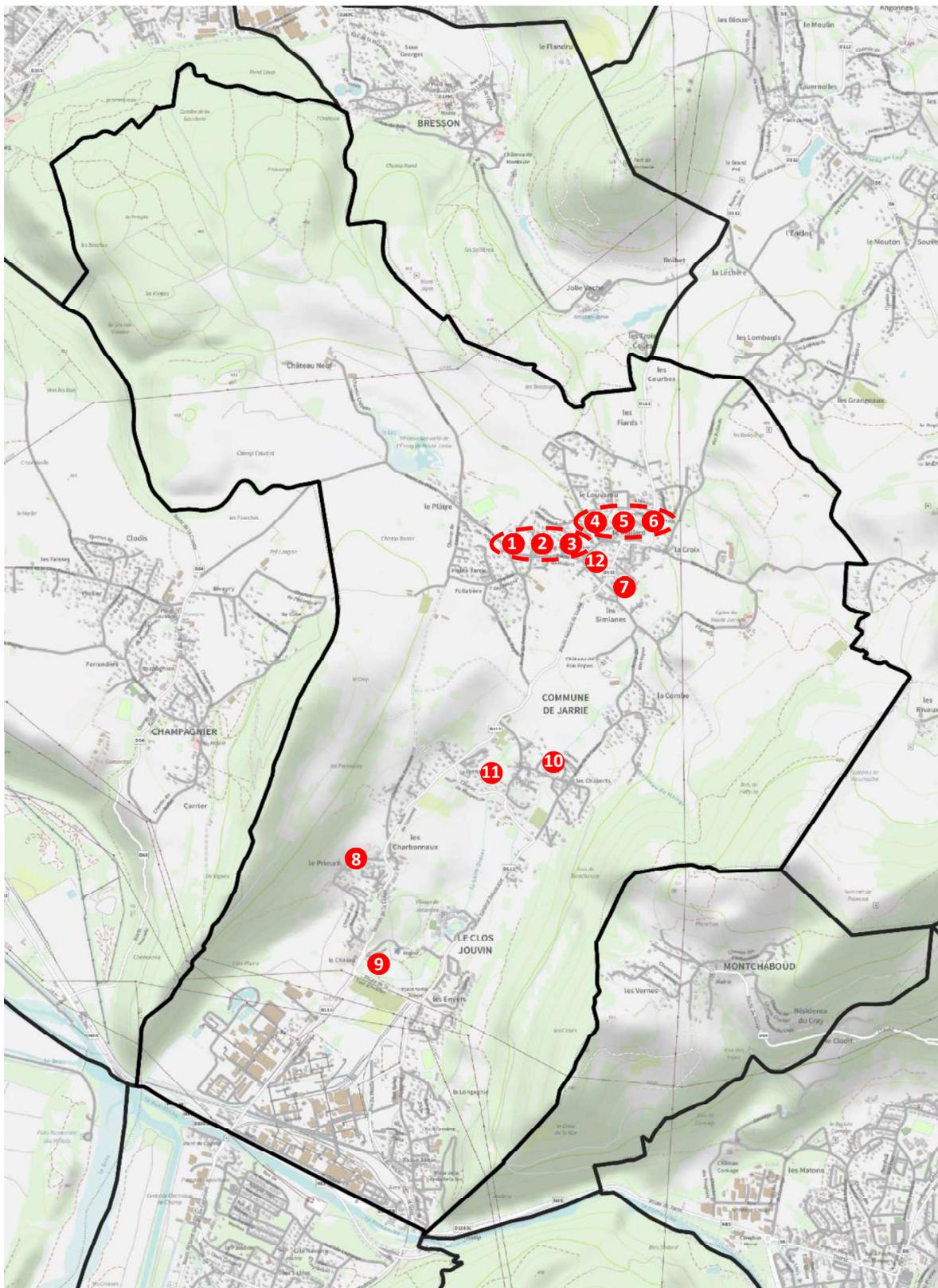


Localisation des évolutions du PLUi sur la commune de Jarrie



→ Inscription d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAP119 de la Bascule sur la parcelle AI119 (JAR-1)

Présentation de la modification :

Le secteur de Haute Jarrie présente quelques tènements fonciers, peu densément bâtis mais constructibles (zone UD2), constituant des gisements fonciers stratégiques. Afin d'encadrer leur urbanisation et d'éviter la réalisation d'opérations de promotion immobilière très privatisées, la commune de Jarrie souhaite inscrire, à l'occasion de la modification n°3 du PLUi, des Orientations d'Aménagement et de Programmmations sur ces tènements. C'est le cas sur la parcelle AI119, d'une contenance de 3069 m², qui fait l'objet de la création de l'OAP119 de la Bascule ayant pour objectif, entre autres, de créer une placette publique. Aucune modification de zonage règlementaire n'est prévue en accompagnement de cette OAP.

Justifications :

Le secteur de la Bascule, d'environ 3 000 m², se situe au cœur de la polarité de Haute-Jarrie, au nord de la commune, à proximité immédiate de l'école du Louvarou et de l'espace Albert Royer, et desservi à l'est par la rue de la Bascule. Situé au sein d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire, ce site a été identifié comme gisement foncier mutable.

L'intérêt sur ce secteur est, dans la continuité du programme « Cœur de Ville, Cœur de Métropole », d'accompagner la centralité de Haute-Jarrie et le réaménagement de certains espaces publics par la réalisation d'une opération à vocation habitat, comprenant également un commerce en rez-de-chaussée sur la rue de la Bascule.

En raison de sa localisation, ce secteur offre l'opportunité de répondre aux objectifs de diversification de l'offre en logement sur la commune, à travers la réalisation d'un programme de logements comprenant une mixité sociale et des formes urbaines (habitat individuel, groupé collectif). Le projet prévoit également la création d'une placette publique en accroche avec la rue de la Bascule et l'équipement public qui lui fait face (espace Royer).

L'enjeu dans cette opération est de créer un espace public de qualité, support de lieu de vie et d'aménités, et de s'éloigner du modèle pavillonnaire largement prédominant à Haute-Jarrie, en proposant de nouvelles formes urbaines.

La création de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'accompagne de plusieurs outils règlementaires : la création d'une servitude de localisation et l'inscription de protections patrimoniales sur des éléments végétaux.

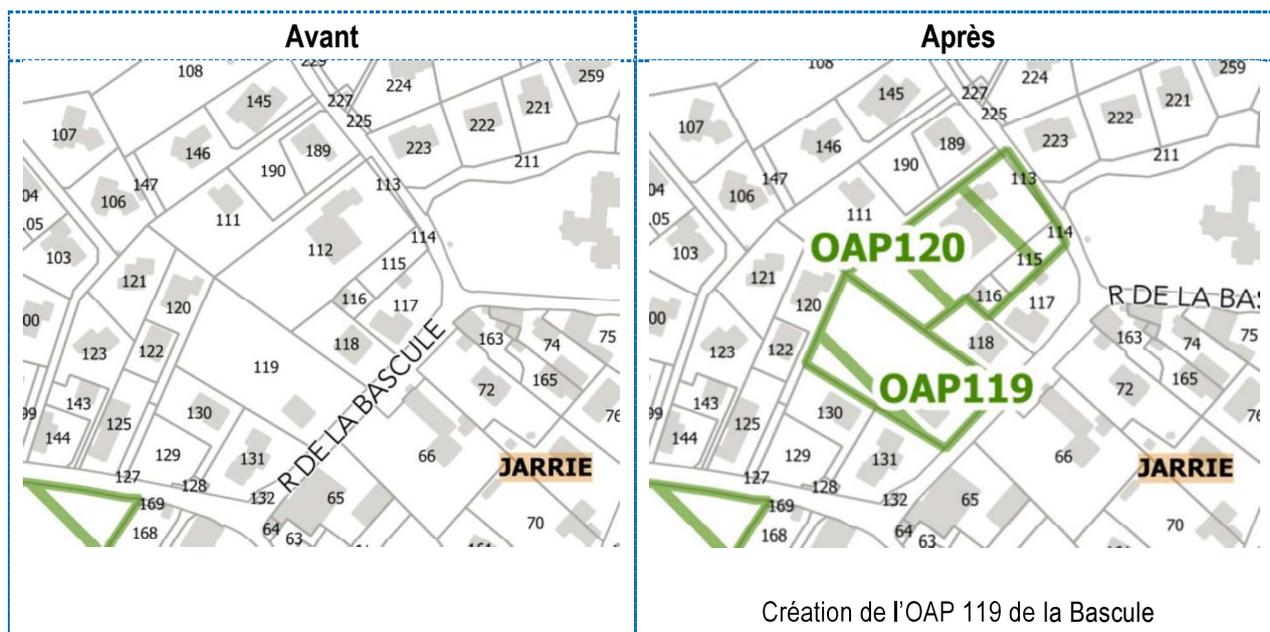
Cette modification n'a pas d'impact défavorable notable sur l'environnement, dès lors que son objet est d'apporter de la qualité au projet, sans modifier les droits à bâtir en place produits par la zone UD2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projet** (planche I20) – Ajout de l'OAP119 ;
- **OAP sectorielles – Volume 2 (commune du Gua à Pont-de-Claix)** – Création de l'OAP119 Bascule dans le chapitre consacré à Jarrie ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie » ;
 - Partie 2 – Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :
 - « Introduction générale » - Mise à jour de l'extrait de l'atlas des OAP et secteurs de projet ;
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP119 et le règlement sur le secteur Bascule » - Création de ce chapitre.

Extraits du plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projets (Planche I20) :



N.B. : la création de l'OAP120 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-4.

