 364 logements existants	Zones d'assainissement collectif futures 54 logements existants et 84 logements futurs (zones AU)	Zones d'assainissement non collectif 42 logements existants
Le réseau existant est séparatif - Actuellement : STEP de type lagunage naturel - 500 EH - Projet : La réhabilitation et l'extension de la station d'épuration sont prévue à court terme : création d'une station macrophytes 1200 EH	**L'extension du réseau est en projet. Il sera réalisé à moyen terme sur les secteurs suivants :** - Rue de la République (13 logements existants) - Lotissement Champs Bernier et Pollaud (12 logements existants) - Champs Bernier Sud-Ouest (29 logements existants) - Zones AU au PLU dont l'ouverture est conditionnée par la réhabilitation de la station d'épuration (62 à 68 logements futurs) - Zones AU au PLU où l'assainissement autonome est autorisé en attente de la station (9 à 16 logements futurs)	**Pas de projet d'assainissement collectif** **Les secteurs suivants sont concernés :** - Meignan - Petit Meignan - Les Rancines Nord - Les Valuzes Sud et Ouest - La Guillotière - Le Bosquet - En Bège - Quelques habitations éparses

Pour conclure, la priorité pour la commune de Jarcieu et pour le SIE Dolon Varèze, consiste en la construction d'une nouvelle station d'épuration et, dans un second temps, les extensions de réseau qui permettront de raccorder un bon nombre habitations qui sont actuellement en assainissement autonome.

2.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

En 2008, le SIE Dolon Varèze s'est doté d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales pour la commune de Jarcieu afin de gérer ses problèmes de ruissellement et d'écoulement pluvial.

Les objectifs de l'étude menée étaient de réaliser un diagnostic hydraulique de l'état actuel du ruissellement sur la commune et de proposer des aménagements permettant de résoudre les problèmes mis en évidence.

Le réseau hydrographique de la commune est composé de :

- Le Dolon au Sud Est, principal cours d'eau qui constitue l'exutoire d'une partie des eaux pluviales de la commune.
- Le ruisseau de la Bège au Nord Ouest.

Le réseau d'eau pluvial de la commune de Jarcieu est composé de fossés et de quelques tronçons enfouis au centre du bourg. Sur l'ensemble de la commune, il existe des puits perdus permettant de stocker et d'infiltrer les eaux. L'assainissement des eaux pluviales s'effectue donc majoritairement naturellement. Les eaux sont collectées et transportées vers le Dolon et La Bège via un réseau de fossés à ciel ouvert ou enterré.

Les principaux problèmes liés aux eaux pluviales sont liés :

- **Au ruissellement** : Malgré les faibles pentes présentes sur la commune de Jarcieu, les eaux traversent naturellement le bourg en empruntant un axe Nord-Est – Sud-Ouest. La présence de nombreux puits perdus sur ces axes n'est pas suffisante, les eaux sont mal interceptées et divaguent sur les routes. Depuis la construction de la déviation en 1996, une partie des eaux de ruissellement est interceptée par les fossés de ce nouvel axe routier, limitant ainsi l'apport d'eau sur les routes du bourg.
- **Au manque d'entretien du réseau** : La commune de Jarcieu réalise un entretien régulier (plusieurs fois par an) de son réseau pluvial. Cependant, la présente de peu de pente sur l'ensemble de la commune engendre le dépôt des matières en suspension dans le réseau et l'obstruction de certains avaloirs. Ce phénomène peut engendrer la divagation des eaux sur la route et peut affecter des enjeux (routes, habitations…). Il est important de rappeler que l'entretien du réseau doit continuer à se faire régulièrement pour limiter les risques d'obstruction. Des travaux de rénovation de la voirie (RD46) sont envisagés par la commune sur certains axes problématiques. La mise en place de réseaux (enterrés ou aérien) sera prévue à ce moment.
- **A la présence du Dolon** : le Dolon traverse la commune au Sud du bourg. Lors de forts évènements pluvieux, des crues torrentielles importantes

Plusieurs points noirs ont identifiés :

- Ruissellement (route de Pact, route de St Sulpice, rue des Métiers)
- Inondation (route de Carillon, chemin de la vie des Cerisiers)
- Crue torrentielle (Dolon)

Dans le cadre du POS, quatre zones à urbaniser sur la commune de Jarcieu étaient inscrites. Ces zones se situent dans la continuité des constructions existantes. Sur l'ensemble de ces secteurs, le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, indique qu'il n'y a pas de remarques particulières à émettre. Les terrains sont plats, ils ne sont pas soumis à des risques de ruissellement amont et il dispose tous d'un exutoire à leur proximité qu'il conviendra de pérenniser lors de l'urbanisation sur ces secteurs.

2.5. ENJEUX POUR LES RESEAUX

Les enjeux du PLU pour les réseaux publics sont :

- Construire une nouvelle station d'épuration adaptée aux besoins actuels et futurs de la commune et solutionnant les problèmes de pollution et les problèmes olfactifs.
- Urbaniser en priorité les secteurs équipés en réseaux (ayant donc fait l'objet d'investissements) ou très facilement « équipables ».
- Stopper le développement urbain dans les secteurs saturés ou sous-équipés.
- Préserver de toute nouvelle construction les secteurs inaptes à l'assainissement autonome pour éviter tout risque de pollution.
- S'assurer de la qualité et de la quantité des ressources en eau en cohérence avec le développement de l'urbanisation.

3. LE RESEAU D'ELECTRICITE

L'ensemble des constructions de la commune de Jarcieu est desservi par le réseau basse tension, tant l'hypercentre, que les hameaux ou les constructions diffuses.

Le réseau est majoritairement aérien. Seuls l'hypercentre et les opérations d'aménagement récentes disposent d'un réseau enfoui.

La lecture du paysage urbain est « parasité » par les lignes électriques et les lignes télécom.





Le territoire communal est parcouru par trois lignes hautes tensions :

- Ligne Chaffard-Coulange 1 (400Kv – DUP en 1989)
- Ligne Beaumont-Chaffard 2 (400Kv – DUP en 1989)
- Ligne Beaurepaire-Gampaloup-Revel (63Kv – 1961)

La servitude I4 relative à l'ancrage, l'appui, le passage, l'élagage et l'abattage d'arbres s'applique sur la commune.

La commune doit éviter l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité du linéaire HT en vertu du principe de précaution par rapport aux ondes électromagnétiques.

La commune doit, de préférence, développer l'urbanisation dans des secteurs qui ont fait l'objet d'investissements préalables et qui bénéficient déjà d'un équipement électrique. Il s'agit donc de privilégier une densification des zones bâties.

Le cas échéant, des extensions urbaines modérées peuvent être envisagées. Ces dernières impliqueraient, de fait, un allongement du réseau calibré de manière à satisfaire les besoins actuels et futurs et l'implantation de nouveaux transformateurs. Si aucune contrainte technique pèse sur l'allongement du réseau (relief, nature des sol, etc.), en revanche, les coûts peuvent rapidement devenir prohibitifs. Le prix devient alors un facteur décisif qui conditionne les choix de développement communaux, d'autant plus que les modalités de raccordement des consommateurs aux réseaux électriques, et en particulier leur mode de financement, ont été mises en conformité avec le code de l'urbanisme (article 61 de la loi Urbanisme et Habitat de 2003, arrêté du 17 juillet 2008).

4. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE

4.1. LA GESTION DES DECHETS

4.1.1. COLLECTIVITE COMPETENTE

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Commune du Territoire de Beaurepaire.

Elle délègue le traitement des déchets au S.I.T.C.O.M. (Syndicat mixte de Traitement des Ordures Ménagères). Le S.I.C.T.O.M. gère le centre d'enfouissement technique de Penol où sont acheminés les déchets ménagers, une partie des déchets récupérés sur les déchèteries, ainsi que l'ensemble de la filière du tri sélectif. Cette dernière est composée de l'ensemble des points d'apport volontaires (47 sur le Territoire de Beaurepaire) et du centre d'enfouissement de Penol.

4.1.2. COLLECTE DES DECHETS

- **COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :**

  La collecte des ordures ménagères se fait au porte à porte en bacs (fournis par la Communauté de Communes). Elle a lieu hebdomadairement, les mardis.

  La Communauté de Commune a mis en place une nouvelle formule du service de ramassage ayant pour objectif :

  - Gérer l'obligation de faire payer au consommateur le coût de traitement de ces déchets.
  - Préserver le Centre d'Enfouissement de Penol aussi longtemps que possible par la réduction progressive du volume des ordures ménagères. La seule alternative possible est la création d'une usine d'incinération beaucoup plus coûteuse et présentant un risque environnemental non négligeable.
  - Maîtriser les flux de déchets recyclables pour des raisons économique, écologique et environnementale.

- **COLLECTE SELECTIVE**

  Trois sites sont disponibles : Zone d'Activités des Blâches (entrée ouest), Lotissement Polaud (entrée est), et Salle Polyvalente.

  Les jarcieurois peuvent y déposer le papier/carton, les emballages et le verre.

- **COLLECTE DES DECHETS EN DECHETTERIE :**

  Deux déchetteries sont accessibles aux jarcieurois : Beaurepaire et Montseveroux. Les dépôts sont gratuits pour les particuliers du canton.

4.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE

4.2.1. UN NOUVEAU SERVICE A LA POPULATION

En quelques années, Internet et les réseaux de communication électroniques se sont imposés auprès du grand public ainsi que des entreprises en tant que service essentiel. Leur présence participe en ce sens fortement du degré d'attractivité et de compétitivité d'un territoire.

La disponibilité et le développement des communications à haut voire très haut débit dépendent de l'existence et de la nature des infrastructures électroniques du territoire, ainsi que de leurs conditions d'exploitation : nombre et diversité des opérateurs, accès ouvert ou on au réseau, interconnexion aux réseaux nationaux et internationaux,…

S'engager dans la mise en place d'infrastructures, ouvertes et évolutives, et dans la gestion des acteurs (aménageurs, opérateurs,…) constitue un enjeu essentiel pour les collectivités locales dans la dynamique de leur territoire. Si la réflexion ne peut porter uniquement à l'échelle communale, l'engagement de processus de réflexion intercommunaux ou départementaux doit être encourager.

4.2.2. ETAT DU RESEAU

La commune de Jarcieu est totalement couverte par le réseau haut débit, depuis le répartiteur principal situé sur Bellegarde Poussieu. Le dégroupage total ainsi que la fibre optique ne constituent pas des services proposés pour l'heure.

5. LES RISQUES ET LES NUISANCES

5.1. LES RISQUES NATURELS

5.1.1. RISQUE D'INONDATION

Un risque inondation a été répertorié dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la commune. Le risque nul n'existant pas, il est nécessaire d'être vigilant en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers potentiels, tant pour la protection de la vie humaine que des biens matériels.

La commune de Jarcieu est concernée par des risques potentiels d'inondations. Le Ministère de l'Environnement a lancé un programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles. En 1996, une carte d'enjeux-risques a été réalisée et a permis d'identifier le ruisseau du Dolon et de la Bège comme potentiellement inondable. Deux zones ont été définies (lit majeur et lit moyen) dans lesquelles s'appliquent des prescriptions particulières en matière d'urbanisme.

Ces zones seront reportées dans le règlement du PLU.

5.1.2. RISQUES DE SISMICITE

Le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 3 « modéré ».

5.1.3. RISQUE FEUX DE FORET

Le territoire communal n'est pas concerné par l'existence d'un aléa feux de forêt.

5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les risques industriels concernent toutes les industries et les installations pouvant représenter un risque pour l'environnement ou la population.

5.2.1. ETABLISSEMENTS A RISQUE

Il n'est répertorié aucun établissement soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

5.2.2. TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

La commune de Jarcieu est traversée par une canalisation de transports et de distribution de gaz naturel, qui entraîne des zones non aedificandi. Il s'agit de la canalisation de transport de gaz « TERSANNE MIONS » de diamètre nominal DN 500(mm), et de pression maximale en service PM 67,7 bar exploitée par GRT Gaz.

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de Gaz (Source DREAL) sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Pression maximale de service de la canalisation 67,7 bars		
	IRE	PEL	ELS
DN 500 mm	245 m	195 m	140 m

IRE : distance en mètre correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètre correspondant aux premiers effets létaux de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètre correspondant aux effets létaux significatifs de part et d'autre de l'axe de la canalisation

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Les canalisations de transport de matière dangereuse présentent des risques potentiels. Trois seuils de dangers sont identifiés :

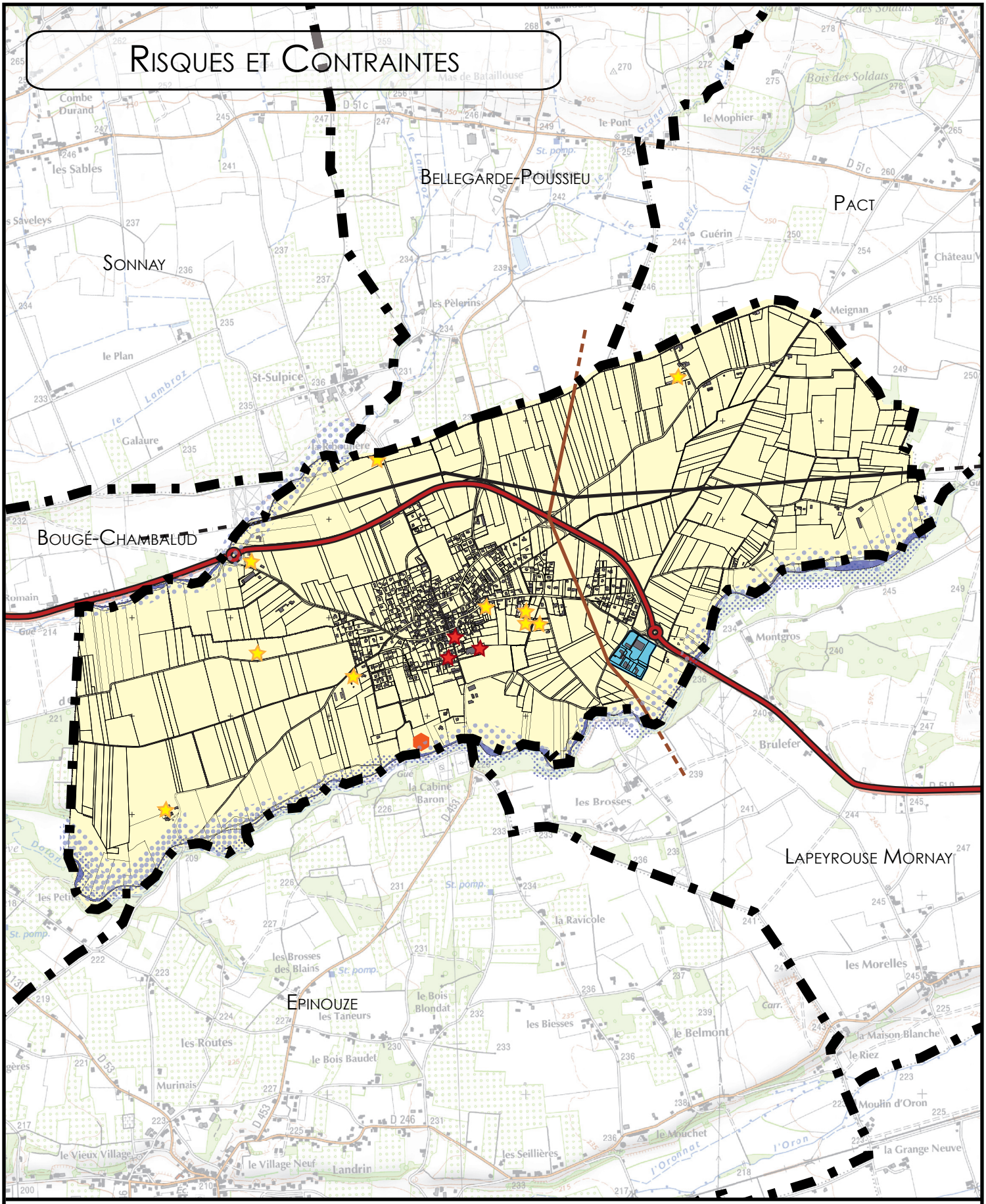
- Les zones de dangers significatifs pour la vie humaine : effets irréversibles (IRE)
- Les zones de dangers graves pour la vie humaine : premiers effets létaux (PEL)
- Les zones de dangers très graves pour la vie humaine : les effets létaux significatifs (ELS)

Afin de permettre la réalisation de projet dans les zones de dangers des canalisations pour la vie humaine, la commune devra prendre les dispositions suivantes :

- Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les Maires sont incités à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves, très graves). A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du Code de l'Urbanisme.
- Dans la zone de dangers significatifs (IRE), 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 sa canalisation.

