

Département du Rhône

Commune de
VALSONNE



2

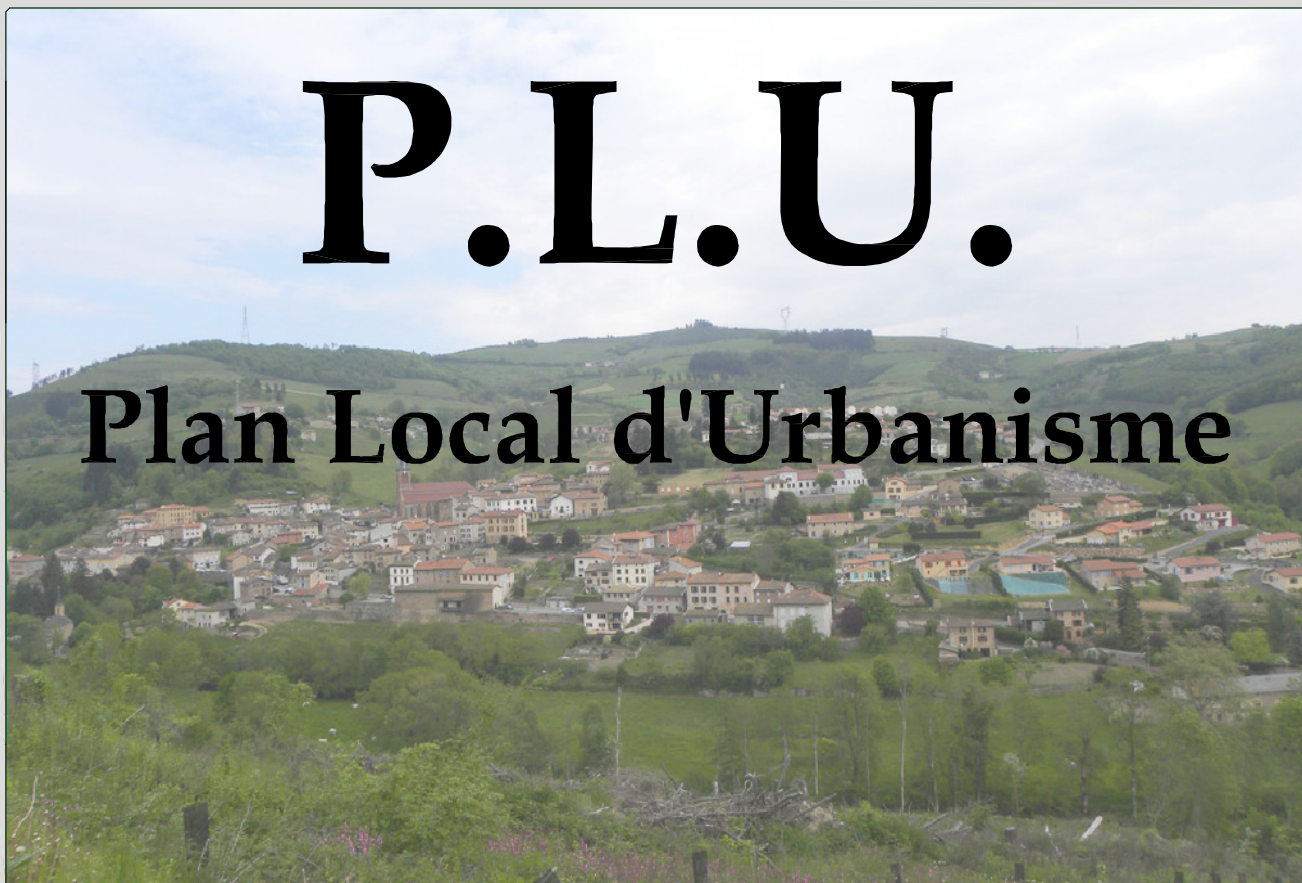
Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables



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

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

-
-
-
-
-



VALSONNE – P.A.D.D.

VALSONNE

ELABORATION du P.L.U.