Extrait du livret des **OAP sectorielles – Volume 2 : communes du Gua à Pont-de-Claix** – Création de l'OAP119 Bascule :

Schéma d'aménagement

Avant
OAP inexistante
Après



ORIENTATIONS

ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN

- SITE DE PROJET
- Rue du Mollard NOM DES RUES
- BÂTI
- PARCELLAIRE
- EQUIPEMENT EXISTANT

VOIRIE - MOBILITÉ

- CRÉER UNE CONTINUITÉ PIÉTONS/CYCLES
- CRÉER UN ACCÈS VÉHICULES

- CRÉER UNE VOIE DE DESSERTE

PATRIMOINE BÂTI - HABITAT - ÉCONOMIE - EQUIPEMENT

- CONSTRUCTIBILITÉ LA PLUS IMPORTANTE (HAUTEUR-EPANNELAGE-DENSITÉ-TYPOLOGIE)
- CONSTRUCTIBILITÉ LA MOINS IMPORTANTE (HAUTEUR-EPANNELAGE-DENSITÉ-TYPOLOGIE)
- CLOTURE AVEC PERCÉE VISUELLE
- MISE EN VALEUR DU MUR EXISTANT
- MIXITÉ DE FONCTION (HABITAT, ÉCONOMIE, COMMERCE)

AMÉNAGEMENT - PAYSAGE

- VUE SUR LE VERCORS
- PRÉSERVER LA TRAME VÉGÉTALE EXISTANTE
- CRÉER UN ESPACE COMMUN PAYSAGÉ
- PRÉSERVER LES ARBRES EXISTANTS NON-INSCRIT AU PATRIMOINE VÉGÉTAL
- IMPLANTER DE NOUVEAUX ARBRES
- RENFORCER LES HAIES PERMÉABLES MULTISTRATES
- AMÉNAGER UN ESPACE PUBLIC (PLACE, ...)
- AMÉNAGER UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites

Avant

OAP inexistante

Après

AMENAGEMENT, PAYSAGE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Sur l'ensemble du site

- Accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones herbacées diversifiées de type prairial ;
- Traiter les limites de propriété en proposant un registre végétal adapté et en limitant les dispositifs maçonnés au strict minimum. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L'objectif est que les clôtures se fondent dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune ;
- L'espace de retrait entre les constructions à implanter et les limites de propriété sera travaillé avec des essences végétales complémentaires implantées plus ou moins proches des limites, avec des hauteurs variables. Cela permettra de préserver un espace d'intimité dans un dispositif vivant, rythmé et paysager (jeux de floraisons, mélanges caduques/persistants, ...), d'assurer une continuité végétale à l'échelle du site et de faciliter l'imbrication entre le bâti et les espaces ouverts ;
- La réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle du plateau de Champagnier sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité ;
- Au sein du secteur de projet, les constructions respecteront des retraits adaptés en tenant compte des modes d'implantation des habitations existantes et en veillant à maintenir des percées visuelles ;
- Végétaliser un large espace de l'ordre de 7-8 m de large sur les limites du secteur de projet pour gérer la transition le voisinage. Traiter l'espace de transition entre les constructions et l'environnement habité avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale
- Recourir exclusivement à des essences locales ;

- En partie sud-est du site, au contact de la rue de la Bascule

- Travailler sur l'entrée d'opération dans un esprit « placette » plantée pour préserver une ouverture depuis la rue de la Bascule. Une ouverture sur le grand paysage depuis la placette sera maintenue et les espaces collectifs (espace poubelles, boîtes aux lettres...) seront placés à l'arrière du bâtiment donnant sur la placette, à l'ouest, et intégrés de manière qualitative (murets en pierre...) ;
- Le noyer, donnant sur la rue de la Bascule, sera préservé et intégré à l'aménagement de la placette ;
- Accompagner une densification qualitative sur ce secteur proche de la rue de la Bascule. Il s'agit de favoriser l'implantation d'une construction de type habitat collectif, en limitant la hauteur à deux niveaux ;
- Le mur existant en bordure nord-est du site de projet, sera mis en valeur, notamment le long de la voie de desserte ;

- En partie intermédiaire du site

- Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres ;

- En partie ouest, au contact de constructions environnantes

- Cet espace sera conçu avec une densité de construction intermédiaire entre la partie Est du projet et la partie Ouest ;
- Travailler sur la mitoyenneté des constructions pour favoriser les ouvertures paysagères et donner aux espaces ouverts (jardins, ...) une emprise suffisante ;
- Créer ponctuellement des poches végétales avec plantation d'arbres ;

TRANSPORT, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

- Aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit "placette paysagère" ;
- Prolonger la voie de desserte principale de l'opération par une voie mode doux traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc.) rejoignant l'OAP Le Louvarou ;
- Les stationnements seront végétalisés et arborés et les revêtements choisis seront perméables. Une mutualisation est attendue entre les stationnements visiteurs des logements et ceux nécessaires à l'activité de type restauration pour limiter l'impact visuel du stationnement ;
- Afin de préserver la qualité paysagère et de l'aménagement de l'espace public, le stationnement du commerce et petit collectif sera positionné à l'arrière du bâtiment depuis la voie, à l'ouest.

HABITAT, ECONOMIE ET EQUIPEMENT

- La construction donnant sur la future placette devra comporter en rez-de-chaussée une activité de type restauration, pour animer cet espace, en lien avec le réaménagement dans le cadre du programme Cœur de Ville, Cœur de métropole ;
- Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité, plus forte sur la rue de la Bascule, plus faible à l'arrière du terrain.

BIOCLIMATISME

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements ;
- Limiter l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols ;
- Végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptés au bâti (brise-soleil en façade sud, ...)
- Les constructions devront permettre la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.
- Prévoir la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation de celles-ci.

→ Inscription d'une nouvelle servitude de localisation n°SL_3_JAR pour l'aménagement d'une placette publique dans le périmètre de l'OAP119 de la Bascule sur la parcelle AI 119 (JAR-2)

Présentation de la modification :

Le schéma d'aménagement de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAP119 de la Bascule prévoit la création d'un espace public, sous forme de placette, bordé par une construction dont le rez-de-chaussée devrait être occupé par une activité de restauration. L'objet du présent point de modification est l'inscription d'une servitude de localisation sur une partie de la parcelle AI119 au bénéfice de la commune de Jarrie en vue de l'acquisition foncière préalable à l'aménagement de cette place publique.

Justifications :

La municipalité de Jarrie, dans le cadre du confortement de la centralité de Haute-Jarrie, souhaite recréer des espaces de rencontre et de convivialité en proximité des services publics structurants que sont l'école du Louvarou et l'espace Royer. La nouvelle orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAP119 de la Bascule, inscrite sur la parcelle AI119, est l'occasion de repenser l'articulation entre eux des espaces publics de Haute-Jarrie et de venir les compléter par une placette sur laquelle à terme devrait s'ouvrir une activité de restauration. L'enjeu ici est de retrouver une fonction de place de village centrée autour d'une terrasse, qui soit un lieu de vie et de lien social.

Dans cette perspective, la commune de Jarrie souhaite voir inscrire au plan « J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation » une nouvelle servitude de localisation à son bénéfice, afin qu'elle puisse en acquérir la maîtrise foncière et procéder aux aménagements. La superficie de cette nouvelle servitude de localisation, qui prend le n°SL_3_JAR, est de 770m².

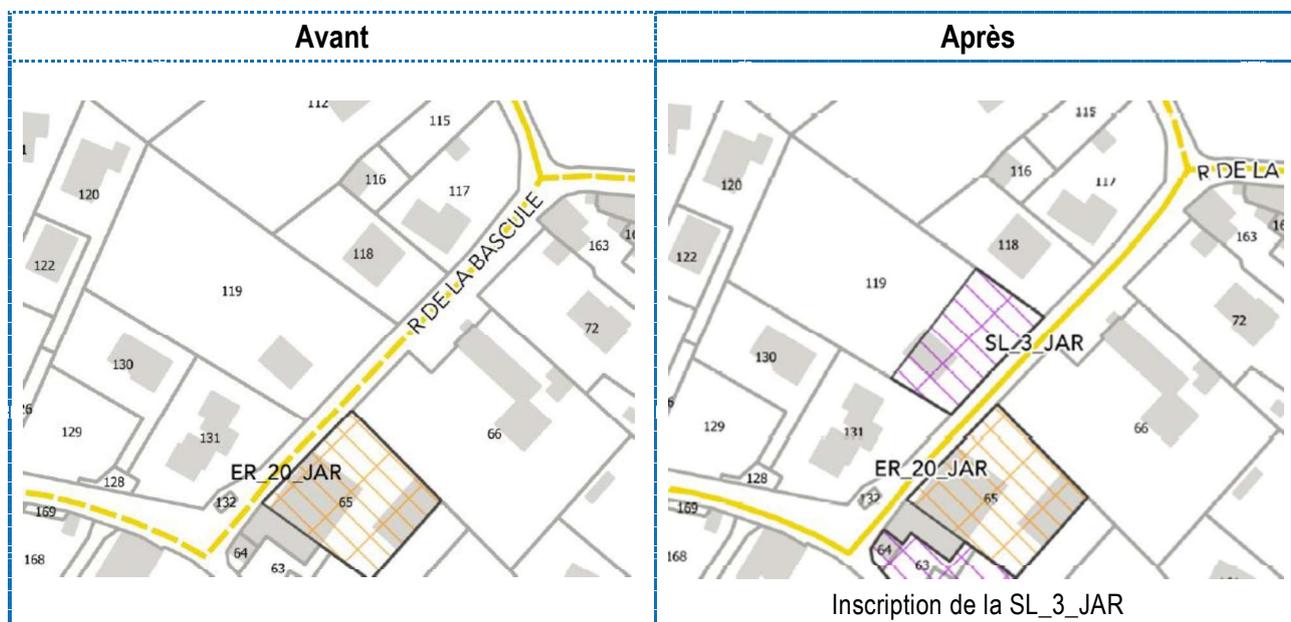
Les impacts sur l'environnement de ce point de modification devraient être assez limités. En effet, les droits à bâtir ne sont pas modifiés. Cependant la réalisation du projet de placette publique lié à cette servitude de localisation entrainera une augmentation prévisible de la fréquentation du site.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6_1 du règlement écrit) – Ajout de la mention de la SL_3_JAR ;
- **Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2** (planche R39) – Ajout de la SL_3_JAR ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie ».

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2** (planche R39) :



N.B. l'inscription de la SL_4_JAR également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-12.

Extrait de la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6_1 du règlement écrit) :

Avant	
<i>Mention inexistante</i>	
Après	
SL_3_JAR	Servitude de Localisation : Création d'une placette publique, 770 m², Commune, Rue de la Bascule

→ Inscription de deux protections patrimoniales de niveau 1 de type « S_Haies agricoles et ripisylves » et « Q_Arbre isolé » sur des éléments végétaux de la parcelle AI119 (JAR-3)

Présentation de la modification :

La création de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de programmation sectorielle OAP119 de la Bascule sur la parcelle AI119, s'accompagne de dispositions visant à conforter et développer les continuités écologiques et la place du végétal. Sur le plan paysager, les éléments végétaux structurants sont peu nombreux, mais ont un impact visuel fort. L'objet du présent point de modification consiste en l'inscription sur le plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » de deux nouvelles protections sur des éléments végétaux présents dans le périmètre de l'OAP119 de la Bascule.

Justifications :

Historiquement, le secteur du plateau de Champagnier dans lequel s'inscrit le site de l'OAP119 de la Bascule est caractérisé par des noyaux anciens sur lesquels se sont greffés des tissus pavillonnaires, avec une forte imbrication entre bâti et champs qui leur confèrent leur caractère rural. La parcelle AI 119 était jusqu'à peu utilisée comme pâture pour des vaches, bien que bâtie. Elle présente des ouvertures sur le grand paysage, avec une vue cadrée sur le massif du Vercors au loin ainsi que des éléments végétaux assez structurants : deux arbres de hautes tiges (un résineux et un noyer) à proximité de la maison d'habitation, et une haie en limite avec la parcelle AI130.