- Dans la zone des dangers graves (PEL), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves (ELS), 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.

Risques et Contraintes



Pôles générateurs de nuisances

- Equipements collectifs
- Entreprises - ZAE Les Blaches
- Sièges d'exploitation
- Voies classées bruyantes

Installations à risque

- Canalisation de gaz
- Lignes électriques HT

Sites pollués

- Station d'épuration

Risques d'inondations

- **Lit mineur**
- **Lit majeur**

- Limites communales

Source : IGN Scan 25000

Février 2013

0 100 200 m

N

5.3. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

5.3.1. LA QUALITE DE L'AIR

La commune de Jarcieu ne dispose pas d'appareil de mesure permanent mesurant la qualité de l'air sur son territoire.

Les données disponibles sont issues des suivis effectués par Sup'Air à Bourgoin-Jallieu. Elle signale une qualité de l'air relativement bon.

A priori, en l'absence d'activité industrielle in situ et avec un trafic routier relativement modéré (commune à dominante rurale), la commune jouit d'une bonne qualité de l'air. De plus, la commune se situe à une distance assez éloignée de la vallée du Rhône, ce qui, grâce à des vents dominants Nord-Sud, permet à Jarcieu d'être protéger de la pollution aérienne.

Actuellement, on peut signaler que la principale nuisance est d'ordre olfactive, le centre village se situant dans les vents dominants de la station d'épuration.

Même si la pollution de l'air ne constitue pas un problème sensible à Jarcieu, le futur PLU doit contribuer à lutter contre l'aggravation de la qualité de l'air et l'amplification de « l'effet de serre » :

- Faciliter les déplacements doux, sans émission de gaz de combustion et favoriser l'usage des transports en commun : développer et sécuriser les réseaux piétonniers et cycle en particulier en direction du centre village, de ses commerces et de ses équipements publics. Cela signifie réserver les emprises de voies dédiées (emplacements réservés).
- Réduire l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements de courte distance : densifier et développer l'urbanisation dans des secteurs stratégiques, situés à proximité du centre village. Cela signifie abandonner les zones d'urbanisation future les plus éloignées de l'hypercentre villageois.
- Diminuer les besoins de chauffage : mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, en utilisant des procédés constructifs qui réduisent les consommations d'énergie et en exploitant des matériaux écologiques. Cela signifie ajuster le règlement écrit et réaliser des orientations d'aménagement et de programmation.

5.3.2. LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire de la commune.

Si la pollution des sols ne constitue pas a priori une contrainte pour le PLU de Jarcieu, il est néanmoins indispensable de systématiquement s'interroger quant à l'occupation historique des sites avant de réaliser un projet.

5.3.3. LE BRUIT

Tout comme la pollution de l'air, le bruit trouve essentiellement sa source dans les transports, les activités (agricoles, artisanales ou industrielles) et les équipements publics bruyants.

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 classement sonore de l'Isère a été révisé par l'arrêté n°2011-322-0005 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère signé le 18 novembre 2011.

L'arrêté n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 classe sur la commune de Jarcieu la route départementale 519, située au centre de la commune. Le nom du tronçon concerné par l'arrêté est RD 519-1 (début : PR 12.997 ; fin : PR 0.000).

Néanmoins, il s'agit bien de la RD 519f, déviation de Jarcieu, qui supporte un trafic routier important : 7 500 véhicules en TMJA, dont 9,7% de poids lourds. Une modification de l'arrêté de classement sonore a été demandée : annulation du classement sonore sur la RD 519 dans la traversée de Jarcieu et son report sur la RD 519f.

Le PLU de Jarcieu prend en compte le classement sonore de la route départementale 519f dans un souci de cohérence avec la réalité du trafic routier et des nuisances sonores.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une distance de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

L'arrêté du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. De ce fait, les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans le secteur de la route départementale 519f sont les suivants :

- niveau sonore à respecter au point de référence en période diurne : 73 dB(A) ;
- niveau sonore à respecter au point de référence en période nocturne : 68 dB(A).

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur le règlement graphique.

La commune de Jarcieu n'est pas concernée par les voies situées sur les communes limitrophes et qui pourraient générer des zones de bruit sur des secteurs du territoire de Jarcieu.

En dehors des infrastructures routières, le bruit concerne principalement les zones d'activités dont plus particulièrement le secteur des équipements publics ou collectifs (salle des fêtes, école…), les exploitations agricoles. Les zones d'activités sont relativement éloignées de l'espace résidentiel dense.

5.4. ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Les enjeux identifiés par la commune en terme de risques et de nuisances sont :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux différents risques et nuisances identifiés.
- Urbaniser uniquement les secteurs non sujets à des risques forts.
- Maîtriser la gestion des risques naturels et technologiques prévisibles (inondation essentiellement).

6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont portées à la connaissance de la commune et communiquées par le Préfet.

- **SERVITUDE RELATIVE A LA CONSERVATION DES EAUX**

  SERVITUDE A4 relative à la conservation des eaux – concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau

- **SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES**

  SERVITUDE I3 relative aux canalisations de transport et distribution de gaz.

  Des canalisations souterraines sont susceptibles d'être posées sur les terrains privés non bâtis et non clos grevés ; l'abattage d'arbres ou l'élagage de branches est autorisé s'il est indispensable à la pose des conduites.

  - Canalisation de gaz artère Tersanne –St Sorlin de Vienne – PMS 67,7 bars – diamètre 500 mm – arrêté ministériel du 18/02/1969

- **SERVITUDE I4 RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES**

  Les propriétaires concernés sont tenues d'accepter que soit posés si nécessaire des supports et des ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades de leur construction, au dessus de leur propriété et sous terre.

  - Ligne THT 2x400kV Chaffard - Coulange 1 et Beaumont - Chaffard 2
  - Ligne HT 63/90 kV Gampaloup – Beaurepaire Revel
  - Lignes MT diverses aériennes et enterrées

- **SERVITUDE RELATIVES AUX COMMUNICATIONS**

  SERVITUDE PT3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

  Servitude d'établissement, entretien et fonctionnement des installations du :

  - LGD n°437
  - Fil à fil

- **SERVITUDE RELATIVE AU VOISINAGE DES CIMETIERES**

  SERVITUDE INT1 relative au voisinage des cimetières

  - Lieu d'application : cimetière communal

CHAPITRE V :
SYNTHESE DES ENJEUX

1. SYNTHESE DES ENJEUX

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux. Il a également permis d'identifier les différentes contraintes qui pèsent sur le territoire (risques, nuisances,) et d'appréhender les enjeux supra-communaux.

Au cours de la phase diagnostic, des enjeux ont été identifiés et sont donc

- **ENJEU 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**
  - Tendre vers un développement plus « durable » du territoire : une urbanisation plus économe en espace et soucieuse des spécificités du territoire
  - Maîtriser le rythme d'urbanisation du territoire pour rester un village : ajuster les extensions futures aux stricts besoins en foncier
  - S'assurer de la compatibilité des objectifs démographiques avec la capacité des équipements publics et des réseaux (station d'épuration notamment)
  - Conforter le centre village et stopper les extensions linéaires le long de la RD

- **ENJEU 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS**
  - Réduire les déplacements motorisés et favoriser les modes doux notamment pour les déplacements de courte et de moyenne distance
  - Restructurer l'hyper centre villageois et offrir à la commune un centre identitaire et fonctionnel
  - Repenser la questions du stationnement (éviter l'encombrement des espaces publics centraux par la voiture tout en maintenant une capacité d stationnement en centrée village pour les commerces)

- **ENJEU 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES**
  - Assurer en permanence une eau de bonne qualité et préserver la ressource (nappe phréatique)
  - Améliorer la capacité de traitement des eaux usées
  - S'assurer d'une meilleure gestion des eaux pluviales : gestion des risques et prévention des pollutions
  - Limiter l'exposition de la population aux risques (canalisation de gaz) et aux nuisances générées par les voies circulées

- **ENJEU 4 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
  - Maintenir et développer une dynamique commerciale de proximité
  - Pérenniser la mixité des fonctions en centre village et l'introduire dans les nouveaux quartiers proches du centre village
  - Poursuivre l'accueil des activités artisanales en renouvelant l'offre d'accueil économique locale

- **ENJEU 5 : PERENNISER LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE**

  - Pérenniser le dynamisme économique de l'agriculture locale
  - Préserver le territoire agricole et pérenniser les fonctions qu'il assure
  - Rentabiliser les investissements effectués dans le cadre de l'amélioration de la productivité des terres
  - Tendre vers des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement

- **ENJEU 6 : PRESERVER LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS**

  - Préserver le paysage agraire habité traditionnel, les composantes horticoles du paysage devenues éléments identitaires et les paysages boisés
  - Offrir un centre village de qualité, fonctionnel et identitaire : restructurer le cœur du village autours d'un projet urbain cohérent
  - Préserver et valoriser le paysage urbain actuel et lutter contre les risques de banalisation des paysages

2EME PARTIE :

LES DISPOSTIONS DU PLU

CHAPITRE I :
LA JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT

1. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du PLU : c'est à travers lui que la commune exprime le projet global de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir.

L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme récemment complété par les lois issues du Grenelle de l'environnement, indique que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Si le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, il constitue le document de référence du PLU. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations qu'il définit.

1.1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX SONT :

1.1.1. LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

La commune de Jarcieu bénéficie d'une localisation géographique et d'un cadre de vie qui en font un territoire attractif d'un point de vue démographique. La croissance de la population est soutenue (la population a presque doublé depuis 1975), mais le rythme de croissance des dernières années s'est fortement accéléré (+2,8% par an en moyenne entre 1999 et 2008). La poursuite d'un rythme de croissance aussi fort, va à l'encontre des objectifs communaux qui sont notamment que Jarcieu reste un village et conserve son caractère rural. Cette croissance est également en inadéquation avec les équipements publics de la commune et les finances communales. Par ailleurs et pour répondre aux préconisations du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise, la croissance démographique doit être plus fortement maîtrisée à travers le PLU.

De plus, l'essor démographique doit être accompagné d'une meilleure diversité de logement : la structure de la population et du parc de logements sont aujourd'hui trop homogènes pour assurer une continuité des parcours résidentiels sur la commune (prédominance de logements individuels de grande taille, faiblesse du parc locatif social,…).

L'important mouvement de périurbanisation dans les années 1980-90 ainsi que la hausse des prix du foncier, conjugués au manque de diversité de l'habitat, ne permettent pas aujourd'hui d'accueillir une population variée sur le plan générationnel et sociale sur la commune (les jeunes ménages ne peuvent plus forcément se loger en raison du prix du foncier et les personnes âgées ne peuvent s'installer dans des logements qui leur sont adaptés). Pourtant une demande existe.

La poursuite d'un développement plus équilibré est donc un enjeu fort pour la commune. Il passe par une maîtrise de la croissance démographique et par une approche nouvelle, plus qualitative, en terme d'orientation de développement.

1.1.2. LA CONFORTATION DE LA CENTRALITE

Le centre-bourg de la commune de Jarcieu est dense et bénéficie d'un tissu de commerces et de services très riche par rapport à la taille de la commune. Ce centre est attractif pour les jarcieurois mais aussi pour les habitants des communes limitrophes. Il soufre cependant d'un relatif engorgement des voies dû à l'étroitesse du village originel (ce qui a nécessité la mise en place d'un plan de déplacement) et d'un manque de qualité urbaine sur les espaces publics principalement dédiés à la voiture. L'absence d'espaces publics emblématiques ne permet pas de conforter le rôle structurant qu'il doit jouer.

Afin de préserver la vitalité du centre-village sur le long terme, la commune de Jarcieu a mené des actions volontaristes :

- pour maintenir les commerces de première nécessité (acquisition d'un bâtiment avec rez de chaussée commercial et mise en gérance).
- une étude sur la requalification des espaces publics du centre de Jarcieu, portée par la municipalité, a été menée afin de définir un plan directeur à long terme.

Le PADD prévoit donc de poursuivre en ce sens par un renforcement de la centralité, à travers la création de nouveaux logements et l'aménagement des espaces de rencontre et de convivialité.

Le PADD répond à cet enjeu en permettant de liaisonner le centre village et les équipements de loisirs (salle polyvalente + aire de jeu des enfants) et en offrant un réaménagement des espaces publics. Ces projets ont pour objectifs une centralité plus dynamique et accueillante dans laquelle les échanges entre habitants seront possibles. Des liaisons piétonnes seront aménagées afin de favoriser les déplacements doux et de limiter le recours à l'automobile pour des déplacements de courte distance.

L'enjeu pour le territoire de Jarcieu est de maintenir un cadre de vie agréable offrant des services, facilitant les échanges entre habitants et le dynamisme du commerce local. Il est nécessaire pour cela de conduire les adaptations du POS pour conforter la centralité (limiter les développements urbains loin du centre et mal connectés) et agrémenter la vie du village dans le centre.

1.1.3. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Le territoire communal dispose d'un patrimoine agro-naturel remarquable, notamment grâce à la pratique importante de l'activité agricole et des pépinières, à la présence du Dolon et de la Bège et du boisement du « Grand Meignan », qui contribue fortement à la qualité du cadre de vie des habitants.

Ce patrimoine subit des pressions fortes illustrées, entre autre, par l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles (secteur les Valuzes), l'intensification des méthodes agricoles dans la plaine alluviale et les pollutions générées par les rejets de la station d'épuration dans le Dolon du fait de sa saturation.

Le PADD prévoit de limiter les développements urbains sur les terres agricoles et sur les espaces naturels afin d'assurer leur pérennité : continuum hydraulique et corridors écologiques sur la rivière du Dolon et de la Bège et leurs abords, continuum forestier autour du bois « Grand Meignan » au Sud Est du territoire.

Le patrimoine bâti communal est particulièrement riche et diversifié, contribuant à offrir un cadre de vie de qualité aux habitants : châteaux, anciennes fermes, belles demeures, croix,… Toutefois, le POS ne prévoyait pas d'outils particuliers permettant leur préservation et leur transmission aux futures générations.

Le PLU de Jarcieu doit donc assurer de façon pérenne la protection du patrimoine bâti et la vocation des espaces naturels et agricoles par la définition d'un projet et d'une destination des sols claire (modération de la consommation d'espace) et par la mise en place de protections adéquates sur le patrimoine naturel et bâti.