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet urbain de la commune et constitue ainsi le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement.

A ce titre, il comporte un nouveau document prescriptif, établi au regard du diagnostic territorial, mettant en évidence les atouts, les faiblesses et enjeux de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce P.A.D.D se concrétise au travers du règlement et des plans de zonage.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L 151-5 (ex L123.1.3) que le projet d'aménagement et de développement durables « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). « Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L 101-1, et L 101-2 (ex L 110) du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;



VALSONNE – P.A.D.D.

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



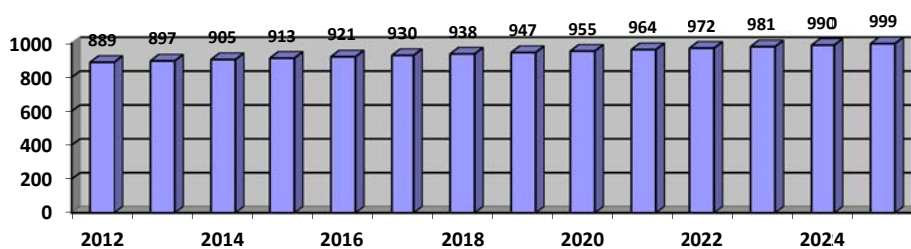
VALSONNE – P.A.D.D.

VALSONNE, comme rurale gagnée peu à peu par le phénomène de rurbanisation, est située à l’Ouest du département du Rhône, entre les agglomérations lyonnaise et roannaise. Son bourg-centre est distant de 9 km de Tarare, 14 km d’Amplepuis, 16 km du Bois-d’Oingt, de 31 km de Villefranche-sur-Saône, 45 km de Lyon et 50 km de Roanne.

La commune, soucieuse de maîtriser sa croissance démographique, souhaite se doter d’un outil de planification en cohérence avec le SCoT Beaujolais et le Programme Local de l’Habitat de la Communauté de communes du Pays de Tarare (depuis intégrée à la Communauté de Communes de l’Ouest Rhodanien).

Afin, d’assurer le renouvellement des générations et pérenniser les équipements publics, la municipalité souhaite accueillir de nouveaux résidents, notamment dans le centre-bourg de manière à étoffer celui-ci et affirmer sa centralité.

La Municipalité désire ainsi maîtriser dans un premier temps sa croissance démographique jusqu’au seuil des 1000 sur la prochaine décennie, soit une centaine d’habitants supplémentaires par rapport à la situation de 2012.



En cohérence avec les objectifs du SCOT du Beaujolais, il s’agit tout d’abord d’offrir un nombre de logements suffisants pour maintenir la population en place et assurer une croissance démographique de l’ordre de 1% par an. Cette évolution démographique constitue une nette amélioration par rapport aux années passées où la croissance démographique était toujours supérieure à 1,5%.

Il est important de tenir compte du phénomène de desserrement des ménages (lié à l’allongement de l’espérance de vie, l’augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales, la décohabitation des jeunes,...) engendre un besoin nouveau en termes de production de logements. La commune de Valsonne bénéficie également d’un solde naturel dynamique générant également des besoins en termes de logements répondant aux besoins dus à l’évolution des familles.



VALSONNE – P.A.D.D.

1 – UN PROJET ADAPTE A LA COMMUNE DE VALSONNE

Le P.A.D.D. du PLU de Valsonne se veut un projet de territoire équilibré et global permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en s'inscrivant dans une logique de développement durable. Le projet communal s'attachera à favoriser :

- Un parcours résidentiel complet sur la commune,
- Une consommation foncière améliorée grâce à une densité de 10 logements à l'hectare minimum, basée sur une densification du tissu urbain : comblement des espaces encore vides dans le tissu urbain, opérations de renouvellement urbain.
- Le développement d'une vie et d'une identité locale forte.

