

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du POS par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Octobre 2009

Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Septembre 2015

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Septembre 2016
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 Septembre 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS

-
-
-
-

3

Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Département du Rhône

Commune de
VALSONNE



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Valsonne a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

L'article L151-7 (ex L123-1-4) du Code de l'Urbanisme stipule que dans « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Conformément à l'article L.152-1 (ex L123-5) du Code de l'Urbanisme : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Depuis les lois Grenelle, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme : l'article L151-2 (ex L 123-17) du code de l'urbanisme stipule que le plan local d'urbanisme « comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

Zone 1AU/U – secteur du Rocailier

Zone Ui – Zone artisanale



Descriptif du secteur :

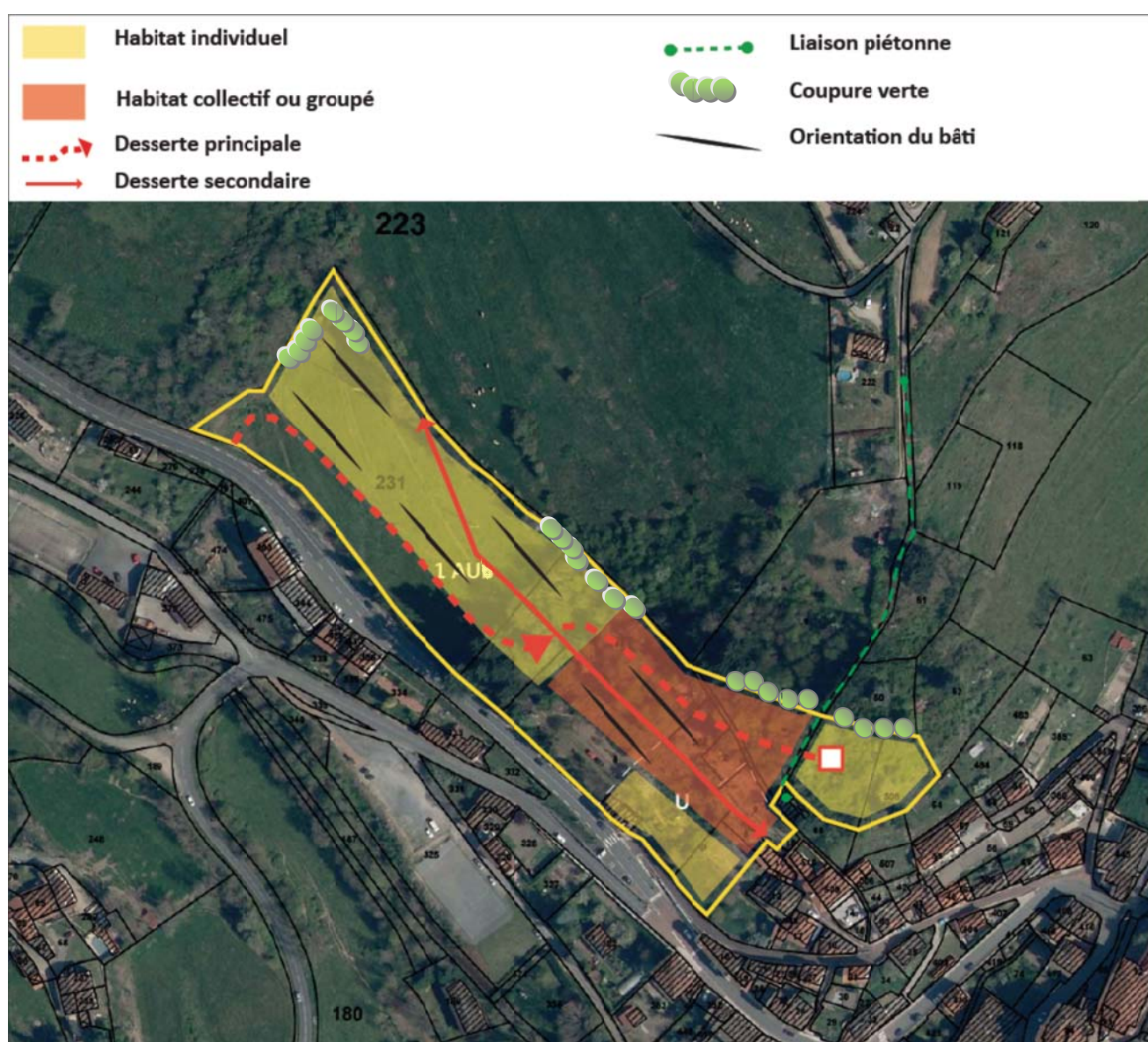
- Ce secteur se situe en entrée Ouest du bourg de Valsonne, en bordure de D 313.
- L'ensemble du secteur relève de plusieurs zones du PLU : l'intégralité de la zone 1AU et l'extrémité Ouest de la zone U du bourg.
- La superficie de ce secteur est de 2,3 hectares (la partie classée en 1AU représente une superficie de 2 hectares et celle classée en U 0,3 ha).