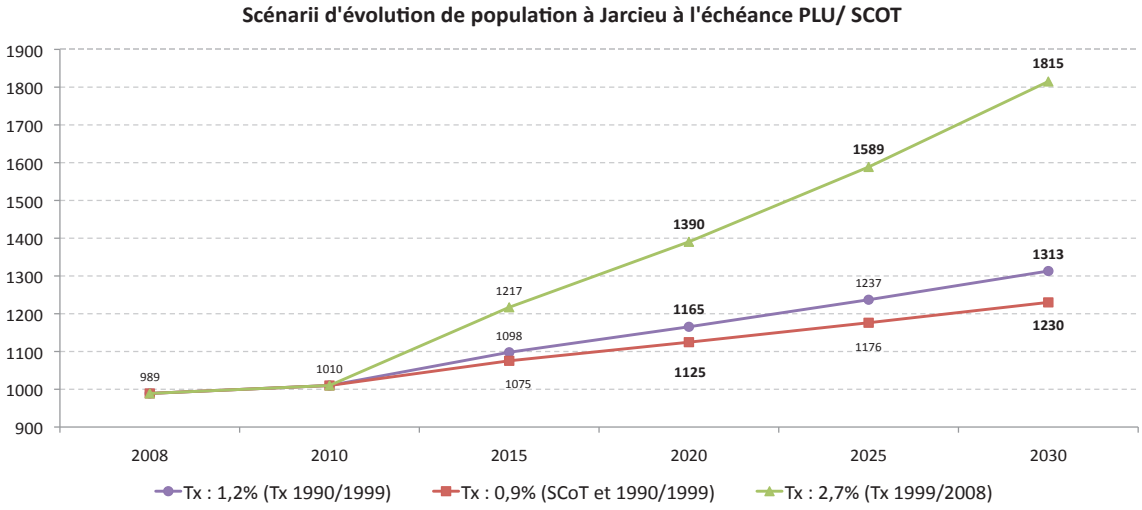
1.2. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

1.2.1. SUR LE PLAN DEMOGRAPHIQUE

Selon l'INSEE, Jarcieu compte 989 habitants en 2008, soit une augmentation annuelle de la population estimée à 2,7% entre 1999 et 2007. En 2010, la population est estimée à 1010 habitants.

La poursuite d'un tel rythme de croissance conduirait la commune à atteindre une population de près de 1600 habitants en 2025. Ceci n'est pas souhaitable pour la commune, ni envisageable, compte tenu de son niveau d'équipements publics, de desserte par les réseaux, de maintien d'un cadre de vie rural,…

Afin de permettre un développement démographique conforme à l'échelle de la commune et en accord aux orientations du SCoT et du PLH, le projet de PLU recherche un retour à une croissance plus modérée, à un rythme de développement plus adapté d'environ +/-1% annuel. Ce rythme correspond globalement à la croissance enregistrée sur la période 1990 et 1999.



En prenant comme référence la population recensée en 2010, **la commune s'est donc fixée comme objectif, aux horizons 2025, d'atteindre environ 1200 habitants soit accueillir au maximum 200 Jarcieurois supplémentaires.**

L'accroissement démographique envisagé nécessite d'autoriser dans le cadre du PLU, la construction d'environ 5 à 6 logements par an dans cette même période, sur la base d'une taille moyenne de ménage de 2,5 habitants prenant en compte le desserrement démographique. Ceci représente donc la construction d'environ 80 logements supplémentaires.

Le choix d'une croissance plus forte n'a pas été retenu ne paraissant pas réaliste au regard des dynamiques en cours sur le territoire communal. En effet, il s'agit à travers ce choix de pouvoir accompagner le développement par la mise en place de nouveaux équipements, de services et d'une offre d'emplois nécessaires à l'équilibre de la commune tout en maintenant un cadre de vie de qualité (espaces verts, espaces récréatifs, etc.).

1.2.2. SUR LE PLAN DU LOGEMENT

Le parc de logements neufs nécessaire pour accueillir cette nouvelle population, est d'environ 80 unités entre 2012 et 2025 (55 logements à l'échéance 2020 et 83 logements à l'échéance 2025).

Ce choix correspond aux orientations des documents supra communaux. Jarcieu est défini comme un pôle secondaire dans l'armature urbaine du SCoT de la Région Grenobloise. Pour les pôles secondaires, le taux de croissance annuel correspondant au rythme de construction fixé à 5,5 logements/an/1000hab afin de ralentir la croissance démographique dans les pôles secondaires permettant un rééquilibrage en faveur des pôles urbains.

Le projet communal recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité sociale et générationnelle. En particulier, il s'agit de maintenir sur le territoire jarcieurois des jeunes ménages qui ne trouvent plus une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût.

Ainsi, parmi les nouveaux logements à créer, une attention particulière doit être portée à :

- **LA MIXITE SOCIALE**

Le PLH de la communauté de communes du territoire de Beaurepaire fixe comme objectif pour les communes dont le parc social public (= HLM + communaux conventionnés) de 2007 est inférieur à 7% des résidences principales, une politique de rattrapage par la construction de 13% au minimum de locatifs sociaux parmi la construction totale.

Aussi, au vu du parc de logements locatifs sociaux et de l'équilibre répartition sur le territoire, Jarcieu devrait atteindre 22 logements en 2017. La commune disposant de 12 logements locatifs sociaux et de 5 logements communaux (considérés comme parc social), une production de 5 logements sociaux d'ici 2017 est attendue.

La commune souhaite d'ici 2025, échéance du PLU, maintenir une offre locative sociale équilibrée et poursuivre le rythme de construction de logement social à 1 logement par an pour atteindre au total une trentaine de logements locatifs sociaux en 2025.

- **LA DIVERSITE DES FORMES D'HABITAT**

L'objectif est de poursuivre la diversification du parc et de produire seulement 60% du nouveau parc en logements individuels « purs » (notamment dans la majorité des « dents creuses » dans le tissu existant), et 40% de logements individuels groupés, intermédiaires ou collectifs (formes fortement encouragées dans les opérations d'aménagement d'ensemble structurantes pour la commune).

Pour répondre à cet objectif, le projet communal s'est attaché à identifier des secteurs préférentiels de développement constitués par des tènements de taille relativement importante et par une localisation stratégique.

Ces secteurs bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'encadrer leur développement et de répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines à promouvoir.

1.2.3. LES POINTS D'APPUI DU DEVELOPPEMENT

La construction des logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants et la diversité attendue passent à la fois par la mobilisation des espaces non construits dans les zones urbaines ou à proximité immédiate et par le développement d'une offre qualitative. Le PADD s'appuie donc sur un développement à partir de l'enveloppe urbaine existante pour laquelle les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et.) sont plus économes pour la collectivité.

Les logements seront donc répartis d'une part, dans le tissu urbain constitué ayant montré un certain potentiel et d'autre part dans les zones à urbaniser.

Zone	Surface théorique constructible en ha (surface nette)	Typologie d'habitat attendu	Potentiel théorique de logements	Dont logements sociaux
Ua « Clos des Tilleuls »	0,22	Collectif	8 à 12	
Ua « dents creuses »	0,14	Individuel pur ou groupé	1	
Ub « dents creuses »	1,5	Individuel pur ou groupé	14	
AUa1 « Clos des Cèdres »	0,94	Collectif ou intermédiaire (24)	24	5
AUa2 « Clos des Cèdres »	1,9	Intermédiaire (10) + individuel groupé (10)	20	4
AUb « Clos des Cèdres»	1,1	Individuel pur ou groupé (ANC)	6	
AUb « Champ Bernier »	0,5	Individuel pur ou groupé (ANC)	3 à 4	
AUc « Clos de Valuzes »	0,56	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6	
AUd « Clos Collonge »	0,6	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6 à 12	
AUe « Carillon »	0,36	Individuel pur ou groupé ou intermédiaire	6 à 8	
Total court et moyen terme	**7,82**		**94 à 107**	**9**
AU village	0,2	Collectif ou intermédiaire	6 à 10	3 à 5
Total long terme	**8,02**		**100 à 117**	**12 à 14**

Le PLU offre une capacité théorique d'une centaine de logements qui permettront d'assurer l'ambition démographique de la commune (nouveaux habitants) et couvrir les besoins en logement liés au desserrement démographique des ménages (point de stabilité de la population).

Ces capacités de développement sont théoriques, elles ne tiennent pas compte de la rétention foncière. De plus certains potentiels en « dents creuses » sont dans des situations d'accessibilité, par exemple, qui vont limiter leur constructibilité.

Ce calcul ne tient pas compte des potentialités ouvertes par les divisions parcellaires dans les espaces urbanisés qui représentent une évolution de fond et une densification potentielle à Jarcieu comme sur de nombreuses communes (absence de taille minimale de parcelle pour construire).

1.2.4. SUR LE PLAN ECONOMIQUE

Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur la nécessité d'accompagner le développement démographique par un développement économique.

Il s'agit tout d'abord de pérenniser voire de renforcer les pôles d'emplois existants (le tissu jarcieurois d'artisans et des PME/PMI représente en 2010 une cinquantaine d'entreprises) par le maintien des activités présentes et l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel.

Les orientations du PLU s'inscrivent dans le cadre de la politique intercommunale de la CCTB qui a la compétence économique.

Le choix retenu est de retravailler à partir des pôles existants :

- **LA ZONE D'ACTIVITES « DES BLACHES » :**

  Le PADD prévoit la confortation de l'offre foncière à destination des activités économiques (ne pouvant s'insérer dans le tissu résidentiel) sur la zone d'activités « des Blaches ». Il s'agit de confirmer l'extension de la zone prévue au Sud de la zone (extension inscrite au POS).

- **LES ACTIVITES DIFFUSES SUR LE TERRITOIRE**

  Dans la mesure où l'implantation de nouvelles activités artisanales ou de services ne génère pas de nuisances pour le voisinage, le PLU tend à favoriser leur développement au sein du tissu bâti existant.

  La municipalité a également souhaité permettre aux activités présentes à l'entrée Ouest de la commune de pouvoir répondre à un éventuel développement par leur classement en zone destinée à l'activité.

- **LES COMMERCES / SERVICES DE PROXIMITE**

  Dans l'objectif de confortation du centre-village, la commune a pour ambition de favoriser le développement des commerces et des services de proximité. La satisfaction des besoins d'une population nouvelle générée par le PLU nécessite de maintenir l'offre en commerce/services de proximité et d'élargir l'éventail de commerces.

  Outre l'engagement de la commune pour le maintien d'une épicerie sur la Place de la Mairie, c'est également par la réalisation des aménagements des espaces publics et voiries du centre village, requalification et création de zone de stationnement (place de la Mairie, le long du chemin de la Vie du Cerisier) que la commune souhaite renforcer son équipement commercial existant.

- **LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL**

  Le développement touristique de proximité peut devenir une des composantes de l'économie locale, en raison du dynamisme associatif et de la présence du Château. Le PADD cherche à valoriser ces atouts qui participent à l'attractivité touristique : création d'un parc public et d'une aire de stationnement à proximité de l'entrée du château, maillage des cheminements piétonniers par exemple….

- **L'ACTIVITE AGRICOLE**

  Le diagnostic a montré que l'activité agricole est diversifiée, qu'elle est très présente et dynamique, malgré une pression foncière importante liée à la pression résidentielle pouvant conduire à une fragilisation et à une précarisation du monde agricole. Le nombre d'exploitations professionnelles est relativement stable depuis les années 1990 et la surface agricole utile cultivée par les exploitants Jarcieurois est en légère hausse, témoin du dynamisme de l'activité.

  L'activité agricole génère un nombre d'emplois conséquent sur le territoire. De plus, sa fonction en terme de valorisation des terres, de gestion de l'espace et de qualité du cadre de vie est primordiale et marque fortement le paysage rural de la commune par la présence des pépinières, de la culture maraichère et céréalière.

  Le PLU de Jarcieu a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité en tant qu'outil de production et en tant que marqueur d'un village rural.

1.2.5. SUR LE PLAN DU FONCTIONNEMENT URBAIN ET DES EQUIPEMENTS

Compléter le tissu de services à destination de la population et adapter le fonctionnement urbain à la future taille de la commune, constituent des enjeux communaux importants. Il s'agira d'adapter :

- **LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ESPACES PUBLICS**

  L'étude de requalification des espaces centraux menée en amont du PLU (plan directeur) a permis d'identifier les atouts et les dysfonctionnements du centre et d'apporter des solutions économiques et fonctionnelles en terme de restructuration des équipements publics et de requalification des espaces publics.

  Concernant les équipements publics, le groupe scolaire permet aujourd'hui d'anticiper l'évolution des effectifs. Il en est de même pour les équipements socio-culturels (bibliothèque, salle des fêtes, salle polyvalente) et les équipements sportifs. L'ensemble est suffisamment dimensionné pour accueillir un afflux supplémentaire d'utilisateurs.

  Concernant les espaces publics, le scénario retenu par le plan directeur et traduit dans le PLU vise la confortation de la centralité via l'aménagement des espaces publics et inscrit dans ce sens :

  - l'aménagement de la place de la Mairie en véritable « place de village »,
  - le réaménagement des voies convergeant vers la place de la Mairie,
  - l'aération du parvis de l'école par la démolition de bâtiment accueillant la poste,
  - la requalification du parvis de la salle polyvalente,
  - la réalisation d'un mail paysager permettant de traiter la limite entre l'espace bâti du village et les pépinières
  - l'aménagement de l'entrée Sud du village revalorisant l'image communale et permettant de fédérer les habitants,…

- **LES DEPLACEMENTS**

Pour maintenir un niveau de qualité de vie satisfaisante, l'augmentation de la population doit nécessairement se traduire par une plus grande place faite aux déplacements doux.

Le PADD s'appuie sur la création de voies nouvelles, de requalification du stationnement, et aussi sur un maillage des modes doux pour réorienter le fonctionnement urbain du village et pour développer des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement.

Cette maîtrise des déplacements recherchée dans le projet communal doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces centraux et en renforçant les liens avec les quartiers à dominante résidentielle. Ainsi les modes doux de déplacement seront largement favorisés par les aménagements qui seront mis en œuvre.

Le PLU prévoit la création de plusieurs liaisons piétonnes permettant de rejoindre à pied les principaux équipements publics, notamment des liaisons entre les futurs quartiers et le centre village. Il inscrit également la poursuite de la sécurisation par l'aménagement de trottoirs le long de la RD 519 en centre village.

Il permet également la création d'une aire de stationnement dimensionnée aux besoins afin de désengorger le centre-ville. Ce projet s'inscrit dans une volonté d'encourager « l'abandon » de la voiture au profit de la marche à pied dans le centre village.