■ **UN HABITAT DIVERSIFIE**

La commune de Valsonne doit être en mesure d'offrir une diversité d'habitat, permettant le maintien des habitants et l'accueil d'une population nouvelle. Chacun doit être en mesure de trouver des réponses adaptées à ses besoins, au fur et à mesure de l'évolution de son parcours résidentiel.

▪ **En facilitant la rénovation du bâti ancien et des logements vacants**

Par le biais du règlement en permettant :

- Dans les zones urbaines, les réhabilitations du bâti et les opérations de renouvellement urbain. Une opération est programmée dans le cœur de Valsonne sur une ancienne friche industrielle ;
- Dans les zones naturelles, la rénovation et les extensions mesurées du bâti existant. Ces dispositions réglementaires permettent ainsi d'assurer le maintien du patrimoine rural sans augmenter le mitage ;
- Dans les zones agricoles, l'autorisation des changements de destination des bâtiments recensés au plan de zonage.

▪ **En encourageant une diversité d'habitat et une mixité sociale**

L'habitat de type pavillonnaire étant généralement destiné à l'accession, la part des propriétaires est très nettement majoritaire. Néanmoins, la commune possède un parc de logements locatifs non négligeable et satisfaisant pour une commune rurale.

Afin de maintenir un bon rapport locatif/accession, garant de la mixité sociale, et offrir des logements adaptés aux différentes générations, la commune souhaite favoriser :

- Des formes urbaines diversifiées et complémentaires (petit collectif, habitat groupé, habitat individuel)
- Des typologies répondant à des besoins différents (locatif, locatif social, accession sociale, accession classique) en réalisant notamment du petit collectif dans le bourg et une opération communale sur le bas du secteur du Rocailier. L'opération de renouvellement urbain du bourg intègre la réalisation d'au minimum 9 nouveaux logements sociaux.
- Des réponses aux besoins spécifiques grâce à la réalisation de logements adaptés.



VALSONNE – P.A.D.D.

■ **UNE URBANISATION RECENTREE SUR LE BOURG**

▪ **Un secteur d'extension dans la continuité du bourg**

La commune a défini, dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement, un programme de travaux dimensionné en fonction des capacités d'urbanisation. Les travaux, réalisés à ce jour, ont permis de compléter l'assainissement sur le centre-bourg et sur sa périphérie.

Les choix en matière d'urbanisation s'appuient notamment sur les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement et en parfaite compatibilité avec les capacités résiduelles de la station d'épuration. Cela induit qu'un certain nombre de secteurs ne seront pas considérés comme prioritaires pour prendre en considération cette contrainte technique.

L'objectif prioritaire en termes de développement résidentiel est d'affirmer la centralité du bourg de Valsonne, qui demeure attractif en raison de sa bonne connexion aux axes routiers et de la présence de services et d'équipements publics. L'urbanisation projetée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme permettra d'étoffer le bourg sur les secteurs non bâtis aux marges de celui-ci.

Après plusieurs scénarii envisagés, le secteur d'urbanisation retenu correspond partiellement à l'ancienne zone NA du POS sur l'Ouest du Bourg. Le choix de ce secteur, au regard d'autres secteurs éventuellement constructibles à proximité du bourg, se justifie pour plusieurs raisons :

- Il offre une excellente exposition permettant un apport solaire optimal ce qui favorisera la réalisation d'opérations de construction faisant appel à cette énergie renouvelable.
- Sa proximité avec le bourg de Valsonne permet de faciliter les liaisons piétonnes avec le bourg. Des cheminements existent qui nécessitent une mise en valeur. Si le dénivelé est important, ces cheminements répondent cependant aux déplacements des jeunes en direction des établissements scolaires et des équipements sportifs ;
- Ces terrains ne présentent pas de valeur agricole intéressante, la culture étant difficile à envisager en raison de la pente, contrairement aux terrains plats localisés au Nord du bourg de Valsonne.
- La réalisation d'une opération communale permettra de maîtriser cette urbanisation sur un secteur qui tend à voir la friche forestière se développer en raison de la pente.