Objectifs :

- Favoriser l'urbanisation d'un secteur qui fonctionne avec le bourg et implique une traversée de celui-ci.
- Favoriser des formes urbaines pertinentes avec les caractéristiques topographiques et paysagères du site.
- Sécuriser l'accès à l'opération, située le long de la route départementale.
- Favoriser une offre d'habitat dense et participant à la mixité sociale sur la commune.
- Prévoir des liens modes doux cohérents en direction du Bourg.

Principes de composition :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone, après 2018, est conditionnée à la réalisation de la desserte de la zone, par la collectivité.
- La densité minimum sera de 11 logements à l'hectare, soit un minimum de 22 logements sur la zone 1AU, dont 10 logements minimum en habitat collectif ou en habitat groupé. Ils seront localisés en partie Sud-Est du secteur concerné par l'OAP.
- 10% des objectifs en logements seront des logements locatifs sociaux.
- Les bâtiments s'implanteront en respectant l'orientation des courbes de niveau et les lignes de faitage seront parallèles à ces courbes.
- L'accès principal de la zone sera organisé depuis la D313 en suivant le tracé du chemin existant.
- Cet accès principal sera connecté à une desserte secondaire permettant de rejoindre le bourg par la D82. Cette desserte secondaire rejoindra également le chemin constituant la limite Nord du secteur d'OAP.
- Des cheminements mode doux seront organisés de manière à desservir la zone et permettre une jonction avec le bourg et le secteur du Mont. Ils seront connectés au cheminement existant en direction de du Nord.
- La partie basse de la zone 1AU n'est pas constructible et participera à la gestion des eaux pluviales de l'opération.



Insertion paysagère :