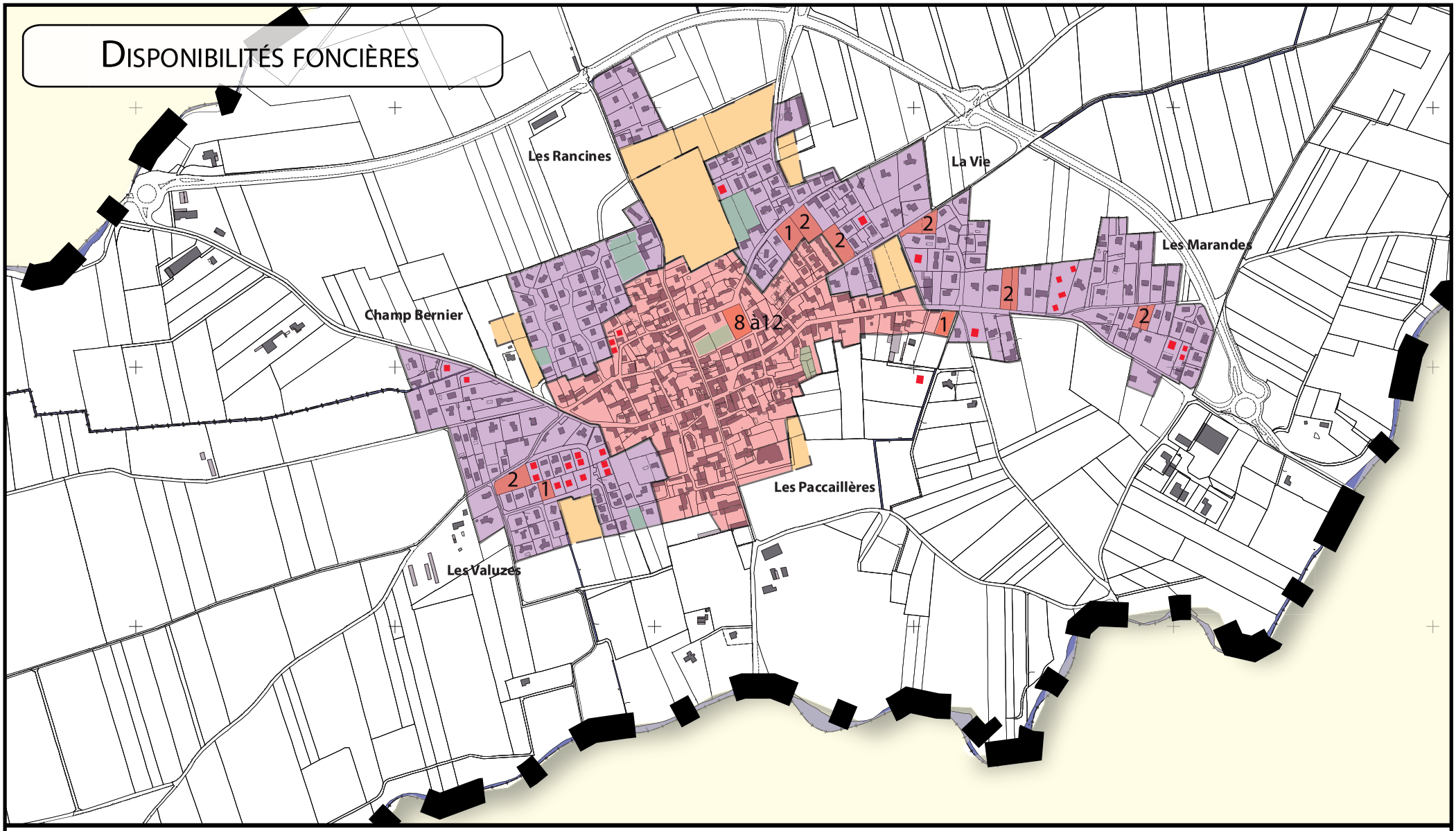
- **LES RESEAUX PUBLICS**

Près de 80% des constructions de la commune sont raccordées au réseau public d'assainissement collectif en 2010, correspondant à 750 équivalents habitants.

Des travaux d'extension sont prévus à terme dans le village rue de la République, à l'Est du village secteur de Champ Bernier - lotissement Polaud et au Nord secteur des Rancines.

Si le dimensionnement et la desserte des réseaux seront suffisants pour répondre aux nouveaux besoins à terme, en revanche, l'unité de traitement doit être entièrement repensée. Le PADD prévoit donc de différer l'urbanisation de certains secteurs importants (avec un classement en zone AU) dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station. Les études préalables sont bien engagées au niveau du syndicat.

DISPONIBILITÉS FONCIÈRES



Disponibilités foncières des zones U

Disponibilités foncières des zones AU

Jardin/parc

Constructions neuves non cadastrées localisées à titre indicatif par le bureau d'études

Zone UA

Zone UB

Source : IGN Scan 25000 - Photos aériennes 1969, 1996, 2006

Mars 2013

0 100 200 m

N

2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU) constituent désormais une partie à part entière du PLU. Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements. Cette opposabilité s'entend dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Le PLU de la commune de Jarcieu met en place (ou maintien) plusieurs secteurs de développement futur dont certains, en raison de leur taille ou de leur situation, apparaissent comme stratégiques sur le plan du fonctionnement urbain et du cadre de vie.

Il était donc essentiel (et parfois obligatoire pour respecter le code de l'urbanisme) de définir dans le PLU des orientations d'aménagement et de programmation, pour encadrer les nouveaux développements. L'objectif général est de promouvoir dans ces secteurs un développement cohérent et durable, notamment en ce qui concerne les dessertes et les liaisons, l'ordonnancement urbain et la diversité de logements. Il s'agit aussi d'éviter la sur-consommation foncière.

Ont été définies dans le PLU de Jarcieu conformément aux possibilités qu'offre le Code de l'Urbanisme et en raison de leur caractère stratégique, **sept orientations d'aménagement et de programmation**.

Deux orientations d'aménagement et de programmation sont assez détaillées car elles portent sur des secteurs particulièrement stratégiques pour l'évolution urbaine du village ; les cinq autres sont beaucoup plus sommaires (surface réduite, enjeux moindres,..)

2.1. LE SECTEUR « CLOS DES CEDRES »

Le secteur « Clos des Cèdres » représente un important tènement au Nord-Est de la commune bien connecté au village. **Les capacités de développement sont importantes** dans ce secteur. A terme, une cinquantaine de logements minimum est prévue, soit les 2/3 des besoins estimés pour les 15 années à venir. La réussite de cette opération constitue un axe fort du projet communal, dans son rôle de renforcement de la centralité ainsi que dans sa participation à la production de logements aidés.

Le secteur « Clos des Cèdres » est destiné à un **développement résidentiel mixte** avec des logements pour personnes âgées, et à la création d'un vaste parc public en face du château valorisant cet édifice ainsi qu'une aire de stationnement pour subvenir aux besoins.

Une attention particulière est portée dans le projet à la réalisation de **formes urbaines peu consommatrices d'espace**, répondant aux objectifs de modération de la loi Grenelle. L'objectif de l'orientation est de prévoir une densité progressive, plus forte à proximité du centre et plus lâche au Nord vers les quartiers d'habitat résidentiel.

Le **programme de logements** prévoit une mixité de logements : essentiellement de l'habitat intermédiaire ou groupé et des logements en petits collectifs locatifs ou en accession. Le programme de logements fixe qu'un minimum de 20% des logements crées soit des logements aidés.

Cette diversité dans le parc de logements permet d'introduire une véritable mixité sociale au sein de la commune et de réaliser les parcours résidentiels des habitants.

La division de l'opération en trois sous-secteurs assure un contrôle du phasage de l'opération et ainsi une cohérence globale de l'aménagement, un bon niveau de commercialisation,…

La commune souhaite un **quartier parfaitement connecté au reste du village** en établissant des liaisons fortes avec le centre bourg (piétonnes notamment) et en connectant toutes les voies : une dorsale Est / Ouest (desserte du quartier), des voies secondaires maillées (pas d'impasse) et des voies piétonnes pour favoriser les déplacements doux.

L'ambition est aussi la réalisation d'un **quartier soucieux de la qualité environnementale** :

- gestion de l'eau (noues, bassins paysagers…),
- performance énergétique des bâtiments par une qualité de l'enveloppe mais aussi par une implantation judicieuse vis à vis de la solarisation : Favoriser l'exposition Sud pour les pièces à vivre, et des logements traversant, Développer les ouvertures au Sud pour valoriser les apports solaires, Limiter les ouvertures vers le Nord (déperdition,…),
- des espaces de vie extérieurs (terrasses, jardins) à l'abri du vent, et de qualité et partagés (vie sociale du quartier),
- des typologies favorisant la faible consommation d'espace,…

2.2. LE SECTEUR « CHAMP BERNIER »

Le secteur de Champ Bernier (zone AUb) s'étire sur environ 1 hectare, en limite avec l'espace agricole. Ce secteur est partiellement construit, il est destiné à un développement résidentiel dans le prolongement de l'existant.

La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur cette zone repose sur la volonté d'organiser le développement de l'urbanisation en cohérence avec le tissu bâti existant tout en permettant d'assurer la pérennisation de l'activité agricole (traitement des franges et conservation des accès aux terres).

L'orientation vient encadrer les accès sur la RD et fixer une obligation de connexion piétonne.

2.3. LE SECTEUR « CLOS DES VALUZES »

Le secteur « Clos de Valuzes» constitue un tènement résiduel d'environ 0,5 hectares au sein du lotissement des Valuzes. Il s'inscrit dans l'enveloppe urbaine. Il est entouré de quartiers d'habitat à dominante pavillonnaire. Il est destiné à un développement résidentiel.

La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur vise essentiellement à gérer l'accès et traiter la frange avec la zone agricole.

2.4. LE SECTEUR « CLOS COLLONGE »

Le secteur « Clos Collonge» constitue un clos privé d'une propriété d'environ 0,6 hectares dans le village. Il s'inscrit dans l'extension urbaine du village et est entouré de quartiers d'habitat à dominante pavillonnaire. Il est destiné à un développement résidentiel.

La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur vise essentiellement à gérer le débouché sur la route de la Vie du Cerisier et à protéger le patrimoine bâti existant (mur).

2.5. LE SECTEUR « CARILLON »

Situé en lisière de zone agricole, le secteur « Carillon » s'étire sur 0,36 hectares, en position d'entrée de village. La définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sur cette zone repose sur la volonté communale d'organiser le développement de l'urbanisation en cohérence avec le secteur « Clos des Cèdres » et de sécuriser l'entrée dans le village avec l'instauration de principes d'accès en vis à vis et de traiter les franges urbaines.

2.6. LE SECTEUR « CLOS DES TILLEULS »

Ce secteur est particulièrement stratégique pour la commune. En effet, il s'agit d'une belle propriété accompagnée de son parc, située au cœur du bourg dans la zone dense et ancienne. Ce tènement constitue aujourd'hui un « poumon vert » dans le tissu ancien.

Classé en zone U du POS sans « contrainte » d'aménagement particulière, il est apparu essentiel à la commune de mettre en place une orientation d'aménagement pour encadrer les éventuels développements urbains et s'assurer de leur intégration paysagère et urbaine.

L'objectif est la conservation de l'esprit de parc de grande propriété, des structures végétales existantes, de la protection du mur d'enceinte. L'orientation d'aménagement permet aussi d'intégrer dans le paysage de futures constructions potentielles (respect des volumes et des implantations traditionnelles du bâti ancien) et d'organiser les accès.

L'opération repose sur un programme de logements en petit collectif (8 à 12 logements attendus), dont l'alignement des façades suivant un recul par rapport à la voie permet à la fois la création d'une ambiance de rue et la prise en compte des modes de vie contemporains (gestion du stationnement, cheminement piéton sécurisé, logements traversants sans vis-à-vis, haute qualité environnementale…).

Les volumes bâtis proposés seront en lien avec l'environnement bâti. De plus, les aménagements le long de la voie du chemin de la vie du cerisier accompagneront cette opération.

2.7. LE SECTEUR « ZAE LES BLACHES »

La zone d'activités « les Blaches » constitue la principale réserve foncière pour l'accueil d'activités sur le territoire. La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur vise essentiellement à permettre l'urbanisation de la zone et à définir les principes d'accès et de desserte interne de la zone.

De façon générale, pour les secteurs dédiés à l'habitat, le PLU de la commune de Jarcieu axe ces orientations sur le développement d'un habitat de type « intermédiaire ». Il apparaît une alternative à l'habitat individuel car il instaure une densification résidentielle répondant aux exigences du développement durable, tout en préservant les qualités de l'habitat individuel. Il apporte en outre des réelles qualités sociales en terme de vie de quartier, d'espaces privatifs et d'espaces partagés, de gestion des vis à vis, de coût foncier réduit, réduction des charges par la compacité des bâtiments…

CHAPITRE II :
LE PROJET REGLEMENTAIRE

1. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES (PLAN DE ZONAGE)

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des grandes orientations retenues dans le PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1.1. RAPPEL DES ZONES PREVUES AU POS ET PRINCIPALES EVOLUTIONS INSCRITES AU PLU

1.1.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE AU POS

Le POS, dans sa version révisée de 2001, comptait :

- **DES ZONES URBAINES**
  - **UA**, recouvrant la partie du centre village, dans lequel le bâti ancien domine et les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu comprenant des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.
  - **UB**, concernant les secteurs périphériques d'extension du centre. Le bâti est moins dense et majoritairement réalisé sous forme de lotissement, composé d'habitat individuel principalement. Les constructions sont généralement édifiées en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.
  - **Ui,** concernant le secteur destiné à l'accueil d'activités sur le territoire communal.
- **DES ZONES AGRO-NATURELLES**
  - **NAa**, correspondant à des zones d'urbanisation future « ouvertes », peu équipées et destinées à l'extension organisée du village.
  - **NA**, correspondant à des zones d'urbanisation future « fermées », destinées à accueillir à terme principalement des constructions à usage d'habitation.
  - **NC**, à vocation agricole, dont des secteurs NCd correspondant à la bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD519f.
  - **ND**, à vocation naturelle, au sein de laquelle sont différenciés des secteurs soumis à aléas inondation le long du Dolon (NDri).

1.1.2. LES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LE PLU ET JUSTIFICATIONS

Le règlement graphique du PLU apporte divers changements en terme de zonage par rapport au document antérieur pour prendre en compte les évolutions de l'urbanisation et permettre la réalisation du projet communal :

- La zone urbaine centrale, correspondant au centre bourg ancien (zone Ua au POS) est redéfinie : Elle est agrandie pour intégrer les secteurs adjacents dans lesquels le bâti présente les mêmes caractéristiques (secteurs au Sud route des pépinières et à l'Est chemin de la Vie du Cerisier).

Elle est également réduite au Sud-Est du village à proximité des équipements publics, ce secteur à forte valeur agricole est préservé du développement de l'urbanisation, les disponibilités foncières étant de surcroit suffisantes. Seule une zone de taille réduite (2300 m^2 environ), fermée à l'urbanisation (AU), est conservée à l'arrière de la salle polyvalente pour permettre de finaliser par du bâti, l'aménagement de cet espace public.

Un sous-secteur Uaac est créé au lieu-dit Les Valuzes afin de prendre en compte les habitations du centre historique disposant d'un assainissement de type autonome mais raccordables à moyen terme au réseau collectif d'assainissement.

La zone urbaine correspondant à l'extension du village (zone Ub) est réajustée : une partie de la zone NAa « Les Valuzes » aujourd'hui totalement urbanisée est intégrée à la zone urbaine. A contrario, les tènements de grande taille (au moins 0,3 ha) localisés en zone urbaine sont reclassés en zones à urbaniser (AUe, AUd) afin d'encadrer l'aménagement de ces secteurs (accompagnés d'orientation d'aménagement et de programmation) et surtout de permettre d'ouvrir à l'urbanisation seulement lorsque la station d'épuration sera remise aux normes. Une partie du secteur Carillon (0,3 hectares) non bâtie a été déclassée au PLU afin de préserver le village de l'urbanisation d'un second rideau.

Deux sous-secteurs sont créés afin de prendre en compte :

  - les habitations disposant d'un assainissement de type autonome mais raccordables à moyen terme au réseau collectif d'assainissement (Ubac) aux lieux dits Les Valuzes, Champagne et Les Cèdres,
  - les habitations dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas envisagé au lieu-dit Les Rancines (Uba).

- Les zones à urbaniser « ouvertes » sont recalibrées en fonction des projections démographiques : la zone NAa non bâtie à l'entrée Ouest de la commune (Champ Bernier) est réduite d'environ 2 ha pour conserver son caractère agro-naturel (AUb) et ainsi limiter la consommation d'espace liée à l'urbanisation, préserver l'agriculture et mettre en valeur l'entrée de village. La zone non bâtie secteur des Valuzes (AUc) est maintenue en zone à urbaniser. Ces zones sont accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation pour garantir une cohérence d'aménagement d'ensemble ainsi qu'un programme de logements adaptés.

- Les zone à urbaniser « ouverte » (NAa) et « fermée » (NA) sur le secteur des Rancines, sont fermées à l'urbanisation pour les zones AUa1 et AUa2 au PLU et ouvertes à l'urbanisation pour la zone AUb. En effet, l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs AUa1 et AUa2 est subordonnée à leur raccordement au réseau d'assainissement collectif. Afin d'organiser la programmation d'ouverture des zones à urbaniser de la commune, la zone AUa2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation, qu'une fois l'opération en zone AUa1 réalisée. La zone AUb n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif.
  L'ensemble des trois secteurs est accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- En complément de la zone d'activités existante, deux bâtiments d'activités identifiés sur le territoire à l'entrée Ouest du village en zone agricole au POS sont reclassés en zone Uia au PLU. Ces zones sont dédiées à l'accueil des activités à caractère économique, artisanal et industriel (assainissement autonome).