La volonté est de poursuivre l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant du bourg en privilégiant la partie basse de ce secteur. Ce choix a été fait de manière à travailler sur une desserte viaire directement connectée à celle du bourg ainsi qu'à la route départementale. Ce secteur bas permettra également de travailler à une urbanisation favorisant une transition entre le bâti dense du centre bourg et l'habitat en périphérie du bourg dont les hauteurs sont moins importantes.

De manière à générer une urbanisation qualitative et intégrant les spécificités du site concerné, des aménagements sont prévus pour limiter l'impact paysager du projet :

- Une maîtrise communale de l'opération afin de gérer l'intégration paysagère du site ;
- Un découpage intégrant une continuité avec le village et une transition urbaine entre tissu ancien et extension ;
- Une intégration des parties les plus en pentes dans l'opération afin de créer un parc urbain paysager et limiter ainsi le développement de friches ;



VALSONNE – P.A.D.D.

- Un travail sur les déplacements urbains intégrant : la connexion avec le réseau viaire du bourg, la création d'une connexion avec la route départementale, la possibilité de créer une sortie véhicules par le Rocailier, le développement de cheminements piétonniers.

- ***Le secteur de la Traverserie***

Ce secteur du bas du bourg de Valsonne constitue l'entrée Sud de Valsonne. Il a été urbanisé sous forme pavillonnaire. Cet espace est desservi par un accès sous le cimetière, reliant le bourg, les équipements, à l'entrée Sud de Valsonne et plus particulièrement à l'espace de stationnement et arrêt pour les transports collectifs.

Compte tenu de sa localisation et de la desserte du bourg, le secteur de la Traverserie permettrait un « bouclage » urbain cohérent entre l'entrée Sud du bourg et le centre historique et les équipements scolaires. Cependant cette opération ne sera envisagée qu'à plus long termes de manière à rester cohérent par rapport aux objectifs du SCOT sur la prochaine décennie.

- ***Un renouvellement urbain favorisé***

De plus, la commune met en œuvre la reconquête de la friche industrielle présente dans le centre-bourg. Sa requalification permettra de répondre aux orientations du SCOT Beaujolais en matière de renouvellement urbain et de production de logements sociaux.

Cette opération de renouvellement urbain a déjà débuté, dans une logique d'opération urbaine multifonctionnelle, grâce à l'installation de commerces de proximité en tête d'îlot.

- ***Une urbanisation maîtrisée des hameaux***

Les hameaux de la commune ne seront confortés que pour définir une silhouette d'urbanisation cohérente. Les secteurs de la Raie, du Perrussel et du Mont, desservis par l'assainissement collectif et/ou proches du bourg seront confortés.

En raison d'insuffisance de réseaux et/ou d'éloignement du village, plusieurs secteurs d'urbanisation ancienne, définis en zone NB du POS, seront déclassés. Il s'agit notamment des secteurs de :

- Langénève
- Peisselay
- Le Rosa



VALSONNE – P.A.D.D.

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES FONCTIONS NECESSAIRES AUX HABITANTS

La commune de Valsonne offre déjà un niveau de service et d'équipements répondant aux besoins quotidiens des habitants. L'objectif est de maintenir ces équipements et services, mais également d'envisager leur développement.

Cela suppose de :

- Promouvoir une mixité des fonctions urbaines en préservant et en développant les activités et les commerces de proximité et de services au sein de l'enveloppe urbaine par l'intermédiaire du règlement des zones urbaines.
- Mettre en place une politique commerciale offensive à l'image du soutien à la réouverture de l'épicerie et de son implication dans le projet de boulangerie.
- Accompagner le développement résidentiel, d'une offre de services et d'équipements répondant aux besoins de la population notamment en termes d'accessibilité des lieux publics.



2 - TRAVAILLER A UNE URBANISATION QUALITATIVE DU BOURG

■ **UNE ENVELOPPE URBAINE COHERENTE**

▪ **La conservation de la silhouette du bourg**

Le projet communal s'appuie sur la volonté de définir une enveloppe urbaine correspondant à l'identité de Valsonne et intégrant les spécificités du territoire communal.