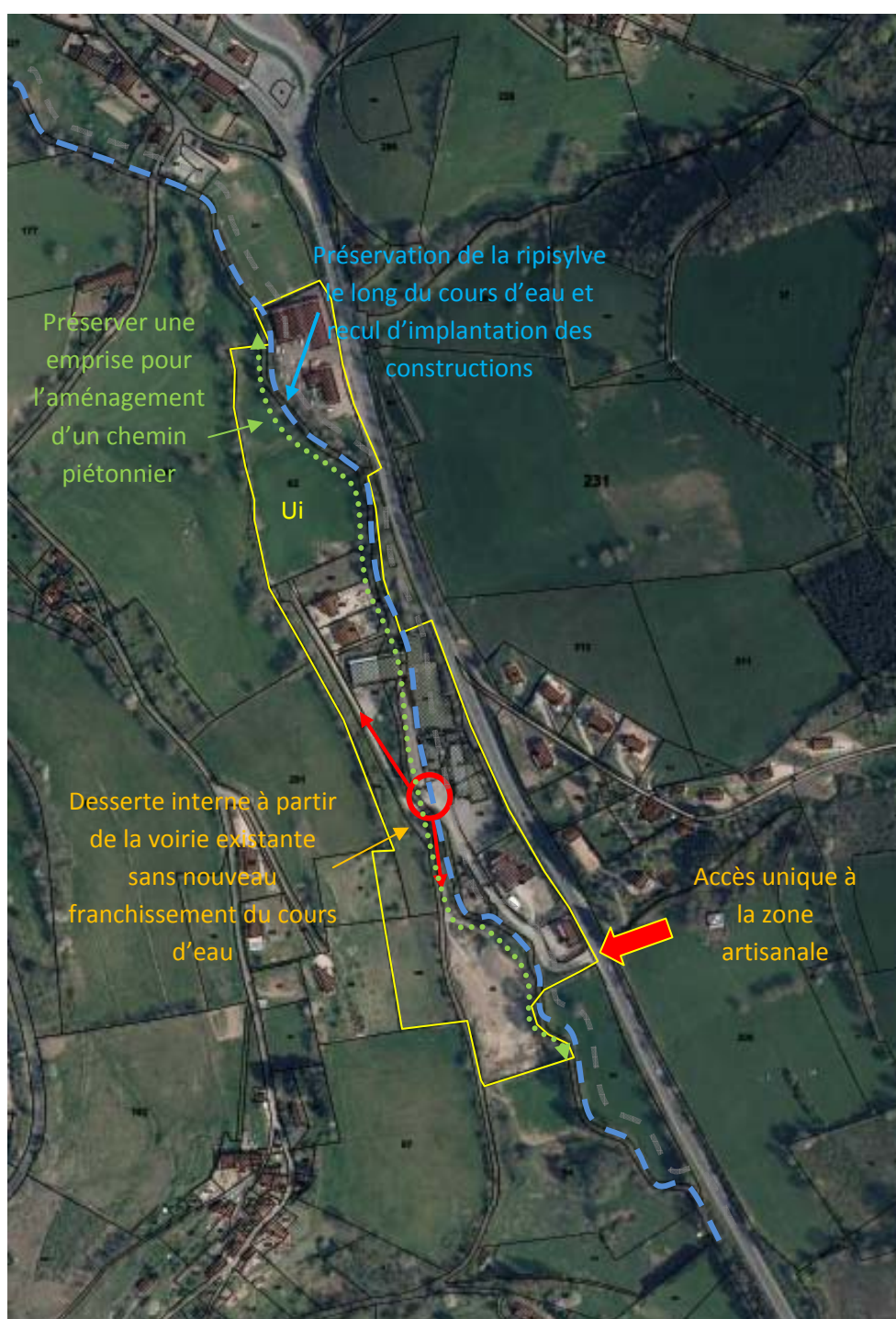
- Une coupure verte sera préservée sur l'Ouest et le Nord du secteur d'OAP. A ce titre des arbres de haute tige présents sur ces limites et le long de l'ancien chemin agricole au Nord du secteur seront conservés.
- Les constructions de type individuel, sur la partie Ouest de la zone 1AU, ne devront pas dépasser la cime de ce linéaire végétal constitué d'arbres de haute tige.

Descriptif du secteur :

- Ce secteur se situe en sortie Sud du bourg de Valsonne. Il se localise le long de la route départementale et accueille aujourd'hui une zone artisanale majoritairement occupée par des entreprises.
- Un seul accès existe depuis la RD et dessert l'ensemble de la zone artisanale.
- Ce site bénéficie du zonage Ui dédié aux activités économiques.
- La superficie de la zone Ui représente 6,5 hectares.

Objectifs :

- Organiser l'urbanisation en cohérence avec les parcelles déjà construites à ce jour.
- Prévoir la desserte interne de la zone en cohérence avec la desserte existante aujourd'hui.
- Prévoir des liens modes doux le long du cours d'eau.

**Principes de composition :**

- L'accès à l'intégralité de la zone artisanale se fait par un accès unique existant sur la RD 313. Aucune sortie ne sera autorisée sur cet axe routier
- A l'intérieur de la zone la desserte franchit le cours d'eau. Aucun nouveau franchissement ne pourra être réalisé.
- Une emprise de 2 mètres minimum sera préservée en rive droite du cours d'eau afin d'aménager un cheminement piétonnier sur toute la longueur de la zone artisanale.
- Les bâtiments devront s'implanter en recul de 10 mètres minimum par rapport aux bords du cours d'eau.
- La ripisylve (végétation des bords de cours d'eau) devra être préservée.