- Les zones naturelles et agricoles sont redéfinies, non comme des résidus non urbanisés mais comme des secteurs présentant des richesses à préserver (atouts paysagers, environnementaux, économiques,…).

- La zone agricole est maintenue pour prendre en compte l'ensemble des terres cultivées mais également celles qui présentent un potentiel agricole. La zone naturelle (NCd) définie aux pourtours de la RD3159 dans le POS est transformée et étendue côté village en zone Ap (agricole protégée paysagère) pour éviter l'implantation de constructions agricoles en limite de village ou à proximité immédiate des habitations.

Une zone As est mise en place permettant d'identifier les espaces naturels sensibles à vocation principale agricole, tels que les continuums hydraulique le long de la Bège et forestier à l'Est du territoire.

Le bâti isolé existant à vocation non agricole situé en zone agricole est repéré et classé en zone Ah « agricole habité » afin de permettre la gestion du bâti existant.

- La zone naturelle est composée de sous-secteurs définis pour retranscrire la richesse écologique du territoire, identifiant ainsi les corridors écologiques présents (Nco) et les espaces naturels sensibles à préserver tels que les ripisylves du Dolon et de la Bège et les continuums hydrauliques (Ns).

  La zone de risque d'inondation (NDri) a été supprimée au profit d'une zone inconstructible sur l'ensemble du lit majeur et du lit moyen du Dolon et de la Bège. Cette zone traduit de manière plus globale et plus explicite la réalité du risque d'inondation sur la commune. Le règlement graphique est accompagné de prescriptions figurant dans le règlement du PLU.

Le plan de zonage du PLU se structure désormais autour :

- de secteurs urbanisés correspondant au centre village (bâti ancien) : Ua (et d'un sous-secteur Uaac en assainissement autonome raccordable au réseau collectif)
- de secteurs à dominante résidentielle en extension du village : Ub (et de deux sous-secteurs Uba en assainissement autonome et Ubaac en assainissement autonome raccordable au réseau collectif)
- de secteurs à vocation d'activités économiques : Ui (et un sous-secteur Uia en assainissement autonome)
- de secteurs d'urbanisation à court ou moyen terme : AUa, AUb, AUc, AUd, AUe
- d'un secteur d'urbanisation à long terme : AU
- d'espaces naturels et forestiers, avec un degré de protection et des utilisations du sols différents en fonction des sites : N, Nco, Ns
- d'espaces agricoles, soumis à des protections diverses : A, Ah, Ap, As

1.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES ET DES SOUS-SECTEURS AU PLU

1.2.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

- **LA ZONE Ua**

  La zone Ua correspond au centre village de Jarcieu. Le bâti ancien est dominant et les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

  Cette zone présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. Elle a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation mais aussi des constructions nécessaires aux différentes fonctions urbaines : équipements publics, commerces, services et activités économiques non nuisantes, dans un objectif de renforcement de la centralité villageoise.

  Elle comprend des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

Cet espace ne dispose pratiquement plus de disponibilités foncières à l'exception du « Clos des Tilleuls », tènement stratégique et de taille importante, où une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour s'assurer d'une évolution qualitative de ce tènement. Le développement dans la zone Ua se traduira essentiellement par des réhabilitations d'habitat ancien ou des opérations de renouvellement urbain.

La zone Ua compte également un périmètre de renouvellement urbain identifié au titre du L123-1-5-10 du Code de l'Urbanisme, conditionnant la démolition du bâti existant (garage) avant la reconstruction de tout projet.

- **LA ZONE Ub**

La zone Ub correspond aux secteurs d'extension du centre. Le tissu bâti est plus hétérogène. C'est un secteur essentiellement à dominante d'habitat, de densité bâtie faible ou moyenne, dans lequel les activités artisanales non nuisantes compatibles avec la fonction d'habitat peuvent s'implanter. Les constructions présentes dans la zone sont généralement édifiées en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Il s'agit par la mise en place de cette zone de respecter la morphologie de ce tissu urbain, en privilégiant un habitat individuel mais en favorisant un peu plus de densité (type habitat intermédiaire), sur les disponibilités foncières encore existantes.

En écho aux prescriptions de la zone Ua, la zone Ub est également concernée par des prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti ou végétal. Elle comprend des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser.

- **LES ZONES Ui**

Les zones Ui correspondent aux secteurs d'accueil d'activités économiques existantes.

La zone d'activité économique des Blaches, gérée par la CCTB, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation et disposant d'un potentiel foncier. Deux micro zones à l'entrée Ouest du village correspondant à des activités existantes situées en zone agricole et disposant d'un dispositif d'assainissement autonome. Il n'y a pas de potentiel sur ces deux secteurs.

1.2.2. LES ZONES A URBANISER DITES « AU »

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones d'urbanisation future (AU) ont été définies. Il s'agit de secteurs en attente d'équipement et/ou nécessitant un projet d'ensemble.

- **LES ZONES A URBANISER OUVERTES « DITES AU INDICEE »**

Il s'agit de secteurs non équipés ou insuffisamment desservis et équipés, destinés à recevoir une urbanisation à court ou moyen terme à vocation principale résidentielle.

Pour être constructibles, ces secteurs doivent satisfaire diverses conditions d'élaboration des programmes d'aménagement et de plans de composition cohérents avec les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation qui les concernent.

- Les **zones AUb « Clos des Cèdres»** et **« Champ Bernier »** correspondent à des secteurs d'extension de l'urbanisation, non raccordables au réseau d'assainissement collectif. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise au respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation et les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux.

- Les zones **AUc « Les Valuzes », AUd « Clos Collonges »** et **AUe « Carillon »** sont des zones à vocation principale d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opération d'ensemble conformément aux principes des orientations d'aménagement et de programmation et à la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration (STEP).

  La zone AUd est en outre concernée par la préservation de patrimoine bâti (muret) au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

- **LES ZONES A URBANISER FERMEES « DITES AU »**

  Il s'agit de secteurs de développement à long terme.

  Les secteurs concernés ne disposent pas en capacité suffisante des réseaux d'assainissement, d'eaux pluviales, d'électricité, pour permettre leur développement immédiat. Ces secteurs vont nécessiter un investissement public pour permettre un développement cohérent. Ils sont tous deux sous maîtrise d'ouvrage publique (commune pour la zone AU).

  L'urbanisation sera rendue possible uniquement par voie de révision ou de modification du présent PLU permettant de définir des règles de construction cohérentes et adaptées aux projets validés par la municipalité.

  - La **zone AU** a pour vocation de finaliser l'opération d'aménagement des espaces publics du centre de la commune à l'arrière de la salle polyvalente.
  - Les **zones AUa1 et AUa2 « Clos des Cèdres»** sont des zones mixtes à vocation principale d'habitat mais aussi d'équipements publics (parc public). Il s'agit de zones à urbaniser fermées. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble et à la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration (STEP) au vu de la réglementation en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa2 est conditionnée à l'urbanisation de la zone AUa1.

    Elles feront l'objet d'un programme de logements mixtes, permettant la réalisation de logements sociaux à hauteur de 20% du nombre de nouveaux logements et favorisant la modération de la consommation d'espace (environ 54% de logements collectifs et 46% de logements groupés ou intermédiaires).

    Outre la servitude de mixité, la zone AUa est concernée par la préservation de patrimoine bâti (muret) et naturel (boisement et haie) au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

1.2.3. LES ZONES AGRICOLES DITES « A »

Le PLU a été l'occasion d'une redéfinition des secteurs agricoles et naturels.

- **LA ZONE A :**

  Tous les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à l'activité agricole ont été classés en zone A, à l'exception des zones à urbaniser retenues pour assurer le développement futur de la commune.

  Ce classement est justifié par la volonté du PLU de pérenniser une activité agricole et une entité agricole homogène sur le territoire communal via l'instauration d'une zone A où seules les constructions ou installations liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

- **LA ZONE Ah :**

  La **zone Ah** (zone agricole « habitée »), correspondant à des secteurs de taille et de capacité limitées, situés dans la zone agricole mais dans lesquels le bâti n'a plus de vocation agricole. L'instauration de cette zone, permise par la loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010, permet de gérer le bâti existant en zone agricole, nécessaire au vu de l'usage de certaines constructions, sans pour autant favoriser le mitage de la zone agricole : l'objectif est de ne pas entraîner le développement résidentiel dans les espaces agricoles, sources de conflits d'usage et de pressions foncières.

- **LA ZONE Ap :**

  En limite Nord-Est du village jusqu'à la RD 3159, le PLU met en place une **zone Ap** de protection du paysage sur les sites identifiés comme étant à forte valeur paysagère notamment aux abords de la RD3159.

  Ce sous secteur a deux objectifs : Il s'agit d'une part de maintenir les ouvertures paysagères et la qualité des perspectives sur les paysages ruraux. Aucune nouvelle construction ne doit venir banaliser le paysage perçu. Il s'agit aussi d'empêcher la construction de bâtiments agricoles à proximité des secteurs résidentiels.

- **LA ZONE As :**

  Les **zones As**, définies pour leur caractère écologique remarquable (continuums hydraulique et forestier) dans lesquelles sont prescrites des dispositions règlementaires particulières pour favoriser les déplacements de la faune.

1.2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du caractère naturel des espaces et de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. La préservation des milieux est assurée par le caractère inconstructible de la zone. Elles sont peu nombreuses sur Jarcieu, territoire éminemment agricole.

Elles concernent les limites communales au Sud et au Nord (ripisylve du Dolon et de la Bège) ainsi que le bois en Meignan. La zone N comporte des secteurs particuliers :

- La **zone Nco** (« naturelle corridor »), recouvrant les périmètres de corridor écologique repérés sur le territoire. Sa définition permet la préservation de milieux écologiquement riches, parfois menacés, et le maintien de la biodiversité. Ils sont à préserver strictement.
- La **zone Ns** (« naturelle sensible »), correspondant aux continuums hydrauliques identifiés en lien avec le Dolon et la Bège permettant de protéger leur ripisylves et les boisements accompagnant ces cours d'eau.

1.3. TABLEAU DE SYNTHESE DE L'EVOLUTION GENERALE DES ZONES

Du POS de 2001			→	… au projet de PLU	
Les zones urbaines					
UA	Noyaux historiques de la commune de Jarcieu	Adaptations du périmètre de la zone dont : - suppression d'un tènement important à l'entrée Sud Est - Reclassement partiel de la zone UA au Sud Est de la commune en zone fermée à l'urbanisation Définition d'un secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation		**Ua** **Uaac** **AU** **Au sud Est du village**	Noyaux historiques de la commune de Jarcieu Noyaux historiques de la commune de Jarcieu dont les habitations sont desservies par un dispositif d'assainissement autonome et raccordables au réseau collectif à moyen terme Zone d'urbanisation future « fermée »
UB	Zones résidentielles à dominante d'habitat	Adaptations mineures du périmètre de la zone (intégration des zones NA bâties et suppression d'une partie du secteur Carrillon) Reclassement des grands tènements en zone à urbaniser Mise en place d'un règlement spécifique concernant l'assainissement.		**Ub** **Uba** **Ubac** **AUd** **AUe**	Zones résidentielles à dominante d'habitat Zones résidentielles à dominante d'habitat desservi par un dispositif d'assainissement autonome Zones résidentielles à dominantes d'habitat desservi par un dispositif d'assainissement autonome et raccordable à moyen terme au réseau collectif Zones d'urbanisation future « ouvertes » soumises à des orientations d'aménagement et de programmation
Les zones à urbaniser					
NAa **Les Rancines**	Zone d'urbanisation future « ouverte »	Diminution de la zone NA Champ Bernier Définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour chaque zone d'urbanisation future.		**AUa Clos des Cèdres** **+ AUb clos des cèdres**	Zones d'urbanisation future « fermées » Zone d'urbanisation future « ouverte » Secteur AUb non raccordé au réseau d'assainissement
NAa Champ Bernier	Zone d'urbanisation future « ouverte »			**AUb** **Champ Bernier**	Zone d'urbanisation future « ouverte » Secteur non raccordé au réseau d'assainissement

NAa **Les Valuzes**	Zone d'urbanisation future « ouverte »		**AUc**	Zones d'urbanisation future « ouvertes »
NA **Les Rancines**	Zone d'urbanisation future « fermée »	Reclassement de la zone NA « les Rancines » au Nord en zone fermée à l'urbanisation et en zone ouverte à l'urbanisation	**AUa** **+ AUb**	Zones d'urbanisation future « fermées » Secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation Zone d'urbanisation future « ouverte » Secteur AUb non raccordé au réseau d'assainissement

La zone d'activité

UI	Zone à vocation d'activité	Classement de 2 bâtiments d'activité en zone Ui	**Ui** **Uia**	Zone à vocation d'activités « ouverte » Zone à vocation d'activités desservies par un dispositif d'assainissement autonome

La zone agricole

NC	Zone agricole	Confortation de la zone A et renforcement de son inconstructibilité à usage autre qu'agricole	**A**	Zone agricole inconstructible
NCd	Zone agricole à protéger correspondant à la bande de nuisances sonores de 100 mètres le long de la RD 3159		**Ap**	Zone agricole protégée
			Ah	Zone agricole habitée
			As	Zone agricole sensible pour son caractère écologique = continuums hydraulique et forestier

La zone naturelle

ND	Zone naturelle	Définition de sous-secteurs en fonction de la sensibilité des sites naturels Disparition de sous-secteurs en fonction du risque d'inondation Mise en place d'une trame spécifique qui se superpose au zonage (lit majeur et moyen de la Bège)	**Nco**	Zone naturelle à protéger = corridors écologiques
NDri	Zone de risque d'inondation		**Ns**	Zone naturelle à préserver = continuum hydraulique + ripisylve

2. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT APPLICABLES DANS CHAQUE ZONE

2.1. DISPOSITIONS DU REGLEMENT

L'écriture du règlement du PLU repose sur la volonté communale de simplifier globalement les dispositions applicables au territoire, actuellement dans le POS trop contraignantes pour certains projets, parfois peu compréhensives et surtout non efficaces pour garantir la qualité du développement urbain. L'objectif de la nouvelle rédaction est de permettre un urbanisme de projet.

2.1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement et les différentes législations qui s'imposent sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les dispositions définies dans le POS sont maintenues mais actualisées pour correspondre aux nouveaux textes de loi et prendre en compte les différentes réformes.

2.1.2. ARTICLES 1 ET 2 : L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES SOLS

Articles capitaux pour la maîtrise de l'utilisation du sol, ils définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre en œuvre pour certains usages : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est par défaut autorisé.

Seules 9 catégories de constructions peuvent être réglementées, en fonction de leur vocation :

- L'habitat
- L'hébergement hôtelier
- Les bureaux
- Le commerce
- L'artisanat
- L'industrie
- L'exploitation agricole ou forestière
- La fonction d'entrepôt
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les installations peuvent également être réglementées selon les zones, en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'elles engendrent : dépôts à l'air libre, affouillements et exhaussements, établissements classés, carrières et décharges, caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs, antennes relais et installations classées pour la protection de l'environnement.