Même si le site, en milieu urbain, ne présente pas de sensibilité écologique particulière, la municipalité a souhaité voir de nouvelles protections patrimoniales inscrites sur certains éléments végétaux de la parcelle pour en préserver les qualités paysagères. Ainsi, il a été décidé d'inscrire :

- Une protection patrimoniale de type « S_Haies agricoles et ripisylves », de niveau 1, sur critère de valeur écologique (V) ; cette nouvelle protection concerne les parcelles AI119 et AI130 ;
- Une protection patrimoniale de type « Q_Arbre isolé » de niveau 1, sur le noyer, sur critère de valeur écologique (V) et de situation (S) ; cette nouvelle protection concerne la parcelle AI119.

Il a été envisagé d'inscrire également une protection de type « Q_Arbre isolé » sur le deuxième arbre de haute tige présent sur la parcelle (le résineux). Cependant, cette option n'a pas été retenue au motif que le projet de l'OAP119 de la Bascule, et notamment l'implantation de la construction abritant l'activité de restauration, n'est pas compatible avec sa préservation.

Ce point de modification dont l'objectif est la préservation d'éléments végétaux existants sur le site de l'OAP119 de la Bascule a un impact favorable sur l'environnement.

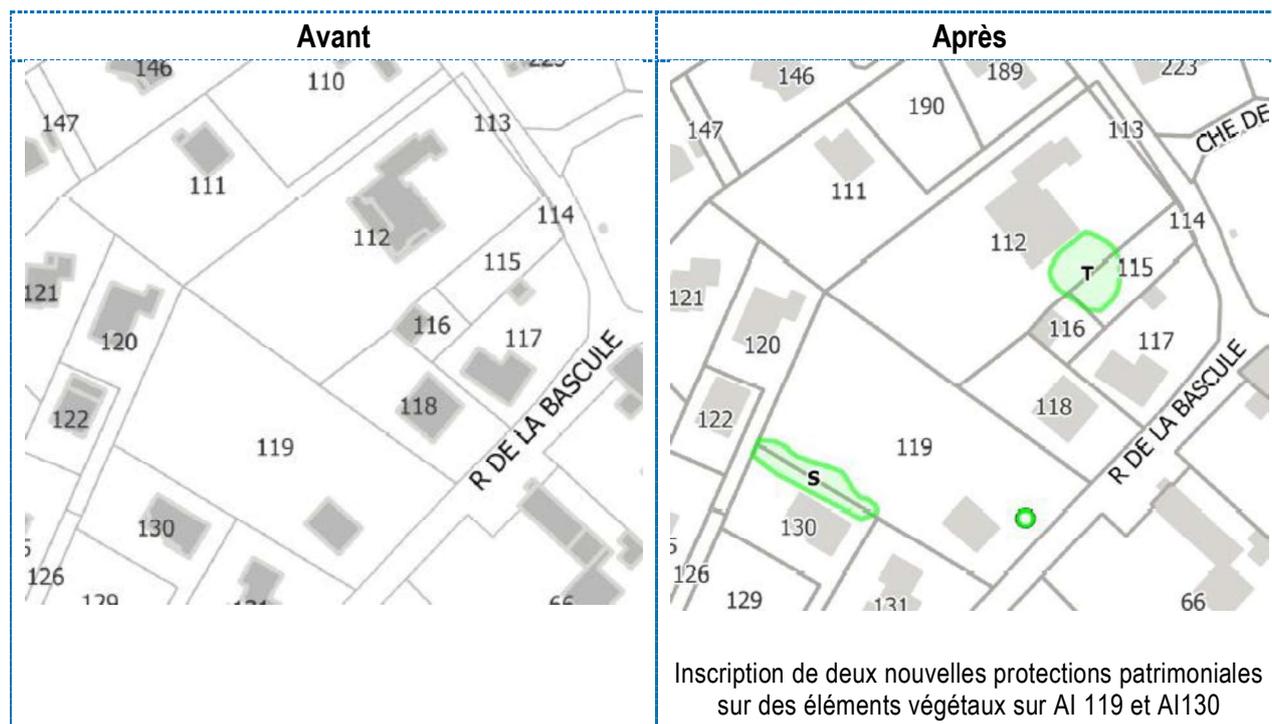
Le tableau suivant synthétise les données des nouvelles protections inscrites au titre du patrimoine végétal dans le périmètre de l'OAP119 de la Bascule :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
NC	Haie bocagère	AI119 et AI130	7_Patrimoine végétal	S_Haies agricoles et ripisylves	1	{V}	K9
NC	Noyer	AI119	7_Patrimoine végétal	Q_Arbre isolé	1	{V, S}	K9

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) – Ajout de la représentation graphique des deux nouvelles protections ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines – Valoriser le capital naturel et paysager de la commune de Jarrie ».



N.B. l'inscription de la protection patrimoniale surfacique sur les parcelles AI112, AI115 et AI116 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-6.

15_2 Évolutions liées au secteur de projet du Louvarou

➔ Inscription d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle OAP120 du Louvarou sur les parcelles AI112, AI113, AI114, AI115, AI116 (JAR-4)

Présentation de la modification :

Le secteur de Haute Jarrie présente quelques tènements fonciers, peu densément bâtis mais constructibles (zone UD2), constituant des gisements fonciers stratégiques. Afin d'encadrer leur urbanisation et d'éviter la réalisation d'opérations de promotion immobilière très privatisées, la commune de Jarrie souhaite inscrire, à l'occasion de la modification n°3 du PLUi, des Orientations d'Aménagement et de Programmmations sur ces tènements. C'est le cas sur le tènement constitué des parcelles AI112, AI113, AI114, AI115 et AI116, d'une superficie de 3780 m², qui fait l'objet de la création de l'OAP120 du Louvarou ayant pour objectif, entre autres, de préserver une partie de la végétation présente sur le site en accordant une large place aux espaces verts. Aucune modification de zonage règlementaire n'est prévue en accompagnement de cette OAP.

Justifications :

Le secteur du Louvarou, d'environ 3 780 m², se situe au cœur de la polarité de Haute-Jarrie, au nord de la commune, à proximité immédiate de l'école du Louvarou et desservi au nord par le chemin de la Garoudière. Situé au sein d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire, ce site a été identifié comme gisement foncier mutable.

L'intérêt sur ce secteur est, dans la continuité du programme « Cœur de Ville, Cœur de Métropole », d'accompagner la centralité de Haute-Jarrie et la mutation du tènement par la réalisation d'une opération à vocation habitat, réservant également une large place aux espaces verts.

En raison de sa localisation, ce secteur offre l'opportunité de répondre aux objectifs de diversification de l'offre en logement sur la commune, à travers la réalisation d'un programme de logements comprenant une mixité sociale et des formes urbaines (habitat individuel, groupé collectif). Le projet prévoit également la création d'une construction avec mixité de fonctions urbaines le long du chemin de la Garoudière.

L'enjeu dans cette opération est de réaliser une opération avec un espace commun paysager, support de lieu de vie et d'aménités, et de s'éloigner du modèle pavillonnaire individuel largement prédominant à Haute-Jarrie, en proposant de nouvelles formes urbaines.

La création de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'accompagne de plusieurs outils réglementaires : la création d'un linéaire de mixité fonctionnelle de type L3 et l'inscription d'une protection patrimoniale sur des éléments végétaux.

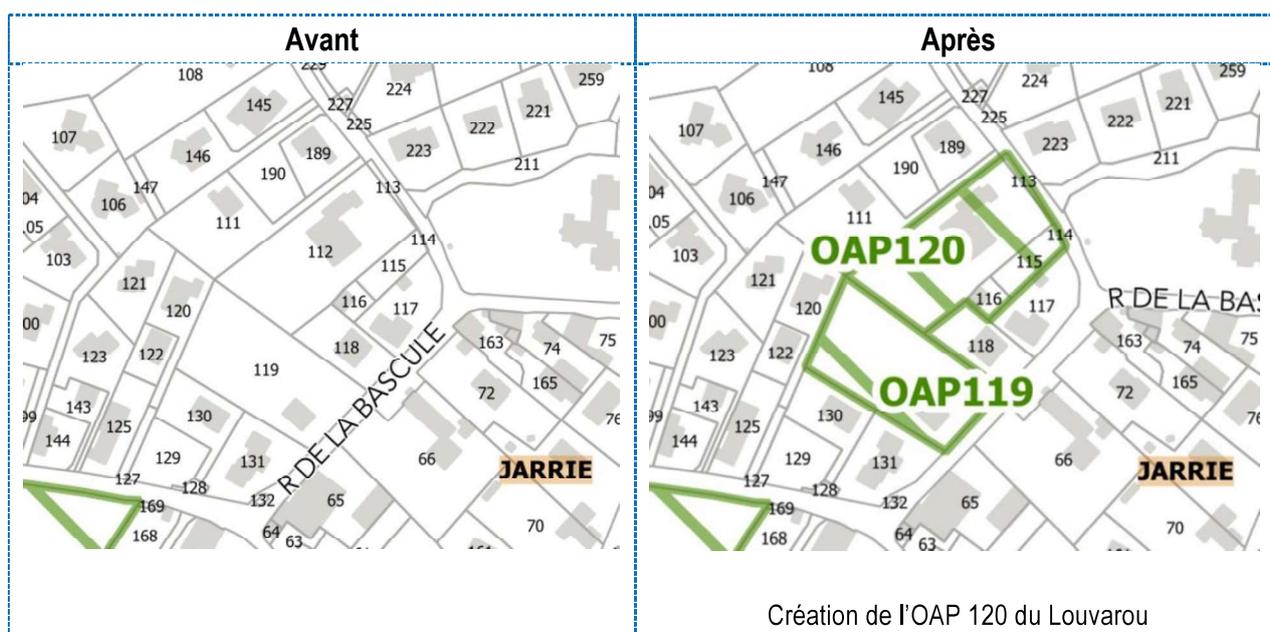
Cette modification a un impact favorable sur l'environnement, dès lors que son objet est d'apporter de la qualité au projet en demandant une forte préservation des éléments paysagers préexistants, sans modifier les droits à bâtir en place produits par la zone UD2.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projet** (planche I20) – Ajout de l'OAP120 ;
- **OAP sectorielles – Volume 2 (commune du Gua à Pont-de-Claix)** – Création de l'OAP120 de Louvarou dans le chapitre consacré à Jarrie ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie » ;
 - Partie 2 – Justifications des choix retenus pour établir les OAP et le règlement :
 - « Introduction générale » - Mise à jour de l'extrait de l'atlas des OAP et secteurs de projet ;
 - « Justification des choix retenus pour établir l'OAP120 et le règlement sur le secteur du Louvarou » - Création de ce chapitre.