Le bourg s'est historiquement développé sur la partie Nord de la vallée du Soannan. Ce versant présente l'avantage de permettre une urbanisation regroupée autour du bourg historique de Valsonne. Il s'agit du secteur le plus ensoleillé, ce qui permet des conditions d'habitabilité plus agréables et rendant possible l'utilisation de l'énergie solaire.

Il a été tenu compte de la présence d'activités agricoles en limite Nord du bourg aussi l'enveloppe urbaine n'a pas intégré le foncier présentant une valeur agricole. A l'inverse, le secteur d'extension du Rocaille n'affecte que des terrains de moindre valeur dont la transformation progressive en friche est constatée depuis plusieurs années.

La présence des cours d'eau sur le Sud et l'Est du bourg constituent des limites naturelles prises en considération dans la définition de l'enveloppe urbaine du bourg.

■ **AVEC UNE VOLONTE DE PRESERVER UNE QUALITE URBAINE**

La collectivité souhaite un projet de territoire respectueux du caractère rural de la commune et mettant en valeur ses atouts. Cela suppose de :

- Poursuivre l'embellissement des espaces publics déjà engagé, notamment en dégagant des poches de stationnement et en améliorant les circulations,
- Améliorer la desserte en transport en commun (nouveau ramassage scolaire, nouvelle desserte).
- Conserver la qualité résidentielle du bourg :
 - Par le maintien des caractéristiques du bâti traditionnel.
 - Par l'intégration dans le tissu urbanisé des nouveaux secteurs d'habitat par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.
 - Par l'intégration paysagère des nouveaux programmes d'aménagement. A ce titre, la maîtrise de l'opération du Rocaille par la collectivité permettra un traitement particulièrement qualitatif de l'aspect paysager.
- Améliorer la qualité des entrées de bourg.



■ ***ET DE MAINTENIR LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU PAYS BEAUJOLAIS***

Valsonne possède une certaine richesse patrimoniale, provenant d'ensembles bâtis anciens et caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

La Municipalité veut assurer le maintien des caractéristiques architecturales du Pays Beaujolais,

- par l'intégration des préconisations de la charte paysagère,
- par la définition d'un règlement adapté,
- par l'inventaire des éléments remarquables du patrimoine que sont :
 - le petit patrimoine : lavoir, pompes à eau présents dans le village
 - les maisons et éléments de façade intéressants.



3 - PRESERVER L'ÉCONOMIE LOCALE

La commune de Valsonne, si elle ne peut être qualifiée de pôle économique, à la chance d'accueillir des activités et un réseau d'entreprises actives. En cohérence avec le projet communal, il est essentiel de créer un contexte favorable au maintien et au développement des activités économiques, à leur modernisation.

Par ailleurs, des besoins nouveaux vont émerger au fur et à mesure du renouvellement de la population. Il s'agit là de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

■ **MAINTENIR LES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICE**

Il existe un enjeu certain à préserver un appareil commercial de proximité sur le bourg de Valsonne. Le projet communal a pour objectif la préservation de locaux commerciaux dont la localisation adaptée assurera la viabilité de l'activité.

A ce titre, l'opération de renouvellement urbain prévue sur une friche industrielle a permis de réactiver deux locaux commerciaux vacants depuis de nombreuses années. Une boulangerie a d'ores et déjà pu ouvrir ses portes ainsi que l'épicerie-bar-tabac.

L'amélioration du niveau d'équipement doit accompagner le projet de développement de la commune. A ce titre le maintien de l'école est essentiel. Le niveau d'équipement actuel peut être encore amélioré, notamment par la création d'un équipement de type salle communale. La localisation de ce type d'équipement doit être compatible avec le fonctionnement du bourg aussi est-il préférable de la prévoir dans la partie basse du bourg.