La formulation de ces articles relève de choix visant :

- à la **mixité des fonctions** dans les zones urbaines, conformément aux enjeux de la loi SRU : activités artisanales non nuisantes autorisées en milieu urbain
- à la **mixité de l'habitat**
- au **développement des commerces et des services dans le centre-village** : activités de commerces et de services autorisées dans la zone Ua à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants contrairement à la zone Ub où toutes les activités non nuisantes sont permises
- à la **préservation des milieux agro-naturels** par un zonage inconstructible : seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ou les équipements publics ou d'intérêt collectif

	Habitat	Bureaux	Commerce	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Équipement	Exploitation agricole ou forestière
Ua	a	a	c	c	a	i	i	a	i
Ub	a	a	c	c	a	i	i	a	i
Ui	c	a	a	a	i	a	c	a	i
AU ouverte	a	a	a	c	a	i	i	i	i
AU fermée	i	i	i	i	i	i	i	i	i
AU fermée Clos des Cèdres	a	a	c	c	a	i	i	i	i
A	c	i	i	i	i	i	a	c	a
N	i	i	i	i	i	i	i	c	c

(a = autorisé ; i = interdit ; c = autorisé sous conditions)

Dans certains secteurs de la commune, des prescriptions particulières en terme de mixité sociale, de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager et de programme d'aménagement ont été définies, en réponse aux enjeux établis par le PADD.

2.1.3. ARTICLE 3 : LES ACCES ET VOIRIES

Cet article permet de définir les conditions d'accès et de desserte des terrains. Son contenu est similaire à celui du POS, même si l'écriture est simplifiée : elle vise à assurer l'accès à l'ensemble des constructions par les services d'incendie et de secours, à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès.

Le règlement du PLU inscrit une règle supplémentaire ayant pour objectif la **mutualisation des accès sur voie en cas de division de propriété**, au vu des dysfonctionnements générés par la multiplication des accès pour des propriétés contiguës : forte consommation d'espace, importante imperméabilisation des sols, multiplication des espaces de services (boîtes à lettres, poubelles,…),… La parcelle nouvellement construite doit obligatoirement être desservie par un accès commun à la parcelle initiale, que celui-ci soit maintenu à son emplacement ou déplacé pour des raisons techniques ou urbanistiques.

2.1.4. ARTICLE 4 : LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article indique les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions : adduction en eau potable, assainissement collectif, eaux pluviales,…

Si les règles de raccordement au réseau d'adduction en eau potable sont conservées, les autres sont modifiées, pour s'inscrire dans le nouveau cadre législatif et pour répondre aux enjeux du développement durable.

L'ouverture des zones AUa, AUc, AUd, AUe est conditionnée au raccordement des zones au réseau d'assainissement collectif. L'assainissement autonome est donc interdit.

Dans la zone AUb, le recours à un dispositif d'assainissement autonome est permis dans l'attente du raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif.

En application de l'article L. 123-1-5. 11° du Code de l'Urbanisme, le PLU prend en compte la délimitation du zonage d'assainissement. Ainsi dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, le recours à un dispositif d'assainissement autonome est interdit.

Dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est autorisé dans les conditions fixées par le règlement général d'assainissement.

Le PLU impose par ailleurs la mise en place d'un **dispositif de rétention des eaux pluviales** pour toute nouvelle construction ou tout projet qui crée une nouvelle surface imperméabilisée, de sorte que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré sur le terrain avant son aménagement

2.1.5. ARTICLE 5 : LES SUPERFICIES MINIMALES DE TERRAIN

L'article 5 du règlement peut fixer une taille minimale de terrain pour qu'il soit constructible, mais uniquement lorsque cette règle est justifiée, selon l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, par :

- Des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Des objectifs de préservation de l'urbanisation traditionnelle
- Des objectifs de préservation de l'intérêt paysager de la zone concertée

Pour toutes les constructions raccordées au système d'assainissement collectif, aucune **taille minimale de terrain** ne peut être fixé, en lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace de la loi Grenelle 2. Pour les zones où les constructions peuvent disposer d'un dispositif d'assainissement individuel (Ua, Ub, AUb, Ui, A et Ah), le PLU ne fixe pas de minimale de terrain : celle-ci sera définie dans les prescriptions du schéma général d'assainissement approuvé sur la commune, en fonction de la configuration de la parcelle, de la nature des sols.

2.1.6. ARTICLE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Il s'agit d'un article obligatoire, permettant de définir le retrait minimum nécessaire à respecter entre les constructions et les voies publiques.

D'une manière générale, les dispositions du règlement du PLU sont similaires à celles du POS.

Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

La notion **d'intégration « en harmonie » avec son environnement** de la construction est ajoutée, afin que des implantations particulières puissent être autorisées lorsque le contexte environnant le justifie.

2.1.7. ARTICLE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Comme l'article 6, il s'agit d'un article à renseigner obligatoirement.

Globalement, les règles d'implantation définies dans le POS sont maintenues dans le PLU : implantation autorisée en limite séparative en zone Ua dans une bande de 15 mètres (ordre continu) et en zone Ub sous condition, recul minimum des constructions en fonction de la hauteur des bâtiments dans les autres zones.

Le PLU permet de simplifier le calcul pour déterminer la distance minimum d'implantation en fixant une distance de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inferieur à 4 mètres.

2.1.8. ARTICLE 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le POS imposait le respect d'une distance d'au moins 4m entre deux bâtiments non contigus sur un terrain, afin essentiellement de garantir un bon niveau d'éclairement des constructions. Le PLU conserve cet article.

2.1.9. ARTICLE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol des constructions détermine la surface maximale constructible sur un terrain.

Le POS ne le réglementait pas directement : il renvoyait à l'application des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du règlement. Le PLU ne renseigne pas cet article, le respect des autres articles pouvant en fonction des zones en contraindre la portée. Seul, pour les bâtiments à destination de l'artisanat est conservé un CES de 0,7.

Toutefois, dans les zones Ah, afin de garantir la faible constructibilité des zones, un CES de 50% est défini par le PLU.

2.1.10. ARTICLE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La réglementation des hauteurs de construction permet d'assurer la densification des secteurs centraux ainsi que la cohérence entre les formes urbaines d'un même secteur.

Les hauteurs définies dans le règlement du POS sont conservées dans le PLU.

Toutefois, dans les zones A et N, une précision est apportée vis-à-vis des abris pour animaux parqués (hors exploitation agricole) : afin d'assurer l'intégration de ces installations dans une zone inconstructible, leur hauteur est limitée à 3,5m.

De plus, la hauteur des bâtiments autorisés en zone naturelle est rabaissée à 4 mètres afin de limiter l'impact de toute construction dans le paysage.

La hauteur des bâtiments agricoles est portée à 12 mètres pour permettre de répondre aux besoins des exploitants (stockage, appareil de levage, etc.)

2.1.11. ARTICLE 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article permet de réglementer une série de critères liés à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords des constructions : forme architecturale, aspects des façades, dimensions des ouvertures, mode de clôture,…

Le PLU tire du POS un bilan plutôt pessimiste quant à la qualité architecturale des constructions récentes malgré par le respect de très nombreuses contraintes architecturales et urbanistiques dans les dispositions du règlement. Un bon nombre de constructions peu ou mal intégrées à l'environnement communal a vu le jour.

Afin de promouvoir et de développer un urbanisme de meilleur qualité, le règlement du PLU tend à restreindre les règles aux dispositions qui ont un **impact sur l'espace public** : seules les caractéristiques non souhaitables d'une construction (absence d'enduit, dispositif technique, insertion de la construction dans le site,…) et visibles depuis la voie publique sont réglementées.

D'une manière générale, le PLU impose :

- La recherche d'une implantation sur le terrain favorisant son intégration dans l'environnement naturel et bâti
- La réduction des mouvements de terre et des terrassements
- La réflexion sur l'utilisation de formes architecturales qui répondent à la sobriété des volumes traditionnels, sans fermer la porte à l'innovation architecturale
- La recherche d'optimisation de la consommation énergétique d'un bâtiment
- Le traitement des limites, en soignant les finitions des façades et des clôtures

2.1.12. ARTICLE 12 : LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions de l'article 12 visent à prévoir, sauf en cas d'impossibilité matérielle, le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les dispositions du POS sont conservées par le PLU : le **stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective**, en respectant un seuil minimal de 1 place par logement dans la zone centrale (Ua) et pour les logements locatifs sociaux, et 2 places de stationnement par logement.

Le règlement précise les modalités de calcul d'une aire de stationnement pour éviter tout problème d'interprétation.

2.1.13. ARTICLE 13 : LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET LES PLANTATIONS

L'article 13 du règlement vise à garantir la quantité et la qualité des espaces vides ménagés par l'urbanisation.

Dans la lignée de l'article 11, les dispositions prévues au PLU dans l'article 13 sont peu nombreuses.

Le PLU impose le respect des dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation lorsque l'opération de construction est concernée par un périmètre ou la préservation des éléments protégés repérés au titre du patrimoine.

Pour les zones A et N, des dispositions visant à assurer le traitement des franges avec les espaces urbanisés sont définis (écrans de verdure pour certains bâtiments, haies d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur certaines limites).

2.1.14. ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

La définition d'un Coefficient d'Occupation des Sols vise à encadrer les droits à construire sur un terrain.

Les règles d'implantation définies dans le POS sont reprises dans le PLU.

Afin de favoriser la densité en zone urbaine Ua, le règlement du PLU n'impose pas de COS.

En zone Ub, dans l'optique de limiter la consommation foncière, le COS est maintenu à 0,40 pour l'habitat.

2.1.15. ARTICLE 15 : LE DEPASSEMENT DU COS

L'article 15 a été supprimé par la loi SRU.

TABLEAU SYNTHETIQUE ELEMENTS DE DENSITE EN ZONE URBAINE						
	ARTICLE 6 **Retrait voirie**	**ARTICLE 7** **Retrait limite séparative**	**ARTICLE 5** **Surface minimale**	**ARTICLE 9** **CES**	**ARTICLE 10** **Hauteur**	**ARTICLE 14** **COS**
Ua	Alignement ou en harmonie avec bâtiments limitrophes ou avec un retrait de minimum 5 m	limite séparative dans 1 bande de 15 m ou à 4m Au-delà des 15 m	Non réglementé	Non réglementé	12 m au faitage	Non réglementé
Ub	Avec un retrait de minimum 5m	Limite séparative si construction édifiée simultanément ou si bâtiment < à 3,5 m Distance minimum 4 m ou H/2	Non réglementé	0,7 pour l'artisanat	9 m au faitage	0,40 pour l'habitat
Ui	Recul 15 m le long de la RD519 Recul 5 m le long du chemin des blaches et voies internes	Limite séparative si construction édifiée simultanément ou si bâtiment < à 3,5 m Distance minimum 4 m ou H/2	Non réglementé	Non réglementé	12 m au faitage	Non réglementé
AU ouverte	Alignement ou retrait minimal de 3 m	Limite séparative si construction édifiée simultanément ou si bâtiment < à 3,5 m ou accolé à un bâtiment existant implanté en limite Distance minimum 4 m ou H/2	Non réglementé	Non réglementé	9 m au faitage	AUb, AUc, AUd, AUe 0,40
AU fermée **« Clos des Cèdres »**	Recul respectant les principes des OAP	Limite séparative si construction édifiée simultanément ou si bâtiment < à 3,5 m ou accolé à un bâtiment existant implanté en limite Distance minimum 4 m ou H/2	Non réglementé	Non réglementé	AUa1 : 12 m au faitage AUa2 : 9 m au faîtage	AUa Non réglementé

AU fermée	Avec un retrait de minimum 5m	Limite séparative si construction édifiée simultanément ou si bâtiment < à 3,5 m Distance minimum 4 m ou H/2	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé

3. LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques naturels. Il affiche dans le zonage la présence de l'ensemble du lit majeur et du lit moyen identifiés par l'étude hydraulique menée par l'Etat sur le Dolon au Sud et la Bège au Nord. Dans l'ensemble du lit majeur et du lit moyen de la Bège et du Dolon, l'urbanisation est interdite sauf pour quelques exceptions mentionnées dans le règlement écrit du PLU.

3.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure). Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

L'élaboration du PLU constitue un moment privilégié pour mener une réflexion sur la programmation des équipements, la réalisation de travaux d'amélioration de la voirie, la création de nouvelles liaisons piétonnes,...

Par rapport aux dispositions du POS, plusieurs emplacements réservés ont été ajoutés pour permettre la réalisation des projets communaux sur des terrains où la collectivité ne maîtrise pas le foncier tandis que d'autres ont été supprimés car déjà réalisés ou abandonnés.

3.2.1. L'EMPLACEMENT RESERVE POUR EQUIPEMENTS PUBLICS

En réponse à l'enjeu de renforcement de la centralité défini dans le PADD, l'emplacement réservé défini au POS pour la réalisation d'équipements publics à proximité directe de la salle polyvalente est modifié R2. Son emprise est réduite à la création d'un mail piétonnier afin de mieux prendre en compte l'étude centre village.

Mise en place de nouveaux emplacements réservés : R5 permettant l'aménagement d'une liaison douce sécurisée le long de la route de St Sulpice et l'édification d'un nouveau muret.

Mise en place d'un nouvel emplacement réservé : R6 pour la mise en valeur, la création et la préservation d'un espace vert paysager en face du château de Jarcieu et la réalisation d'une aire de stationnement. Située à l'entrée Nord du village, l'aire de stationnement permettra de désengorger le centre village des véhicules et les liaisons piétonnes créées permettront aux usagers du territoire de se déplacer aisément à pied.

Un nouvel emplacement réservé est créé pour le réaménagement de la station d'épuration au Sud de la commune (R9).

L'emplacement réservé pour permettre la réalisation du parking du cimetière est supprimé n'étant plus nécessaire.

3.2.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

La création de voies nouvelles ou l'amélioration des voies existantes s'inscrit dans l'objectif de sécuriser les déplacements au sein de la commune, de favoriser les déplacements doux et d'améliorer la capacité en stationnement. Plus précisément, il s'agit de :

- Le désenclavement de la salle polyvalente : cet emplacement est créé par le PLU – R1 conformément au schéma directeur de requalification des espaces publics centraux
- L'extension de l'équipement scolaire est supprimée n'étant plus nécessaire. (ER n°1 au POS)
- La création d'un itinéraire piétonnier, traitement paysager correspondant à l'ER 3 du POS est supprimé n'étant plus nécessaire
- La création de stationnement longitudinal et la sécurisation du chemin de la Vie du Cerisier (anciennement rue de l'Orme) : cet emplacement au POS est conservé et son emprise est réadaptée pour permettre du stationnement à proximité des commerces – R3
- L'aménagement d'une liaison douce entre le chemin de la Vie du Cerisier et la route du Carillon : cet emplacement est créé par le PLU – R 4
- L'aménagement d'une liaison douce entre la route du Carillon et le futur quartier du « Clos des Cèdres » : cet emplacement est créé par le PLU – R 7
- La création d'une voirie dans le secteur du « Clos des Cèdres » permettant d'assurer la liaison entre le futur quartier et le lotissement existant « Clos des Rancines » assurant un véritable bouclage et limitant la multiplication des accès le long de la route des Chats Noirs – R 8
- L'emplacement réservé du POS (ER6) pour permettre la création d'une liaison piétonne reliant directement le lotissement « les Valuzes» au secteur des écoles est supprimé au PLU. L'emplacement réservé du POS n'est plus nécessaire étant donné qu'un cheminement piéton a été réalisé par la commune entre la route départementale et le lotissement Clos des Valuzes.

3.3. LA MIXITE SOCIALE

Afin de mettre en œuvre la volonté du PADD de diversification résidentielle et de maintien d'une mixité sociale, et pour contrebalancer les effets d'exclusion du logement liés au niveau du foncier souvent inaccessible, la commune prévoit un renforcement du secteur locatif et social par les éléments suivants :

Depuis la loi dite « Engagement National pour le Logement » (ENL) de juillet 2006, les communes ont la possibilité d'instituer une servitude qui consiste à fixer dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU, une proportion de logements locatifs sociaux à réaliser dans toutes nouvelles opérations de construction dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Cette règle est depuis la loi Grenelle du 12 juillet 2010 codifiée à l'a**rticle L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme** *: « Le règlement 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 doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »*

Le PLU de Jarcieu met en place cette servitude de façon différenciée selon les secteurs.