Extraits du **plan G1_Atlas des OAP et des secteurs de projets** (Planche I20) :



N.B. : la création de l'OAP119 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-1.



Orientations d'Aménagement et de Programmation écrites

Avant

OAP inexistante

Après

AMENAGEMENT, PAYSAGE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

- La réinterprétation contemporaine de l'architecture traditionnelle du plateau de Champagnier sera recherchée à travers la simplicité et la compacité des volumes, les proportions des ouvertures, des toitures à 2 pans ainsi que par la nature des matériaux utilisés, conformément aux orientations de l'OAP thématique Paysage et Biodiversité.
- Accorder une large part d'espaces verts au sein de l'opération (jardins, cheminements paysagers, espaces verts) avec présence de zones plantées d'arbres de haute-tige, en maintenant au maximum les arbres présents sur le site, afin de maintenir l'ambiance forestière.
- Végétaliser un large espace de l'ordre de 7-8 m de large (dont la largeur pourra varier selon les secteurs) de large sur les 3 limites séparatives du secteur de projet pour gérer la transition avec le voisinage avec des plantations adaptées qui offriront une assise végétale.
- Traiter au sein de l'opération les limites de propriété en proposant un registre végétal adapté et en limitant les dispositifs maçonnés au strict minimum. Ce traitement porte sur les limites des futures propriétés avec les habitations existantes ainsi que sur les limites des futures propriétés entre elles. L'objectif est que les clôtures se fondent dans l'environnement jardiné en privilégiant un principe de porosité paysagère qui favorise également la petite faune.
- Un espace commun, végétalisé, sera réalisé, avec en priorité le maintien des arbres existants en fonction de leur état phytosanitaire. Celui-ci sera localisé de préférence à l'arrière de la future construction donnant sur le chemin de la Garoudière.
- Recourir exclusivement à des essences locales.

TRANSPORT, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

- **Organiser une desserte apaisée :**
 - Sécuriser l'entrée de l'opération depuis le chemin de la Garoudière
 - Aménager la voie de desserte principale de l'opération en évitant tout aspect routier, en s'inscrivant dans un esprit "placette paysagère".
 - Prolonger la voie de desserte principale de l'opération par une voie mode doux traitée comme une allée verte (aménagement de type pavés enherbés, etc.) rejoignant l'OAP Bascule ;
 - Mutualiser les stationnements sur les espaces communs pour répondre aux besoins de l'ensemble du lotissement, en utilisant des revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.
- **Assurer la continuité des modes actifs :**
 - Assurer la continuité piétonne entre l'opération et le centre du village en réalisant un maillage piéton au droit de l'opération et en aménageant une traversée piétonne sécurisée pour rejoindre l'école du Louvarou.

HABITAT, ÉCONOMIE ET ÉQUIPEMENT

- Une offre de logement alternative à la maison individuelle proposant un habitat diversifié devra être proposée ; (maisons en bandes, habitat intermédiaire, etc...) en respectant un gradient de densité, plus forte sur le chemin de la Garoudière, plus faible à l'arrière du terrain.
- La construction donnant sur le chemin de la Garoudière devra comporter en rez-de-chaussée des activités de services.

BIOCLIMATISME

- Orienter les constructions pour assurer un ensoleillement hivernal et privilégier une double ou triple orientation des logements.
- Limiter l'emprise au sol des constructions et l'imperméabilisation des sols.
- Végétaliser en pied d'immeuble et mettre en place des protections solaires adaptés au bâti (brise-soleil en façade sud, ...)
- Les constructions devront permettre la production d'énergies renouvelables à l'échelle de l'opération.

- Prévoir la gestion des eaux pluviales sur l'assiette de l'opération et favoriser la réutilisation de celles-ci.

→ Inscription sur le plan « C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » d'un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur la parcelle AI112 (JAR-5)

Présentation de la modification :

Le programme de la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP120 du Louvarou prévoit la construction d'un bâtiment avec mixités de fonctions le long du chemin de la Garoudière. L'enjeu est de créer un rez-de-chaussée herbageant des activités de services de proximité. Afin d'assurer la réalisation de cette mixité de fonctions, il convient d'inscrire au plan « C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale » un linéaire de type L3 interdisant l'aménagement de logements ou de stationnements en rez-de-chaussée côté rue. L'objet de ce point de modification est donc l'inscription de ce linéaire de mixité fonctionnelle sur le bâtiment à construire sur la parcelle AI112 dans le périmètre de l'OAP120 du Louvarou.

Justifications :

Dans le secteur de Haute-Jarrie, où la pression résidentielle est forte, il convient de doter les périmètres d'opération des outils réglementaires visant à préserver les activités économiques ou de services. Le programme de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Louvarou (OAP120) prévoit la construction d'un bâtiment le long du chemin de la Garoudière, destiné à accueillir une pluralité de fonctions. Ainsi, il est envisagé des logements en étages et un rez-de-chaussée actif. Afin d'assurer la réalisation de ce rez-de-chaussée actif, la municipalité souhaite voir inscrire un linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur le futur bâtiment à construire. Ce linéaire L3 interdit l'aménagement de logements ou de stationnements en rez-de-chaussée côté rue, permettant de les libérer de la pression résidentielle et de les réserver à l'installation d'activités de services ou de commerces.

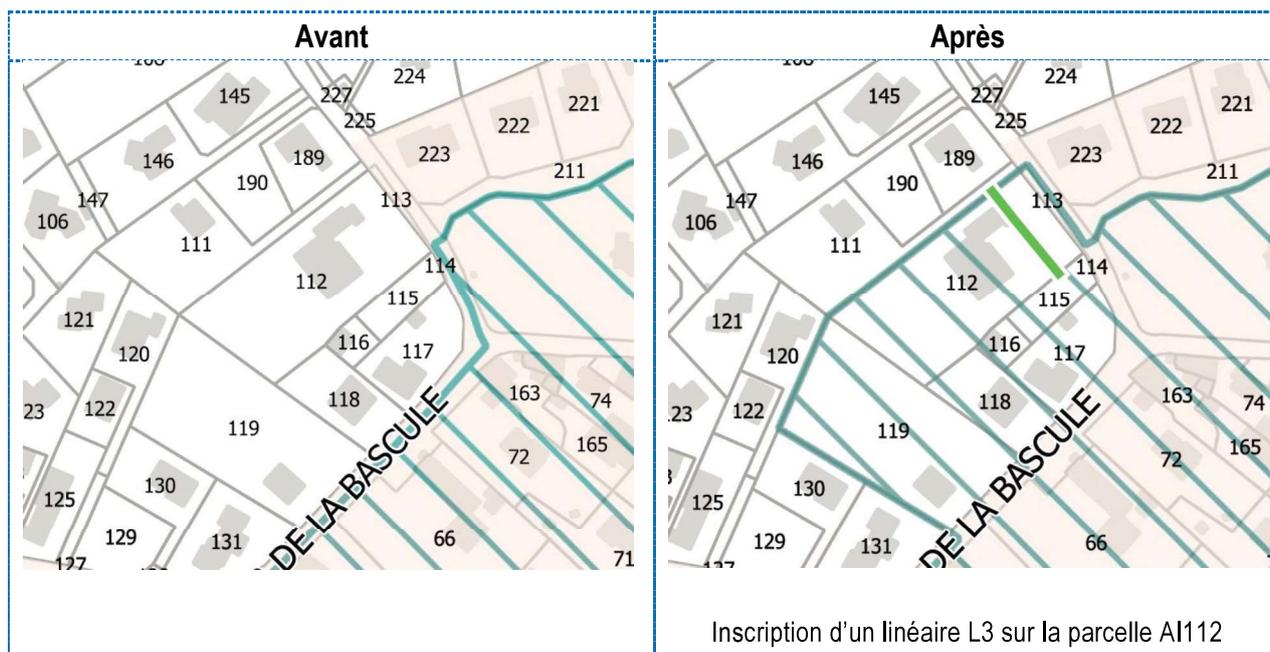
Ce point de modification n'impacte pas les droits à bâtir produits par la zone UD2 existant. Ses impacts sur l'environnement sont donc faibles.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches I20 et J20) – Ajout du linéaire L3 sur AI112 ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits du plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (planches I20 et J20) :



N.B. : la modification du périmètre de la CUC de Haute-Jarrie également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet de la modification communale n°JAR-7.

➔ Inscription au plan F2 d'une protection patrimoniale de type « T_Boisements et bosquets » de niveau 1 sur un groupe d'arbres dans le périmètre de l'OAP120 du Louvarou (JAR-6)

Présentation de la modification :

Le programme de l'OAP120 du Louvarou comprend le confortement de la végétation présente sur le site par la mise en œuvre d'espaces verts partagés. Pour assurer la réalisation de cette orientation forte du projet, une nouvelle protection patrimoniale de type « T_Boisements et bosquets » de niveau 1 est inscrite dans le périmètre de l'opération ; elle concerne un bosquets d'arbres de haute-tige à conserver. Cette nouvelle protection est inscrite sur les parcelles AI112, AI115 et AI116.

Justifications :

Les orientations écrites de l'OAP 120 du Louvarou prévoient de laisser dans le périmètre de cette opération une large place aux espaces verts. Sont notamment prévus des pieds d'immeubles végétalisés, des bandes végétalisées en périmètre de l'opération afin de ménager des espaces d'intimité, et, de manière générale un environnement jardiné. Un espace vert partagé est également prévu en cœur d'opération qui doit s'appuyer en priorité sur les arbres de haute-tige existants sur le site. Cette disposition trouve sa traduction réglementaire dans l'inscription d'une nouvelle protection patrimoniale de niveau 1 de type « T_Bois et bosquets », inscrit sur les parcelles AI112, AI115 et AI116.