■ **APPORTER DES REPONSES AUX BESOINS DES ARTISANS**

Valsonne souhaite, au travers son projet communal, pouvoir accueillir des activités de commerces et de services complémentaires avec la fonction résidentielle assurant un accès de proximité pour la population, mais aussi permettre à de petites entreprises artisanales locales de pouvoir s'installer.

Pour cela, plusieurs actions sont proposées :

- Maintenir quelques capacités d'accueil sur la zone d'activité existante.
- Travailler à la qualité de la zone artisanale en permettant une densification et en valorisant les rives du Soannan qui la traverse.



VALSONNE – P.A.D.D.

■ **MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE**

De nouvelles activités agricoles sont apparues sur le territoire communal. Il est important de préserver des possibilités de développement agricole sur une commune dont le caractère rural a été préservé. Pour cela le projet communal doit :

- préserver au mieux le foncier ayant une forte valeur agronomique et important pour le maintien de l'agriculture ;
- permettre le maintien et l'installation de nouveaux agriculteurs.

■ **ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME VERT**

- Par la mise en valeur des chemins de randonnées et de VTT en travaillant à l'échelle de la Communauté de communes sur le balisage des chemins et sur la création d'un local dédié, à la place des anciens tennis.
- En facilitant les initiatives privées en termes d'hébergement touristique dans la zone rurale.



4 - INTEGRER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER ET BATI AU PROJET DE TERRITOIRE

■ **PRESERVER LES SITES SENSIBLES ET LES TRAMES VERTES ET BLEUES**

▪ **Préserver les espaces remarquables et les continuités écologiques**

Le projet communal veillera à assurer une préservation des corridors biologiques de l'Ouest du territoire communal, depuis la vallée amont du Soannan en direction du Crêt de la Grole.

▪ **Préserver et valoriser les zones humides et corridors aquatiques**

La vallée du Soannan constitue un axe majeur dans l'organisation de l'enveloppe urbaine du Bourg de Valsonne. Il est essentiel d'intégrer le cours d'eau dans le fonctionnement de l'enveloppe urbaine tout en assurant sa protection.

Le projet communal veillera à préserver mais également valoriser la vallée et les cours d'eau :

- par une urbanisation qui ne s'approche pas plus près des cours d'eau que sont le Soannan et le ruisseau de la Croze,
- par l'aménagement d'un circuit piétonnier le long du Soannan, et ce jusqu'à la zone artisanale en limite du territoire communal.

▪ **Gérer les espaces boisés**

Les boisements font partie intégrante de l'organisation et des caractéristiques paysagères de Valsonne. Une réflexion a été engagée sur les espaces forestiers avec un double objectif :

- Permettre une gestion cohérente et raisonnée des espaces boisés,
- Assurer une préservation des espaces agricoles ayant tendance à disparaître au profit des boisements, notamment en résineux (sapins, douglas), source d'humidité et de fermeture du paysage.

Pour cela, le plan de boisement va être actualisé sur le territoire communal.

■ **LIMITER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT**

Le projet communal souhaite limiter les déplacements automobiles au quotidien. Cela passe par :

- Un maintien des fonctions essentielles dans le bourg de Valsonne (services, commerces, équipements, habitat)
- Une urbanisation recentrée autour du bourg permettant des déplacements courts
- Un développement des cheminements piétonniers notamment en direction des équipements et des services.



■ **LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

- En incitant à l'utilisation des énergies renouvelables.
- En favorisant la mise en œuvre du plan éolien sur le secteur beaujolais en permettant un développement de l'énergie éolienne sur la partie Ouest du territoire communal, dans le respect des espaces naturels.
- En préservant la ressource en eau, notamment par une surveillance des installations d'assainissement non collectif conformément à la nouvelle réglementation.

■ **PRENDRE EN COMPTE L'EXISTENCE D'UN RISQUE GEOLOGIQUE**

La présence d'un risque de glissement de terrain sur le territoire communal implique de ne pas permettre de nouvelles constructions à usage d'habitat dans les secteurs à risque fort..



VALSONNE – P.A.D.D.