Sur toutes les zones U correspondant à la centralité et son extension (Ua et Ub), le PLU ne prévoit pas de servitude, ces secteurs comportent déjà des logements sociaux et les possibilités foncières d'en construire de nouveaux sont très réduites. Il en va de même sur les secteurs AUb, AUc, AUd et AUe, de taille relativement réduite et plutôt destinés à un habitat pavillonnaire.

En revanche, sur les zones AU plus conséquentes à vocation d'habitat (AUa1 et AUa2), le PLU impose cette servitude et exige un pourcentage de 20 % de logements locatifs aidés ou d'accession sociale dans ces zones pour toute opération. Ceci permet de créer du logement abordable à proximité des équipements et des services.

Ainsi, si on rapporte ce pourcentage aux potentiels de production de ces zones, cela représenterait une dizaine de logements de ce type à construire d'ici 2025 (dont 5 à échéance 2017).

Il est intéressant de noter par ailleurs que les lois n° 95-74 du 21 janvier 1995 et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 sont incitatives en la matière, et offrent la possibilité d'un bonus de COS pour des opérations de logements sociaux. Ce bonus peut être mis en place par délibération du Conseil Municipal.

3.4. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ART. L. 123-1-5-7° DU CODE DE L'URBANISME)

Afin de conserver l'identité de son territoire, caractérisée tant par son environnement agro-naturel, ses constructions et demeures remarquables que par son patrimoine rural et son savoir-faire en terme de construction, la commune de Jarcieu a souhaité inscrire dans son PADD la protection de son patrimoine architectural, urbain et paysager comme enjeu de territoire.

Pour cela, le PLU a recours aux protections instituées au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme qui permet d' « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Cet article constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLU assure la protection du patrimoine communal lorsqu'il n'y a pas de protections réglementaires autres, telles que les périmètres institués autour des Monuments Historiques, les AVAP, les sites inscrits,…

Le PLU définit des protections particulières sur une trentaine **d'éléments bâtis**, qu'ils s'agissent de constructions publiques (Mairie, salle des fêtes, écoles,…), privées (Château de Jarcieu, belles propriétés,…), religieuses (Église, croix,…). Pour chacun d'eux, l'intégralité de l'élément ou seulement une ou des caractéristiques peut faire l'objet de prescriptions de protection : inscriptions, détails architecturaux,… Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage par un numéro qui renvoie à une liste et des prescriptions figurant en titre VI du règlement écrit.

Les **éléments naturels** (haies, bosquets, sujets isolés, parcs,…) présentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien de coupures vertes, l'« aération » du tissu bâti ou encore le maintien de continuités écologiques sont également protégés par le PLU au titre de cet article. Plus souple que les Espaces Boisés Classés (EBC), les éléments ponctuels repérés assurent le maintien et la gestion des éléments naturels patrimoniaux de la commune tout en permettant le développement. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage par un numéro qui renvoie à une liste et des prescriptions figurant en titre VI du règlement écrit.

Une déclaration préalable pour tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un d'eux est nécessaire.

4. LA COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRA COMMUNALES

4.1. LA COMPATIBLITE AVEC LE SCOT

Le PLU applique les prescriptions du SCOT de la région urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012 notamment sur les points suivants :

- **La préservation des espaces agricoles** en limitant l'extension urbaine, et en préservant le territoire de production vis-à-vis des développements urbains (stopper le mitage des terres agricoles). L'ensemble de la plaine agricole identifiée dans le SCOT est préservé par la mise en place d'un zonage A autorisant uniquement les constructions agricoles (avec des prescriptions strictes notamment pour le logement de l'agriculteur) et un zonage Ah pour la gestion des constructions existantes sans nouvelle construction.

- **La préservation des continuums et corridors écologiques** : les milieux d'intérêt écologique ont été identifiés à l'échelle communale et font l'objet d'une protection au titre de la zone naturelle (NS, Nco) ou agricole (As).

- **La maîtrise du rythme de construction :** le PLU a pour ambition de ralentir la production de logements tel que la commune l'a connue ces toutes dernières années (Lotissement des Valuzes) et s'inscrire dans un rythme plus conforme avec l'évolution souhaitée du village. Ce rythme est celui que le SCOT préconise (5,5 logements par an en moyenne) et correspond à celui globalement enregistré sur la commune avant le « boom » de la construction.

- Les objectifs quantitatifs préconisés par le SCOT sont :

Objectifs	Objectifs pour les pôles secondaires	Application au territoire Jarcieurois
Objectif de logements	5,5 logements par an en moyenne pour 1000 habitants	5,7 logements en moyenne par an = 68 logements à produire en 12 ans
Objectif de diversification de l'habitat	60 % de logements individuels et 40% de collectifs	41 logements individuels 27 logements collectifs
Taille maximale de la parcelle	700 m2 pour les logements individuels et 350 m2 pour les logements collectifs	28 700 m2 pour les logements individuels (41 X 700 m2) 9450 m2 pour les logements collectifs (27 X 350 m2) = 38 150 m2
Offre foncière non bâtie maximale	Application d'un coefficient de 1,5	38 150 m2 X 1,5 = **57 225 m2**

Le PLU prévoit 6,16 ha de zones à urbaniser (environ 3 ha ouverts à l'urbanisation et 3 ha fermés).

- **La maîtrise des développements urbains périphériques** : le PLU de Jarcieu a souhaité recentrer l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine agglomérée par un développement prioritaire et maîtrisé des secteurs inscrits dans cette enveloppe et en limitant les extensions au delà. Les limites intangibles fixées dans le Scot approuvé ont été respectées.

  Le PLU permet toutefois une extension de l'urbanisation hors de l'enveloppe sur deux secteurs inscrits au POS :

  - le vaste secteur du « Clos des Cèdres » au Nord du village est maintenu dans les limites inscrites au POS mais son aménagement est fortement encadré par le PLU grâce à une orientation d'aménagement et de programmation et à un phasage dans le temps (zones fermées à l'urbanisation). Ce secteur participe au projet urbain de la commune, au maillage du territoire et répond à des besoins d'équipements et à l'intérêt général (parc public, stationnement des cars, mise en valeur du château…). Afin de maîtriser son développement urbain, la commune a souhaité programmer l'urbanisation du secteur du « Clos des Cèdres ». L'ouverture de la zone AUa2 située au Nord est conditionnée à la réalisation de l'opération de la zone AUa1. Ces deux zones sont fermées et leur ouverture à l'urbanisation, conditionnée entre autre à la réalisation de la station d'épuration des eaux usées.
  - le grand secteur NA du POS « Champ Bernier » qui était lui aussi hors enveloppe urbaine au POS a été réduit fortement et restitué à l'activité agricole. Une partie a été conservée pour permettre quelques projets à court terme.

- **La compacité et la densification** : le PLU a permis de dresser un bilan des consommations foncières passées et de définir des orientations de maîtrise de cette consommation. Ces objectifs ont notamment été traduits par les orientations d'aménagement et de programmation (formes urbaines plus compactes : habitat intermédiaire et collectif et densité de constructions plus élevée).

  Le PLU de Jarcieu en créant des formes urbaines compactes, en favorisant l'urbanisation de secteurs à proximité immédiate du centre-village et en maîtrisant le développement de l'urbanisation de son territoire rentre dans un rapport de compatibilité avec le SCoT de la région urbaine de Grenoble.

- **La confortation des centralités et le renforcement du commerce et des services de première nécessité** : malgré les demandes, le développement commercial périphérique a été maîtrisé afin de protéger les activités économiques du centre village.

4.2. LA COHERENCE AVEC LE PLH APPROUVE

Le PLU a cherché à mettre en œuvre les orientations du PLH en matière de diversification résidentielle et de mixité sociale et générationnelle et de rendre abordable l'accès au logement.

Il utilise pour cela les outils mis à sa disposition : orientations d'aménagement et de programmation, et article L. 123.1.16 du Code de l'Urbanisme, qui permettront de réaliser d'ici à 2017 les 5 logements locatifs sociaux manquants et au moins 5 autres d'ici à 2025.

Mais il cherche aussi à aller plus loin dans la qualité résidentielle à mettre en œuvre dans les futures opérations et dans les logements futurs en incitant fortement à une plus grande performance énergétique, en imposant des espaces privatifs extérieurs (jardins familiaux, espaces partagés…).

4.3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE BIEVRE LIERS VALLOIRE

Ces documents prévoient la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU communal intègre ces orientations de la façon suivante :

- **la préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets** : Le PLU intègre cet objectif de non dégradation des eaux en limitant fortement les zones d'urbanisation dans les secteurs en assainissement non collectif (réduits à quelques secteurs seulement : Champ Bernier, zone AUb « Clos des Cèdres »). Les principaux secteurs de développement urbain sont ou seront reliés au réseau collectif d'assainissement. Face au fonctionnement défectueux du lagunage, source de pollution du Dolon, la commune a décidé en concertation avec le syndicat des eaux, de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la plupart des zones AU à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Ainsi, à court terme seuls des projets ponctuels pourront être acceptés sur le territoire, les opérations plus structurantes devront attendre la mise aux normes. C'est aussi pour cette raison, que des tènements importants en zone U ont été classés en zone AU (Clos Collonge, Clos du Carillon, Clos des Valuzes)

  La nouvelle station d'épuration doit être dimensionnée pour une capacité d'au moins 1 200 EH ; ce qui s'avère suffisant pour répondre aux besoins à l'échéance du PLU.

- **La préservation des milieux aquatiques** : Outre les deux cours d'eau (Dolon, Bège) aucune zone humide n'a été identifiée sur la commune. Les ripisylves sont préservées au titre des EBC, et les corridors hydrauliques sont inscrits en zone naturelle : zone Ns ou Nco.

- **La préservation de la ressource en eau potable** : il n'existe pas de sites de protection d'alimentation en eau potable sur la commune.

- **La gestion des risques d'inondation** : le PLU intègre dans son document graphique les zones soumises au risque d'inondation telles qu'elles ont été portées à la connaissance de la commune au moment de l'établissement du PLU.

  La gestion du ruissellement est aussi prise en compte par le PLU qui impose pour tous les secteurs de construction à venir, une gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération au plus près du cycle de l'eau (des ouvrages de stockage ou d'infiltration sont imposés).

4.4. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

L'élaboration du PLU a été aussi l'occasion de revoir le zonage d'assainissement pour le mettre en cohérence avec les nouveaux objectifs.

Il n'est pas prévu par rapport à la situation actuelle d'étendre de façon conséquente les réseaux d'assainissement en dehors des zones AU définies. Les zones destinées à être développées dans le cadre du PLU sont implantées dans, ou bien à proximité de, secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement des eaux usées.

Ces raccordements potentiels vont impacter sur le fonctionnement hydraulique du système de collecte et accroitre les charges entrantes en station d'épuration, les capacités de traitement de la station d'épuration étant actuellement insuffisantes. Il a donc été nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la mise en service de la nouvelle station programmée (échéance prévisionnelle dans environ 5 ans).

CHAPITRE III :
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation du PLU évalue conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme « *les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Cette évaluation a pour objectif de déterminer plus précisément quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du projet sur les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions ou les mesures particulières prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement.

1.1. LES INCIDENCES SUR LE CADRE PHYSIQUE

1.1.1. LA QUALITE DE L'AIR ET LE CLIMAT

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de gaz à effet de serre. La mise en œuvre du PLU entraînera quelques changements dans les quantités nuisibles rejetées mais ils ne seront pas significatifs et n'auront donc pas d'effets sur le climat.

En effet, le PLU prévoit au total une centaine logements pour l'ambition démographique (soit à 2.5 habitants par ménage, 250 habitants supplémentaires). Cette augmentation d'environ 250 habitants au terme du PLU entrainera une augmentation des véhicules personnels, ce qui aura une incidence sur la qualité de l'air de la commune.

Néanmoins, le PLU est soucieux de favoriser la maîtrise des émissions de GES via la réduction des déplacements motorisés et la mise en place d'une compacité bâtie contribuant à réduire les déperditions énergétiques des futurs constructions. Pour cela, la commune a fait différents choix :

- Choix d'un urbanisme ramassé autour du village, ce qui limite des distances à parcourir au sein de la commune
- Choix de promouvoir une mixité fonctionnelle dans le village : commerces / services / équipements en centre-village, évitent des déplacements pour répondre aux besoins de première nécessité
- Choix d'une réflexion systématique sur les déplacements doux (aménagement de nouvelles liaisons piétonnes reliant les différents quartiers entre eux et convergeant vers le centre)
- Incitation à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc.)

1.1.2. LA TOPOGRAPHIE

La mise en œuvre des dispositions du PLU est sans effet sur la topographie du territoire communal. Le règlement impose en effet que les constructions doivent s'adapter au terrain naturel.

1.1.3. LA GEOLOGIE

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

1.2. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

1.2.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET DES SOUS-SOLS

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur la ressources des sols et des sous sols.

1.2.2. LA RESSOURCE EN EAU

- **PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

  La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur la ressources en eau, la commune n'abritant pas de captage ni de périmètre si reportant.

- **CONSOMMATION D'EAU POTABLE**

  Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels sur les 10-15 prochaines années (environ 100 à 120 logements attendus soit une population d'au moins 200 habitants supplémentaires à terme), la consommation d'eau potable devrait nécessairement augmenter.

  Toutefois, l'augmentation attendue ne devrait pas être proportionnelle aux niveaux de consommations relevés ces dernières décennies : les consommations des particuliers baissent globalement depuis quelques années. Cette tendance devrait logiquement se poursuivre sur les années à venir, renforcée par la mise en œuvre de différents programmes d'amélioration des rendements du réseau d'adduction en eau potable par la commune et son fermier.

  La ressource en eau est suffisante pour assurer l'alimentation des consommateurs potentiels.

- **QUALITE DE L'EAU**

  La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu essentiel pour le développement des territoires : les risques de pollution des eaux souterraines sont donc à minimiser au maximum. Ceux-ci peuvent provenir de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement charges en polluants ou d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

  Le PLU et les prescriptions réglementaires contenues dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune limitent fortement les risques de pollution, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel.

- **CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE STATION D'EPURATION**

  La commune de Jarcieu possède actuellement une station d'épuration par lagunage naturel d'une capacité nominale 500 EH. Le rapport annuel du syndicat des eaux montre qu'en 2007, 749 habitants sont raccordés. Un diagnostic de cette station réalisé met en évidence la surcharge de la station et la pollution du milieu récepteur.

  Afin de garantir une qualité de rejet des effluents épurés en conformité avec la réglementation en vigueur, une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1 200 EH doit être construite.

  Actuellement, le rejet de la station s'effectue directement dans le Dolon. Le Dolon qui est peu souvent en eau, présente des signes de pollution importants au niveau des rejets des eaux de la station. Ainsi, l'ensemble des effluents sont infiltrés dans le sol sur ce secteur.

  La zone d'infiltration faisant partie intégrante du traitement, une étude est en cours pour améliorer le traitement et la capacité de la station d'épuration actuelle. Ceci devra améliorer la qualité des eaux rejetées.

  Le syndicat des eaux envisage donc la construction d'une nouvelle unité de traitement sur la commune de Jarcieu pour faire face à l'augmentation des rejets d'eaux usées existants et attendus dans les 10 / 15 prochaines années, et a lancé une étude. Il s'agit à la fois d'améliorer le dispositif et donc la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel et de pallier à l'évolution démographique à venir (accroissement de la population et raccordement de certains secteurs dépourvus de réseau collectif à l'heure actuelle). La localisation de ce nouvel équipement est en train d'être étudiée afin de préserver les milieux écologiques les plus sensibles de la commune. A priori, les derniers résultats d'étude technique montrent la faisabilité de reconstruire le lagunage en lieu et place de celui existant, avec une extension à l'Est en cas d'obligation de dénitrifier.