Le tableau suivant synthétise les données de la nouvelle protection inscrite au titre du patrimoine végétal dans le périmètre de l'OAP120 du Louvarou :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
NC	Bosquet	AI112, AI115 et AI116	Patrimoine végétal	T_Boisements et bosquets	1	{V}	K9

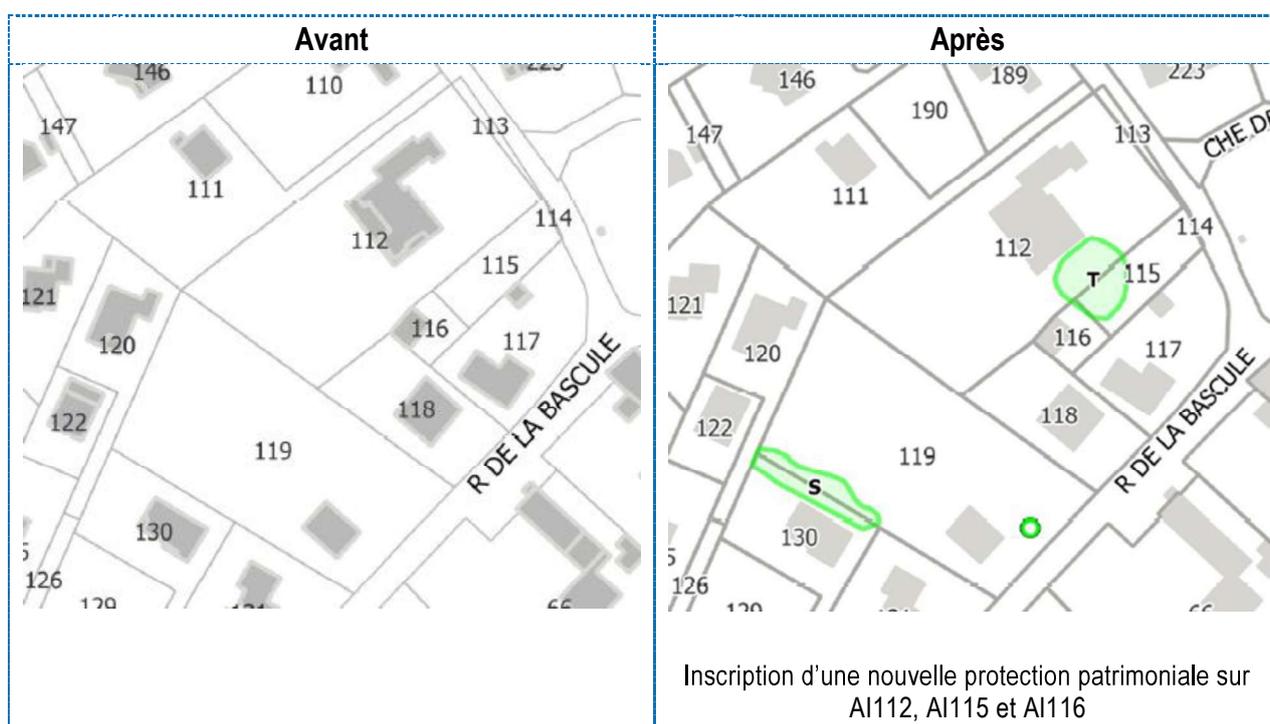
Ce point de modification, visant à protéger les éléments végétaux existant dans le périmètre de l'OAP120 du Louvarou, devrait avoir un impact favorable sur l'environnement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) – Ajout de la protection patrimoniale végétale ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines – Valoriser le capital naturel et paysager de la commune de Jarrie ».

Extraits du **plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9):



N.B. l'inscription des autres protections patrimoniales également visibles sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet du point de modification communal n°JAR-3.

15_3 Évolutions liées aux risques

→ Modification du plan B1 des risques naturels : corrections des zonages réglementaires issus des croisements entre d'aléas et zones urbanisées (GAM-42)

La commune de Jarrie est concernée par un point pluri-communal relatif à une modification du plan B1 des risques naturels, explicité dans le volet n°2 de la notice explicative. Il s'agit de modifier le plan B1 des risques naturels suite à des corrections du zonage réglementaire risque issu du croisement entre les cartes d'aléas et le plan des zones urbanisées.

Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer au point référencé GAM-42 dans le volet n°2 de la notice explicative.

→ **Mise à jour des cartes d'aléas et du plan des risques naturels B1 suite à de nouveaux éléments du RTM des communes de Vaulnaveys-le-Haut, Saint-Paul-de-Varces, Venon, La Gua, Champ-sur-Drac, Miribel-Lanchâtre, Bresson et Jarrie (GAM-44)**

La commune de Jarrie est concernée par un point pluri-communal relatif à la mise à jour du plan B1 des risques naturels, explicité dans le volet n°2 de la notice explicative. Il s'agit d'actualiser la carte d'aléas annexée au PLUi ainsi que le plan B1 des risques naturels au regard d'une nouvelle connaissance communiquée par le service Restauration des Terrains de Montagne (RTM).

Pour le détail de cette évolution, il convient de se référer au point référencé GAM-44 dans le volet n°2 de la notice explicative.

15_4_Évolutions des règles de mixité fonctionnelle et commerciale

→ **Modification du périmètre de la Centralité urbaine commerciale (CUC) de Haute-Jarrie afin d'y intégrer les deux Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles créées (OAP119 de la Bascule et OAP120 du Louvarou) (JAR-7)**

Présentation de la modification :

Les deux nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles créées par la présente procédure (OAP119 de la Bascule et OAP120 du Louvarou) sur le secteur de Haute-Jarrie, prévoient dans leurs programmations respectives une activité de restauration (OAP119 de la Bascule) et l'accueil d'une pluralité de fonctions de services et activités de proximités (OAP120 du Louvarou). Le présent point de modification a pour objet la modification du périmètre de la Centralité Urbaine Commerciale (CUC) de Haute-Jarrie pour l'adapter aux nouvelles dispositions de projet urbain de ce secteur de la commune.

Justifications :

La centralité de Haute-Jarrie présente une Centralité Urbaine Commerciale (CUC) à l'intérieur de laquelle l'installation de commerces de proximité est autorisée afin de créer l'effet de polarité nécessaire au maintien de commerces. Le périmètre de cette CUC existante n'inclut pas les périmètres de deux OAP sectorielles nouvellement créées. Pourtant, les programmes de ces deux OAP prévoient l'implantation de constructions accueillant une mixité de fonctions.

Il convient donc de modifier le périmètre de la CUC de Haute-Jarrie afin de procéder à son extension pour y inclure les deux secteurs d'OAP. En contrepartie de cette extension vers l'ouest, il est nécessaire de diminuer le périmètre de la CUC au sud-est, afin de conserver l'effet de polarisation commerciale. Le périmètre de la CUC est donc revu pour en exclure la parcelle AM11 au sud-est. En effet, cette parcelle, non bâtie à ce jour, n'a pas vocation à accueillir des activités commerciales. Par ailleurs, elle est classée en zone AU et est le support d'une activité agricole.

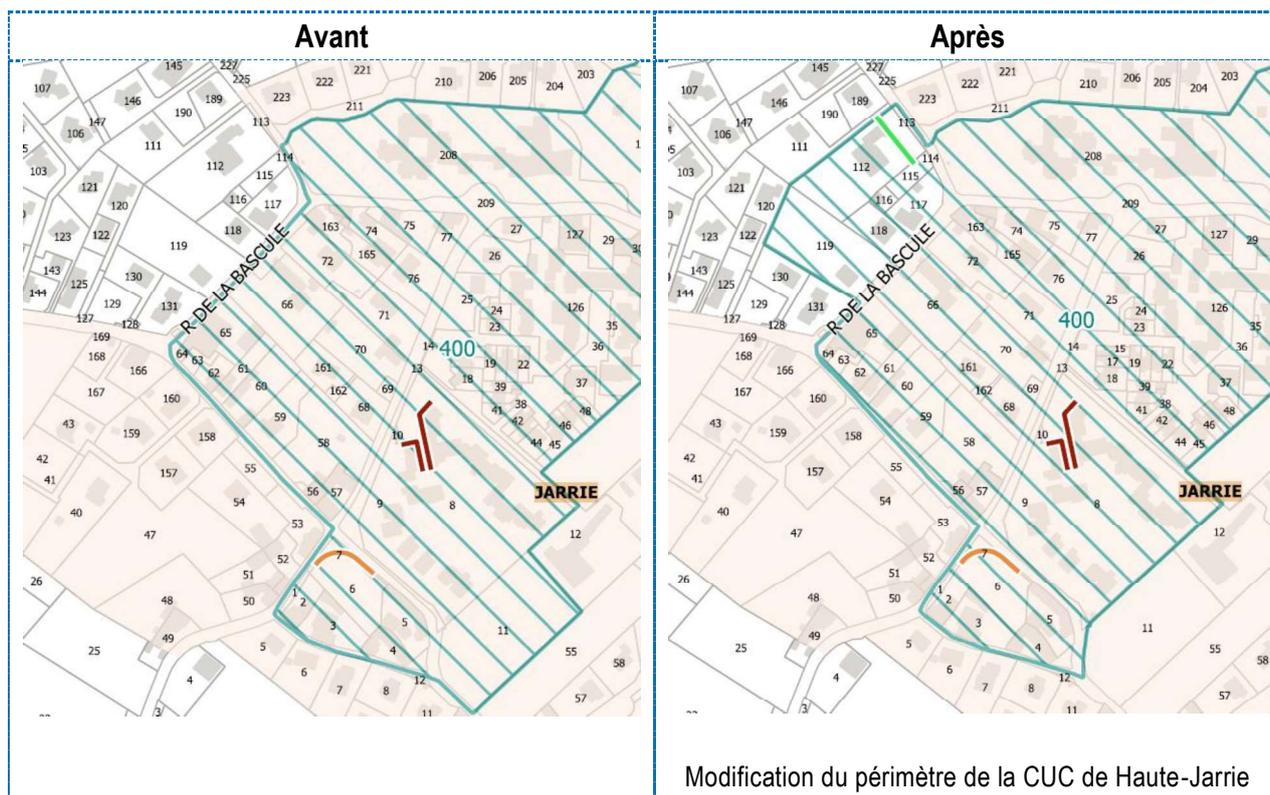
Cette modification du PLUi, en ce qu'elle ne modifie pas les droits à bâtir, mais uniquement la destination des constructions, ne devrait pas avoir d'impact défavorable notable sur l'environnement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale** (planches I20 et J20) – Modification du périmètre de la CUC de Haute-Jarrie ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie » ;
 - Encart de justification complémentaire relative à la mixité fonctionnelle et commerciale.

Extraits du plan C1_Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale (planches I20 et J20) :



N.B. l'inscription du linéaire de mixité fonctionnelle L3 sur AI112 également visible sur l'extrait de plan ci-dessus fait l'objet de la modification communale n°JAR-5.

15_5 Modifications de protections du patrimoine bâti, paysager et écologique

→ Inscription au plan F2 de quatre protections patrimoniales de type « N_Murs et clôtures » de niveau 1 sur les murs du Prieuré (N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977) (JAR-8)

Présentation de la modification :

La commune de Jarrie a entamé un travail d'inventaire du petit patrimoine présent sur le territoire communal, et notamment les murs portant un intérêt historique et paysager. Le présent point de modification a pour objet l'inscription au plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » de quatre nouvelles protections patrimoniales de niveau 1 de type « N_Murs et clôtures » sur des murs bordant les voies publiques dans le quartier du Prieuré. Ces nouvelles protections portent les identifiants : N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977.

Justifications :

La commune de Jarrie souhaite étoffer l'inventaire de son patrimoine bâti protégé au titre du PLUi. Elle a réalisé un travail de repérage afin d'intégrer de nouvelles mesures de protection sur son patrimoine vernaculaire.

Le quartier du Prieuré est caractérisé par d'importants linéaires de murs de clôture et de soutènements en pierre, souvent situés en bordure de voie, le long du chemin du Prieuré notamment. Certains de ces murs ont déjà été en partie démolis ou font l'objet de transformations qui portent atteinte à leur aspect ou à leur matérialité. La commune souhaite inscrire ces murs au plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » afin de les protéger des dégradations ou démolitions partielles et de préserver leur fonction d'élément structurant du paysage.

La présente modification consiste à créer quatre protections de patrimoine de bâti de type « N_Murs et clôtures » de niveau 1 sur des linéaires de murs dans le quartier du Prieuré. Ces sont les objets identifiés : N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977.

Ces objets sont classés sur des critères d'histoire (H) et d'appartenance à un ensemble remarquable (E).

Le tableau suivant synthétise les données des nouvelles protections inscrites au titre du patrimoine bâti sur les murs du chemin du Prieuré :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
N_4974	Murs Chemin du Prieuré	AZ88	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clôtures	1	{H, E}	K9
N_4975	Murs Chemin du Prieuré	AZ, 82, AZ86, AZ87	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clôtures	1	{H, E}	K9
N_4976	Murs Chemin du Prieuré	BA104	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clôtures	1	{H, E}	K9
N_4977	Murs Chemin du Prieuré	BA118, BA160, BA162, BA119 et BA164	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clôtures	1	{H, E}	K9

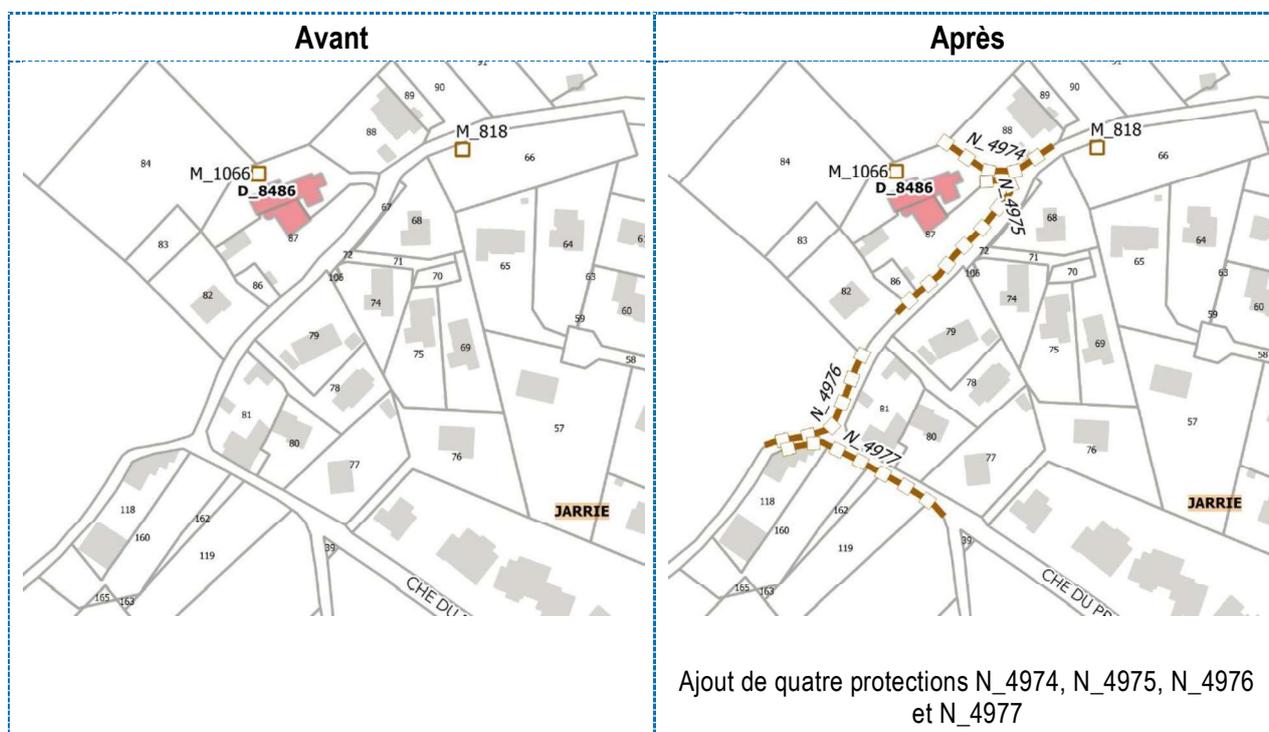
Ce point de modification, portant sur du patrimoine vernaculaire existant, n'a pas d'impact défavorable notable sur l'environnement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) – Ajout des mentions des quatre nouvelles protections N_4974, N_4975, N_4976 et N_4977 ;
- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) – Ajout des représentations graphiques des nouvelles protections ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine – Valoriser le capital naturel et paysager de la commune de Jarrie ».

Extraits du **plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) :



Extrait de la liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique (Tome 7 du règlement écrit) :

Avant		
<i>Mentions inexistantes</i>		
Après		
Etiquette	Nom de l'élément	Critère d'analyse
N_4974	Murs Chemin du Prieuré	{H, E}
N_4975	Murs Chemin du Prieuré	{H, E}
N_4976	Murs Chemin du Prieuré	{H, E}
N_4977	Murs Chemin du Prieuré	{H, E}

➔ **Inscription et modification au plan F2 de deux protections patrimoniales de type « N_Murs et clôtures » de niveau 1 sur les murs du Clos Jouvin (N_4586 à modifier et N_4978 à créer) (JAR-9)**

Présentation de la modification :

La commune de Jarrie a entamé un travail d'inventaire du petit patrimoine présent sur le territoire communal, et notamment les murs portant un intérêt historique et paysager. Le présent point de modification a pour objet l'inscription au plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » d'une nouvelle protection patrimoniale de niveau 1 de type « N_Murs et clôtures » sur des murs bordant Le Clos Jouvin. Cette nouvelle protection porte l'identifiant : N_4978. La protection existante N_4586 sur le mur d'enceinte est également modifiée pour être prolongée.

Justifications :

La commune de Jarrie souhaite étoffer l'inventaire de son patrimoine bâti protégé au titre du PLUi. Elle a réalisé un travail de repérage afin d'intégrer de nouvelles mesures de protection sur son patrimoine vernaculaire.

Le secteur du Clos Jouvin est un parc public marqué par un caractère historique et paysager notable. Plusieurs éléments constitutifs du parc font d'ores et déjà l'objet de protections patrimoniales au titre du PLUi : la maison Jouvin, son parc, des fontaines et une partie du mur d'enceinte. Pour aller un peu plus loin, et adapter les protections patrimoniales à la réalité du terrain, il convient de procéder aux modifications suivantes :

- Modifier l'objet N_4586 existant disposé sur le mur d'enceinte en le prolongeant à l'ouest du Clos Jouvin le long de la montée de la Creuse,
- Inscrire un nouvel objet identifié N_4978 sur une section de mur non protégée jusque-là. Ce nouvel objet bénéficie d'une protection de niveau 1.

Ces objets sont classés sur des critères d'histoire (H) et d'appartenance à un ensemble remarquable (E).

Le tableau suivant synthétise les données de la nouvelle protection inscrite au titre du patrimoine bâti sur les murs du Clos Jouvin :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
N_4978	Murs Clos Jouvin	AY53	5_Patrimoine de proximité	N_Murs et clôtures	1	{H, E}	K10

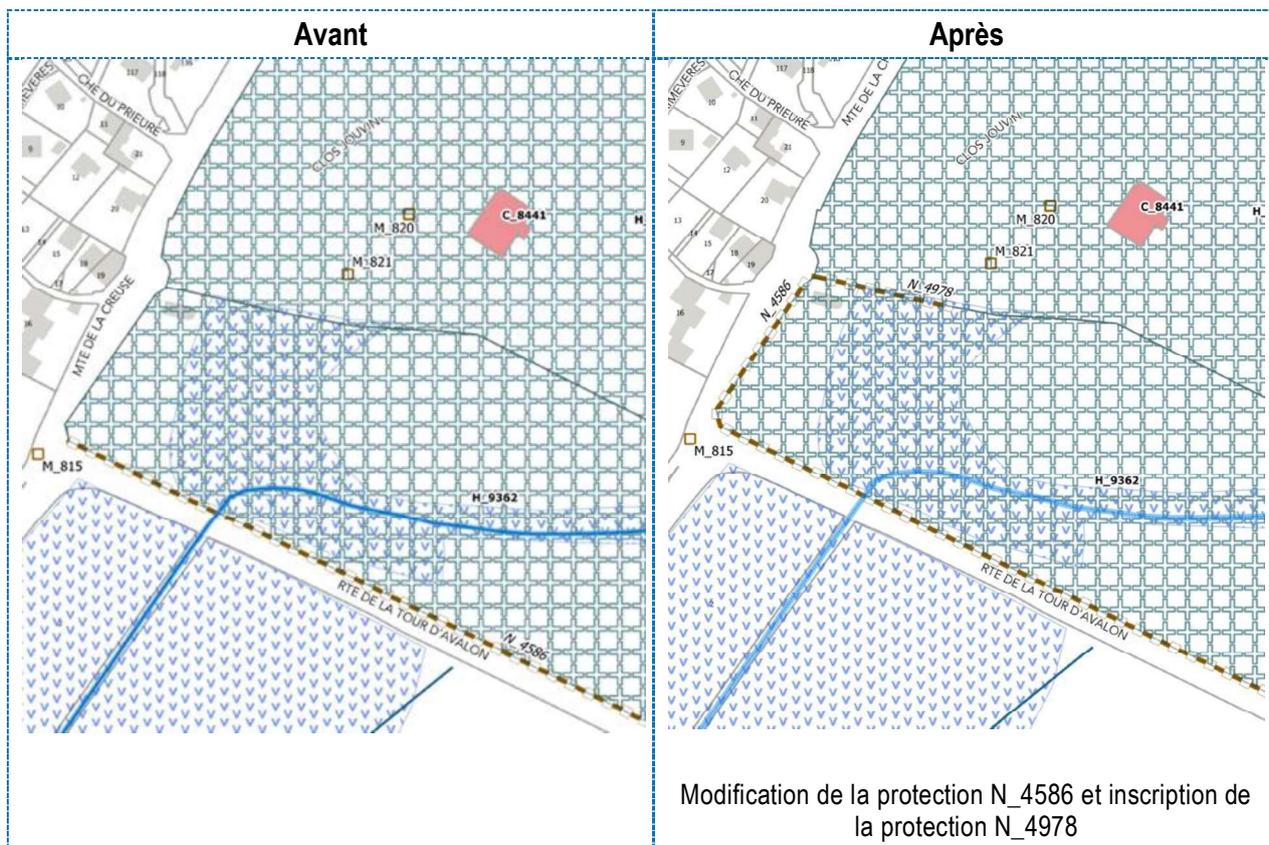
Ce point de modification, portant sur du patrimoine vernaculaire existant, n'a pas d'impact défavorable notable sur l'environnement.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) – Ajout de la mention de la nouvelle protection N_4978 ;
- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K10) – Ajout de la représentation de N_4978 et modification de N_4586 ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant(s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine – Valoriser le capital naturel et paysager de la commune de Jarrie ».