- **EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

  Dans les zones urbanisées, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement lorsqu'il existe ou la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en cas d'absence de réseau collectif. La qualité des rejets en milieu naturel est ainsi assurée.

  La commune de Jarcieu et le syndicat envisagent un p**rogramme de travaux visant à étendre le réseau collectif d'assainissement des eaux usées** conformément au Schéma Directeur d'Assainissement et au zonage d'assainissement approuvé : les secteurs lotissement Champ Bernier, rue de la République et Les Rancines Nord devraient être raccordés à terme au réseau collectif.

- **GESTION DES EAUX USEES NON DOMESTIQUES**

  Les **eaux usées non domestiques** ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

  La commune de Jarcieu est dotée d'une zone d'activités susceptibles d'accueillir des activités industrielles ou artisanales potentiellement « polluantes ». La mise en œuvre du PLU peut entraîner l'apparition de telles pollutions sur la commune dans la mesure où est maintenue une zone pouvant accueillir ce type d'activités sur le territoire.

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

  Le projet de développement défini dans le PLU par la commune prévoit le développement de certains secteurs (zone AU) et la construction de nouveaux logements dans les zones agglomérées (« dents creuses »). Cette urbanisation pourrait avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales du fait d'une augmentation globale des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements,…).

  Toutefois, pour tous les projets d'urbanisation, le règlement du PLU prévoit que la gestion de l'eau pluviale à la parcelle est obligatoire avec une limitation des débits de pointe, afin de ne pas surcharger le réseau existant : les débits en sortie de terrain ne pourront être supérieurs aux débits avant aménagement.

- **LES FORAGES DES PARTICULIERS**

  Par ailleurs et en plus du PLU, il est intéressant de noter que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a introduit l'obligation de déclarer en Mairie les ouvrages domestiques existants ou futurs et a conféré aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvements, les réseaux d'eau intérieurs ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

1.3. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

1.3.1. LES MILIEUX PROTEGES OU SENSIBLES

Les milieux naturels de Jarcieu sont peu nombreux aux regards des espaces agricoles, mais présentent une valeur patrimoniale reconnue par leur inscription au sein de dispositifs d'inventaire et/ou de protection particuliers.

La richesse écologique se trouve essentiellement dans les continuums forestiers autour du bois « Grand Meignan » et hydrauliques en lien avec la rivière du Dolon et de la Bège et les corridors écologiques. Ces zones sont protégées par un classement en zone N indicée « co » au PLU (zone naturelle de corridors à protéger) et « s » (zone naturelle sensible de continuums à préserver) accompagné d'un règlement strict (inconstructibilité et préservation des haies/boisements permettant le déplacement de la faune).

Comme vu précédemment, la commune va contribuer à améliorer la qualité de ses milieux par l'amélioration des rejets dans le milieu naturel au niveau de la station d'épuration communale.

Par ailleurs, le PLU n'a pas repéré sur le territoire de zones humides.

1.3.2. LES ESPACES BOISES ET LES HAIES

Le PLU protège l'ensemble de la trame verte communale (boisements, parcs privés et haies), soit au moyen d'Espaces Boisés Classés (EBC), soit par le repérage des éléments naturels au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Les EBC inscrits au POS ont été repris correspondant toujours à la réalité du terrain.

D'une manière générale, la protection des espaces boisés est maintenue sur les boisements structurants qui bénéficiaient déjà d'une protection au POS : Grand Meignan, et ripisylve du Dolon.

1.4. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Globalement, le bilan POS / PLU montre une réelle prise en compte des enjeux liés à l'économie de foncier et à la préservation des espaces agricoles. En effet, le PLU « déclasse » environ 6,7 ha qui étaient initialement prévus en extension sur des terres agricoles.

Par ailleurs, le PLU démontre une réelle prise en considération de la question d'une densité plus forte, tout en luttant contre une densité « subie » dans certains secteurs lorsqu'elle n'est pas appropriée (protection d'espaces verts, protection de la côtière, encadrement des divisions foncières…).

Le PLU a également comme ambition une meilleure organisation urbaine par des orientations d'aménagement et de programmation, même sur des secteurs en zone « U » immédiatement constructibles où elles sont facultatives (secteur Clos des Tilleuls) et des secteurs reclassés en zone AU initialement classés en zone urbaine au POS (Secteur AUd et AUe).

1.5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

1.5.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le PLU prend en compte le programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles. Une carte d'enjeux-risques réalisée en 1996 permet d'encadrer la constructibilité des zones inondables par l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

La carte d'enjeux-risques définit les secteurs du lit majeur et du lit moyen. L'absence de données telles que la vitesse et la hauteur ne permet pas de qualifier le niveau d'aléas. Ainsi, conformément au porter à connaissance de l'Etat, au Code de l'Urbanisme et aux textes législatifs et réglementaires, il convient de prendre le cas le plus défavorable : l'aléa fort de crue rapide des rivières où l'urbanisation est interdite sauf pour des exceptions mentionnées dans l'article 2 du règlement des zones naturelles et agricoles. Le lit majeur et le lit moyen sont donc soumis à l'aléa fort de crue rapide des rivières.

Les prescriptions mises en place dans le règlement du PLU s'appuient sur le guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme élaboré par le service risques de la Direction Départementale des Territoires en décembre 2009.

Conformément à l'article R. 123-11b du Code de l'Urbanisme, les secteurs où l'existence de risques naturels justifie que les constructions et installations de toute nature soient interdites ou soumises à des conditions spéciales sont retranscris par une trame rouge spécifique dans le règlement graphique du présent PLU le long des ruisseaux du Dolon et de la Bège.

1.5.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il s'agit des canalisations de matière dangereuse et des lignes haute tension. L'ensemble de ces installations a été pris en compte.

Aussi, une zone non aedificandi 8 mètres a été instaurée le long de la canalisation de transport de gaz naturel concernant la zone d'activité et des secteurs résidentiels à l'Est du village.

Des prescriptions règlementaires ont également été mises en place dans la bande de 245 mètres de part et d'autre de la canalisation afin de limiter le nombre de personnes exposées à ce risque.

1.5.3. LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES ET LA POLLUTION

Le PLU a aussi pour ambition de limiter l'usage de la voiture notamment pour les déplacements de proximité. C'est pourquoi des emplacements réservés pour aménagement de liaisons piétonnes convergeant vers l'école et la salle polyvalente ont été définis et pour raccorder des quartier entre eux.

Les choix de développement du village à l'intérieur même du tissu urbanisé participent également à promouvoir les déplacements piétonniers en raccourcissant les distances entre les équipements et les lieux d'habitation et en apportant sur place de nouveaux services à la population.

Enfin, en ce qui concerne les nuisances sonores, la RD 519f qui traverse la commune d'Ouest en Est au Nord du centre village est classée comme axe bruyant soumis à la loi sur le bruit. Ces dispositions sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU en ne prévoyant pas de développement de zones résidentielles à proximité de cet axe et par l'instauration d'une zone Ap dans laquelle les bâtiments agricoles ne sont pas admis.

La mise en œuvre du PLU ne tend donc pas à la création de nuisances particulières, en dehors de celles existantes aujourd'hui.

1.5.4. LA PRODUCTION DE DECHETS

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets,…

La collecte des déchets est bien organisée sur le territoire de la communauté de communes avec une réelle prise en compte de la nécessité de produire moins de déchet.

1.5.5. LES CHANTIERS

Les projets inscrits dans le PLU engendreront des chantiers très importants à l'échelle de la commune : l'aménagement des opérations des futures zones à urbaniser, la création de la nouvelle station d'épuration, l'aménagement des espaces publics, l'extension du réseau public d'assainissement collectif, l'aménagement de parking au nord,…

Leur réalisation doit s'étaler dans le temps et devrait permettre de réguler les effets des chantiers et le financement des travaux. Toutefois, les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Une attention particulière sera cependant portée à la minimisation des nuisances en veillant à :

- Limiter les perturbations dans les réseaux divers
- Assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants
- Éloigner la circulation des camions des zones d'habitat
- Assurer une surveillance permanente des travaux

1.6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE

1.6.1. LA PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

La mise en place d'un réseau d'EBC et d'éléments naturels protégés au titre du L123-1-5-7 sur le territoire de Jarcieu vise à assurer tant le maintien de la biodiversité sur la commune que la préservation des structures fortes du paysage : boisement, ripisylves, parcs de grandes propriétés, éléments ponctuels…

De plus, la protection des zones naturelles sensibles par un zonage rendant ces secteurs inconstructibles, conjuguée à la modération de la consommation d'espace garantissent le maintien des équilibres entre les grands espaces (notamment urbanisés et agro-naturels).

La mise en œuvre du PLU permet donc la préservation des grandes unités paysagères du territoire Jarcieurois, qui participent fortement à son attractivité et à la qualité de son cadre de vie.

1.6.2. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

Le PLU protège certains éléments du patrimoine bâti au titre du L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme : château, édifices religieux, belles propriétés, croix,…. Ces protections permettent de faire connaître le patrimoine local et d'en maîtriser son évolution afin de transmettre aux générations futures un territoire et une histoire.

Par ailleurs, le traitement des entrées de village a également été pris en considération dans le PLU, par des choix clairs de limite de l'extension de l'urbanisation et de requalification des sites. La mise en œuvre du PLU vise donc au traitement qualitatif des entrées de village :

- Entrée Sud : mise en valeur du patrimoine bâti remarquable par l'aménagement des espaces publics attenant et la création d'un mail piétonnier marquant la limite entre l'espace urbanisé et l'espace agricole des pépinières.
- Entrée Nord : création d'une aire de stationnement accompagné par le traitement qualitatif des espaces publics en lien avec le Château de Jarcieu et de l'aménagement de la route de St Sulpice en direction du Village.
- Entrée Ouest : traitement de la frange entre l'espace agricole et le développement de l'espace urbanisé de Champ Bernier marquant l'entrée du village.

1.7. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement et la vie du territoire se caractérisent par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que la plupart des territoires. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessant de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage raisonné des ressources à titre individuel, en lien avec les dispositions législatives introduites par le Grenelle de l'Environnement. C'est le cas notamment pour l'énergie solaire (panneaux solaires) et l'architecture bioclimatique (incitation à la construction de bâtiments à basse consommation ou de bâtiments passifs dans les opérations d'ensemble).

2. L'ÉVALUATION DU PLAN AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, ***un débat est organisé*** *au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal* ***sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements*** *et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »* L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme.

2.1. LES INDICATEURS DE SUIVI

Afin d'évaluer les résultats de l'application du plan, la commune pourra analyser les indicateurs suivants lors du bilan triennal :

- La production totale de logements (résidences principales et résidences secondaires)
- La production de logements locatifs sociaux
- La production de logements en accession sociale
- Les formes urbaines attendues (individuel, intermédiaire et collectif)
- La typologie des logements produits (T1, T2, T3, etc.) par statuts (locatif / accession – parc social / parc privé)
- La vacance
- La taille moyenne des parcelles ayant fait l'objet d'un projet de construction
- La surface de plancher moyenne des constructions
- Le nombre d'habitants sur la commune

2.2. SYNTHESE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET ECHANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Zones	Secteurs	Surface nette du tènement (en ha)	Nombre prévisionnel de logements		Dont nombre de logements sociaux minimum			Echéancier prévisionnel				Forme urbaine attendue			Observations
					Nbre de logt locatif min	Nbre de logt locatif maxi	% de logt locatif	2014 2016	2017 2019	2020 2022	2023 2025	Logement individuel	Logement intermédiaire	Logement collectif	
Zone Ua	Dents creuses	-	1	1	-	-	-	1				1			
	Secteur "Clos des Tilleuls"-OAP	0,22	8	12	-	-	-			8 - 12				8 - 12	
Zone Ub	Dents creuses	-	14	14	-	-	-	4	4	3	3	14			
Total zone U		**0,22**	**23**	**27**	-	-	-	**4**	**4**	**11-15**	**3**	**15**		8 - 12	
Zone AUa1	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	0,94	24	24	5	5	20%		16	8			16	8	1
Zone AUa2	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	1,90	20	30	4	4	20%				20-30	16-22	4-8		2
Zone AUb	Secteur "Clos des Cèdres" - OAP	1,10	6	6	-	-	-	3	3			6			
Zone AUb	Secteur "Champ Bernier" - OAP	0,50	3	4	-	-	-	1	2			3-4			
Zone AUc	Secteur "Clos des Valuzes" - OAP	0,56	6	6	-	-	-		6			3	3		3
Zone AUd	Secteur "Clos Collonge" - OAP	0,60	6	12	-	-	-			6	6	6	6		4
Zone AUe	Secteur "Carillon" - OAP	0,36	6	8	-	-	-			3	5	3	5		5
Zone AU	Secteur "Village"	0,20	6	10	3	5	50%				6-10	3	5		6
Total zone AU		**6,16**	**77**	**100**	**12**	**14**	**14%**	**4**	**27**	**17**	**37 - 51**	**40 - 47**	**39 - 43**	**8**	
Total général		**6,38**	**100**	**127**	**12**	**14**	**11%**	**8**	**31**	**28-32**	**40-54**	**55-62**	**39-43**	**16-20**	

1 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement collectif soit du logement intermédiaire
2 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la réalisation de la phase 1 (AUa1)
3 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
4 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
5 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et la forme urbaine est soit du logement individuel soit du logement intermédiaire
6 : L'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration et à l'acquisition des terrains par la commune
La date d'ouverture à l'urbanisation sera décidée en fonction de l'urbanisation des autres zones dans le cadre du bilan triennal

3. LA SUPERFICIE DES ZONES

Les surfaces ci-dessous sont mentionnées à titre indicatif.

	Définition	Surface (en ha)
Ua	Secteur central de Jarcieu	18,3 ha
Uaac	Secteur central de Jarcieu (assainissement autonome raccordable au réseau collectif)	1,4 ha
Ub	Secteur d'extension pavillonnaire	25,7 ha
Uba	Secteur d'extension pavillonnaire (assainissement autonome)	1,5 ha
Ubac	Secteur d'extension pavillonnaire (assainissement autonome raccordable au réseau collectif)	8,12 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES		**55 ha**

Les zones urbaines ont augmenté par rapport au POS (45,75 ha) soit + 9,2 ha

	Définition	Surface (en ha)
Ui	Zone d'activités	6,8 ha
Uia	Zone d'activités (assainissement autonome)	1,7
TOTAL DES ZONES D'ACTIVITE		**8,5 ha**

Les zones d'activités ont légèrement augmenté par rapport au POS (6,75 ha) + 1,7 ha

	Définition	Surface (en ha)
AUa	Secteur « Clos des Cèdres»	3,85 ha
AUb	Secteur « Clos des Cèdres »	1,1 ha
AUb	Secteur « Champ Bernier»	1,2 ha
AUc	Secteur « Clos des Valuzes »	0,56 ha
AUd	Secteur « Clos Collonge »	0,6 ha
AUe	Secteur « Carillon »	0,36 ha
AU	Secteur village	0,27 ha
TOTAL DES ZONES A URBANISER		**7,9 ha**

Les zones à urbaniser ont fortement diminué par rapport au POS (12,5 ha) soit – 4,6 ha

	Définition	Surface (en ha))
A	Zone agricole	323,4 ha
Ah	Zone agricole habitée	9,1 ha
Ap	Zone agricole protégée / paysagère	42,3 ha
As	Zone agricole sensible « continuum »	103,5 ha
TOTAL DES ZONES AGRICOLES		**478,3 ha**

Les zones agricoles ont augmenté par rapport au POS (460 ha) + 18 ha

	Définition	Surface (en ha)
N	Zone naturelle	6,9
Nco	Zone naturelle « corridors écologiques »	23,8 ha
Ns	Zone naturelle « continuum »	62,6 ha
TOTAL DES ZONES NATURELLES		**93,3 ha**

Les zones naturelles ont quelque peu diminué par rapport au POS (106 ha) - 13 ha