Extraits du **plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K10) :



Extrait de la **liste des éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique** (Tome 7 du règlement écrit) :

Avant		
N_4586	Mur d'enceinte et portail du Clos Jouvin	{H, E}
Après		
N_4586	Mur d'enceinte et portail du Clos Jouvin	{H, E}
N_4978	Mur du Clos Jouvin	{H, E}

➔ **Inscriptions au plan F2 de six protections patrimoniales sur la ripisylve du ruisseau Maléga : quatre de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau EBC et deux de type « Q_Arbre isolé » de niveau 1 (JAR-10)**

Présentation de la modification :

Le plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » permet de protéger des éléments végétaux remarquables de par leur aspect ou leur rôle en matière de biodiversité et de fonctionnement des écosystèmes. La commune de Jarrie souhaite mobiliser cette capacité afin de protéger au titre du plan F2 du PLUi les ripisylves d'un ruisseau aujourd'hui situé en zone urbaine mixte. L'objet de la présente modification est donc l'inscription de protections patrimoniales sur les ripisylves du ruisseau de Maléga dans les limites des zones urbaines mixtes au quartier des Chabert.

Ces protections patrimoniales à créer, sont les suivantes :

- Quatre protections de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau « Espace Boisé Classé » ;
- Deux protections de type « Q_Arbre isolé » de niveau 1.

Justifications :

Le quartier des Chabert, classé en zones urbaines mixtes et en zones AU, est traversé du nord au sud par deux ruisseaux. La forêt alluviale de ces cours d'eau est encore présente, mais souvent menacée de défrichement par l'urbanisation. La commune de Jarrie souhaite mobiliser la capacité du plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » à protéger des éléments végétaux, pour préserver ces ripisylves dont l'intérêt écologique et paysager est indéniable.

Le long du ruisseau du Maléga, plusieurs protections nouvelles sont inscrites, portant sur des tronçons de cours d'eau et ponctuellement sur des individus constitutifs de la ripisylve. Au total, six nouvelles protections sont inscrites, de la manière suivante :

- Quatre protections de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau « Espace Boisé Classé » ; ces protections visent à préserver la ripisylve sur quatre tronçons de ruisseau (au nord et au sud de son croisement avec le chemin de Maléga, et au nord et au sud de son croisement avec la rue Pierre du Perron). Il convient de noter que ces EBC peuvent être inscrits sur des secteurs où la ripisylve est à restaurer ou développer par régénération naturelle.
- Deux protection de type « Q_Arbre isolé » de niveau 1 ; ces protections visent à préserver deux chênes remarquables au sein de la ripisylve du Maléga.

Le tableau suivant synthétise les données des nouvelles protections inscrites au titre du patrimoine végétal sur le ruisseau du Maléga :

N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
NC	Ripisylve du Maléga – Nord chemin du Maléga	AO72, AV283, AV42	7_Patrimoine végétal	S_Haies agricoles et ripisylves	EBC	{V}	K9
NC	Ripisylve du Maléga – Sud chemin du Maléga	AV176, V177, AV178, AV214, AV180, AV215, AV231	7_Patrimoine végétal	S_Haies agricoles et ripisylves	EBC	{V}	K9
NC	Ripisylve du Maléga – Nord rue Pierre du Péron	AV174, AV195, AV37	7_Patrimoine végétal	S_Haies agricoles et ripisylves	EBC	{V}	K9
NC	Ripisylve du Maléga – Sud rue Pierre du Péron	AV293, AV289, AV301, AV300, AV318, AV290, AV306, AV105, AV309, AV95, AV311, AV94, AV313, AV331, AV334, AV86, AV80	7_Patrimoine végétal	S_Haies agricoles et ripisylves	EBC	{V}	K9
NC	Chêne isolé remarquable	AV179	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	K9
NC	Chêne isolé remarquable	AV180	7_Patrimoine végétal	Q_Arbres isolés	1	{V}	K9

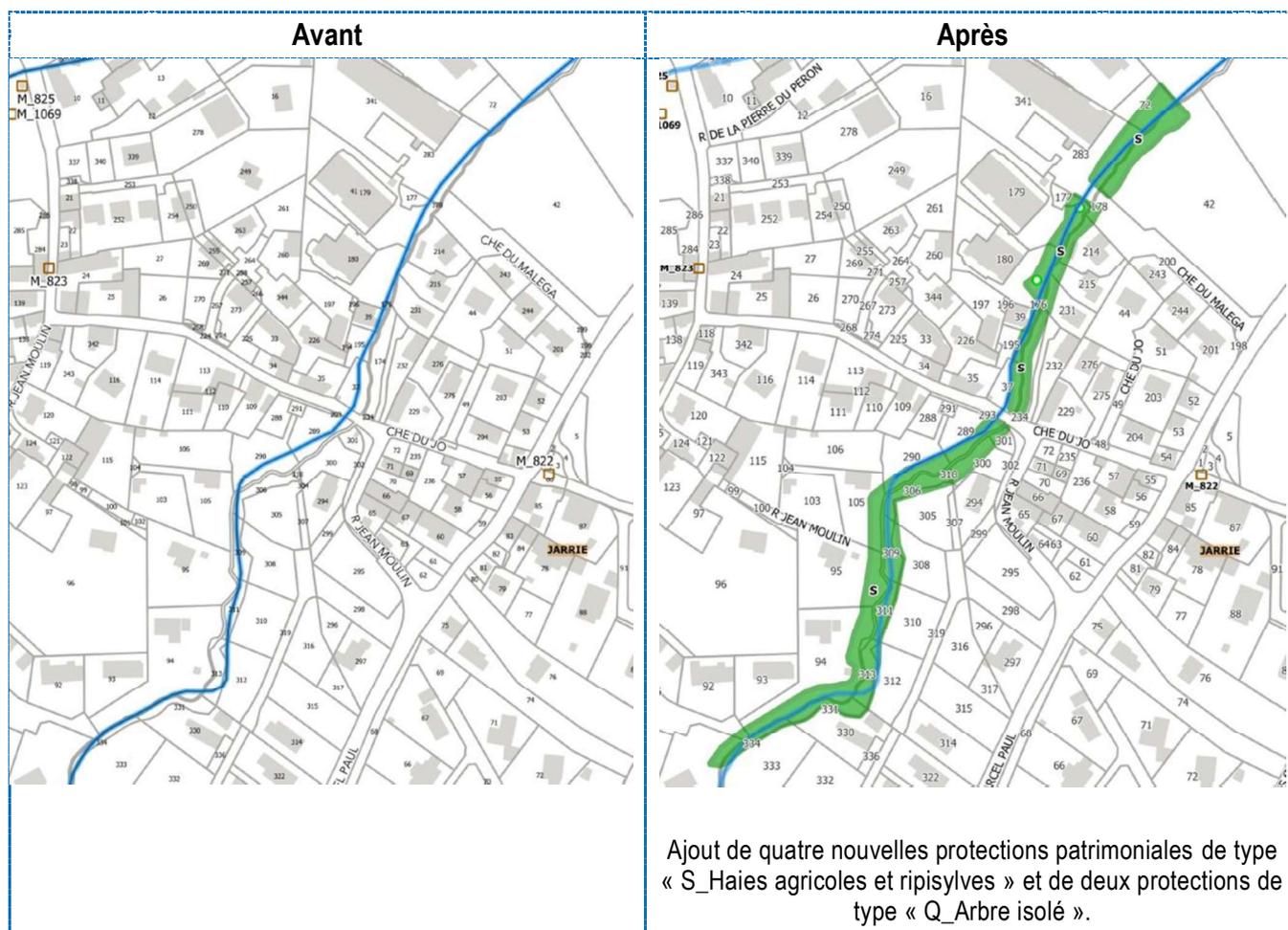
Ce point de modification a un impact positif sur l'environnement en ce qu'il prévoit la protection et la restauration de ripisylves au sein de zones urbaines.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) – Ajout des représentations graphiques des nouvelles protections ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine – Valoriser le capital naturel et paysager de la commune de Jarrie ».

Extraits du **plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) :



→ Inscription au plan F2 d'une protection patrimoniale de niveau EBC de type « S_Haies agricoles et ripisylves » sur la ripisylve du ruisseau Saint Didier (JAR-11)

Présentation de la modification :

Le plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » permet de protéger des éléments végétaux remarquables de par leur aspect ou leur rôle en matière de biodiversité et de fonctionnement des écosystèmes. La commune de Jarrie souhaite mobiliser cette capacité afin de protéger au titre du plan F2 du PLUi les ripisylves d'un ruisseau aujourd'hui situé en zone urbaine mixte. L'objet de la présente modification est donc l'inscription d'une protection patrimoniale de niveau « Espace Boisé Classé » sur les ripisylves du ruisseau Saint Didier.

Justifications :

Le quartier des Chabert, classé en zones urbaines mixtes et en zones AU, est traversé du nord au sud par deux ruisseaux. La forêt alluviale de ces cours d'eau est encore présente, mais souvent menacée de défrichement par l'urbanisation. La commune de Jarrie souhaite mobiliser la capacité du plan « F2_Atlas du patrimoine bâti, paysager et écologique » à protéger des éléments végétaux, pour préserver ces ripisylves dont l'intérêt écologique et paysager est indéniable.

Le long du ruisseau Saint Didier, une nouvelle mesure de protection est portée sur le plan F2, de type « S_Haies agricoles et ripisylves » de niveau « Espace Boisé Classé ». Il convient de noter que cet EBC est en partie inscrit sur un secteur où la ripisylve est à restaurer par régénération naturelle.

Le tableau suivant synthétise les données de la nouvelle protection inscrite au titre du patrimoine végétal sur le ruisseau Saint Didier :

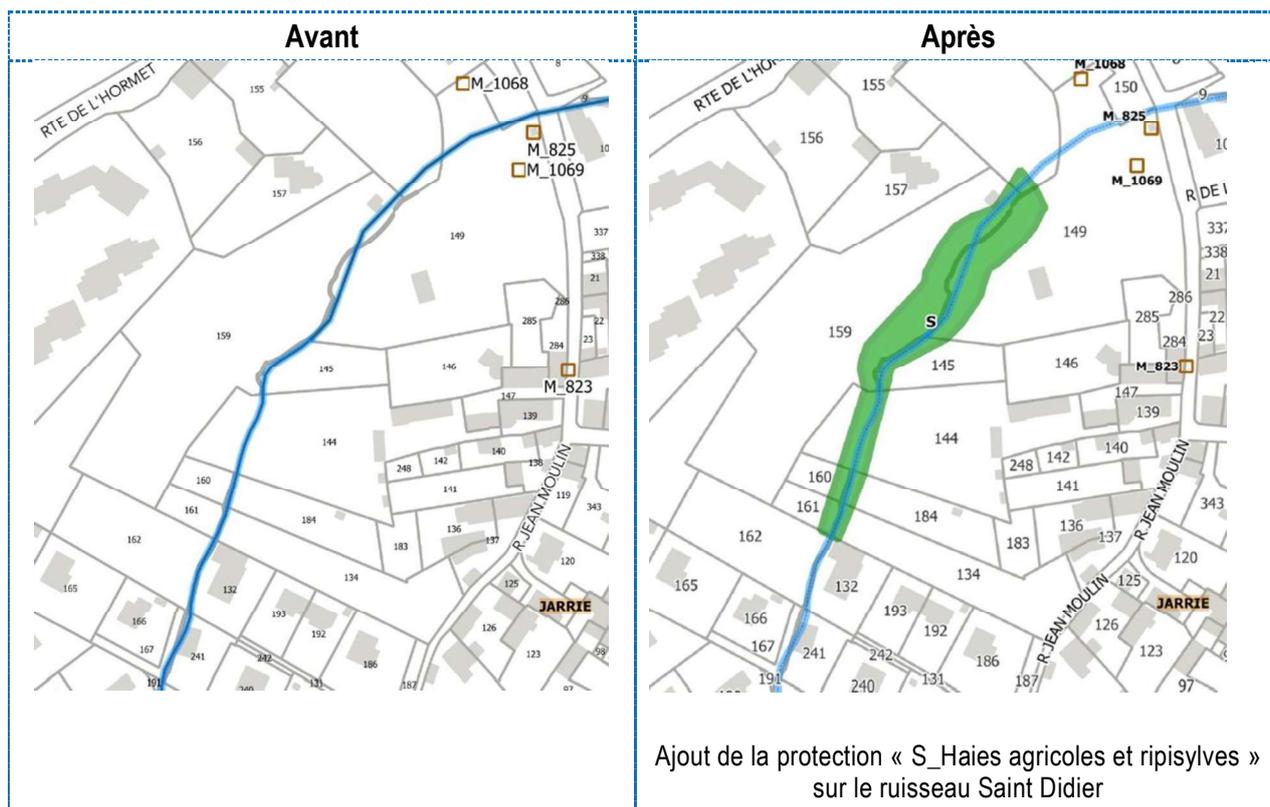
N° identifiant de l'élément protégé	Nom de l'élément protégé	Références cadastrales	Catégorie de protection	Sous-catégorie de protection	Niveau de protection	Critères d'analyse	Planche plan F2
NC	Ripisylve du Saint Didier	AV153, AV149, AV159, AV145, AV144, AV160, AV184, AV161, AV134	7_Patrimoine végétal	S_Haies agricoles et ripisylves	EBC	{V}	K9

Ce point de modification a un impact positif sur l'environnement en ce qu'il prévoit la protection et la restauration de ripisylves au sein de zones urbaines.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Plan F2_Atlas du patrimoine bâti paysager et écologique** – Volume 3 (planche K9) – Ajout de la représentation graphique de la nouvelle protection surfacique ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
 - Partie 1 – Traduction règlementaire du PADD métropolitain :
 - « Faire métropole autour de la diversité des paysages et du patrimoine – Valoriser le capital naturel et paysager de la commune de Jarrie ».



15_6 Évolutions d'emplacements réservés et de servitudes de localisation

➔ **Inscription au plan « J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation » d'une servitude de localisation au bénéfice de la commune sur les parcelles AL62, AL63 et AL64 pour réalisation d'équipement public (SL_4_JAR) (JAR-12)**

Présentation de la modification :

La commune de Jarrie porte un projet de redynamisation de la centralité de Haute-Jarrie, qui se traduit par la mise en œuvre de plusieurs outils de programmation urbaine et opérationnels. Dans la modification n°2 du PLUi un emplacement réservé est créé pour réaliser un équipement communal dédié à l'enfance-jeunesse (ER_20_JAR).

L'objet de la présente modification est l'inscription d'une servitude de localisation (SL_4_JAR) dans le prolongement de l'ER_20_JAR.

Justifications :

Lors de la modification n°2 du PLUi, la commune de Jarrie a souhaité inscrire un emplacement réservé (ER_20_JAR) à son bénéfice sur la parcelle AL65 afin de procéder à l'acquisition foncière en vue de l'extension de l'espace Royer. La municipalité souhaite poursuivre son projet de confortement et renforcement des équipements publics sur la centralité de Haute-Jarrie en profitant de la présente procédure de modification du PLUi pour inscrire une servitude de localisation (SL_4_JAR) dans le prolongement de l'ER_20_JAR, sur les parcelles AL62, AL63 et AL64.

L'objectif de cette servitude de localisation est de permettre à la commune d'acquiescer ce tènement foncier afin de créer un pôle d'équipement et d'activités. Ce projet est constitutif de la réflexion urbaine à plus grande échelle mise en œuvre dans cette modification n°3 du PLUi (créations d'OAP, modification du CUC) sur Haute-Jarrie et dont l'objectif est le confortement et la redynamisation de la centralité ainsi que la diversification de l'offre d'activités et de services locaux, dans ce secteur très résidentiel de la commune. De plus, l'étude Cœur de Ville, Cœur de Métropole destinée à requalifier les espaces publics de centralité du hameau de Haute-Jarrie, a fait apparaître les difficultés de giration à hauteur du carrefour route du Mollard et route

de la Bascule, difficultés qui pourraient être réduites grâce à un aménagement de l'espace public en partie en emprise sur la parcelle AL64.

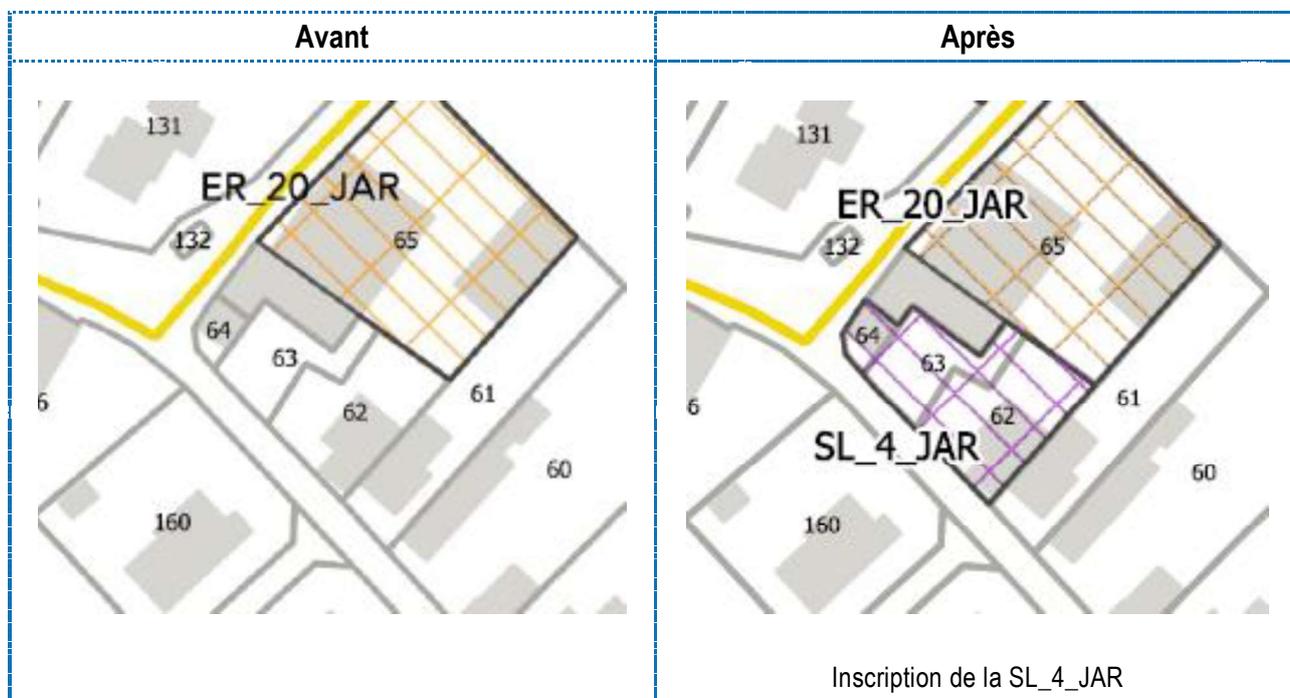
Ce point de modification a un impact faible sur l'environnement, dans la mesure où les droits à bâtir restent inchangés et où le terrain est déjà artificialisé.

Conséquences sur le PLUi :

Le PLUi est modifié sur les documents suivants :

- **Liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6_1 du règlement écrit) – Ajout de la mention de la nouvelle servitude de localisation ;
- **Plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2** (planche R39) – Ajout de la représentation graphique de la servitude de localisation ;
- **Livret Communal de Jarrie** (Tome 4 du rapport de présentation) au(x) chapitre(s) suivant (s) :
 - Partie 1 – Traduction réglementaire du PADD métropolitain :
 - « Construire une métropole polycentrique et de proximité et poursuivre l'effort de réduction de la consommation d'espace – Fermer durablement l'enveloppe urbaine du hameau de Haute-Jarrie ».

Extraits du **plan J_Atlas des emplacements réservés et des servitudes de localisation – Tome 2** (planche R39) :



Extrait de la **liste des emplacements réservés et des servitudes de localisation** (Tome 6_1 du règlement écrit) :

Avant		
<i>Mention inexistante</i>		
Après		
SL_4_JAR	Servitude de Localisation : Création d'un équipement communal, 617m ² , Commune, Rue du Mollard	618