

ÉLABORATION DU PLU

Commune de Saint-Etienne-de-Valoux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Octobre 2017



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet politique de la commune établi pour les 10-12 prochaines années.

Il définit des orientations générales dans le respect des objectifs du développement durable, devant ainsi concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Il fixe également 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 de Saint-Etienne-de-Valoux s'est fixé comme **horizon 2030** et a pour principal objectif d'assurer un développement équilibré et maîtrisé qui permet de **préserver l'identité rurale** de la commune.

Cet objectif se décline selon deux axes :

- > Concilier valorisation de l'activité agricole et enjeux environnementaux, qualité des paysages et besoins de développement de l'habitat.
- > Maintenir la qualité de vie, favoriser le bien-vivre ensemble et renforcer l'animation du village.

1. CONCILIER VALORISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, QUALITÉ DES PAYSAGES ET BESOINS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

1.1. Contenir le développement urbain au sein ou dans la continuité des enveloppes urbaines actuelles

Cela permet :

- d'affirmer les silhouettes villageoises (le Village, le hameau des Barges et les deux secteurs de la Route, au nord du Village et au nord du hameau des Barges), notamment en maintenant des coupures d'urbanisation entre elles ;
- de préserver les terres agricoles ;
- de protéger les espaces naturels et de préserver les continuités écologiques en affirmant la trame verte et bleue ;
- de tenir compte des risques liés à la pente (problématique de ruissellement des eaux pluviales, glissement de terrain, éboulements) en limitant l'urbanisation au-delà de certaines limites topographiques.

Deux secteurs d'urbanisation potentiels ont été identifiés : celui de « Valoux », en extension sud du Village et celui des « Barges Nord », au sein du secteur de la Route au nord du hameau des Barges. Ils font tous deux l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant de maîtriser la qualité des constructions et aménagements projetés et ainsi favoriser une meilleure intégration au cadre bâti et paysager local.

1.2. Valoriser les entités paysagères caractéristiques de la commune

Cela consiste à :

- préserver le paysage cultivé du vallon en harmonie avec les silhouettes villageoises ;
- assurer l'équilibre écologique, agricole, hydraulique et paysager de la colline du Châtelet ;
- mettre en valeur le coteau des Barges et renforcer l'attractivité de la montagne du bois des Chases.

Il s'agit également, pour favoriser la fréquentation de la commune pour la pratique des loisirs-nature, de :

- développer des liaisons piétonnes entre chacune de ces entités,
- préserver et valoriser les différents points de vue,
- proposer, au départ de ces cheminements, des espaces de stationnement « visiteurs » et des aires de pique-nique.

1.3. Maintenir l'activité agricole

Il s'agit :

- de préserver l'arboriculture et d'éviter la spécialisation viticole, la diversité des productions permettant d'assurer la pérennité des exploitations ;
- de protéger les parcelles à enjeux : parcelles classées en AOC qui présentent un réel potentiel de production, parcelles irriguées, parcelles cultivées en agriculture biologique ;
- de faciliter les déplacements d'engins agricoles, notamment au sein du Village et du hameau des Barges où se situent les sièges d'exploitation.

2. MAINTENIR LA QUALITE DE VIE, FAVORISER LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE ET RENFORCER L'ANIMATION DU VILLAGE

2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants et diversifier l'offre de logements

Il s'agit :

- d'attirer sur la commune notamment de jeunes ménages, afin d'assurer le renouvellement de la population et limiter le phénomène de vieillissement constaté, et ainsi favoriser la diversité générationnelle ;
- de proposer de plus petits logements, des logements locatifs ou des logements en accession à la propriété abordables, permettant d'offrir un parcours résidentiel plus complet et ainsi de favoriser également la mixité sociale.

En tant que «village», la croissance de Saint-Etienne-de-Valoux doit être limitée, sur la base d'un objectif maximal de construction fixé par le SCoT à 5.5 logements/an/1000 habitants, soit un potentiel de 20 nouveaux logements à 2030. Pour assurer le maintien de la population actuelle (298 habitants en 2016) en tenant compte du desserrement des ménages (hypothèse de 2.6 personnes par logement pour la période à venir), 115 logements sont nécessaires, soit 3 logements supplémentaires à construire (sur une base de 112 résidences principales en 2016). Ainsi, 17 autres logements à construire (dans le cadre du potentiel de 20 nouveaux logements) permettront d'accueillir environ 45 nouveaux habitants (sur la base de 2.6 personnes par logement), portant la population communale à un peu plus de 340 habitants.

La réalisation de ces 20 nouveaux logements pourra se faire en grande partie dans le cadre de projets d'aménagement maîtrisés, au sein des deux secteurs d'urbanisation potentiels couverts par une OAP.

2.2. Privilégier le développement de l'habitat au-delà de la RD82

Il s'agit :

- de limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques et nuisances générés par la RD82 (nuisances sonores liées au trafic et risques liés au Transport des Matières Dangereuses) ;
- de réserver le secteur de la RD au développement d'activités économiques, qui peuvent ainsi bénéficier des flux de passage ;
- de ramener des habitants au coeur même de la commune.

2.3. Encourager la production d'un modèle d'habitat adapté au contexte valousien

Il s'agit de proposer des formes bâties moins consommatrices d'espace, majoritairement de l'individuel groupé (accollée et/ou superposé), mais qui :

- tiennent compte des besoins et attentes actuelles (accès individualisés, espaces extérieurs, intimité, vues et ensoleillement, ...) et limitent les conflits de voisinage ;
- s'intègrent au cadre bâti ancien en s'inspirant de ses caractéristiques propres (imbrication du bâti, organisation autour de cours et passages, terrasses en étage, ...) et notamment en proposant des densités bâties adaptées aux différents secteurs ;
- permettent d'assurer une gestion durable des eaux pluviales, en favorisant l'utilisation des nouvelles techniques, alternatives au «tout-réseau» ;
- intègrent le potentiel de production d'énergie renouvelable, notamment solaire, et valorisent les apports en énergie passive (notamment par une orientation appropriée des bâtiments).

2.4. Renforcer l'offre d'équipements et améliorer la qualité d'usage des espaces publics

Il s'agit de proposer, au coeur du village, un ou plusieurs équipements fédérateurs pour la vie locale et municipale, ainsi que pour les associations, et à destination également des visiteurs, qui permette de créer de l'animation, et ce, tout en évaluant bien les contraintes d'usage (besoins de stationnement et nuisances sonores notamment).

Complémentairement, il s'agit d'envisager le réaménagement des principaux espaces publics, la place du Tilleul, dans le village, et la place des Barges, dans le hameau, afin de faire évoluer ces lieux centraux, actuellement essentiellement investis par la voiture, vers des espaces de rencontre ou de détente, tout en maintenant globalement l'offre de stationnement.

2.5. Valoriser le patrimoine bâti et végétal

Il s'agit de :

- préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du hameau des Barges et de la partie ancienne du village ;
- conserver les murs de pierres, valoriser les jardins, notamment au sein du tissu dense, et préserver au mieux les arbres, notamment fruitiers, dans les projets de construction ;
- favoriser la réutilisation des bâtiments à valeur patrimoniale, et notamment la re-conversion des anciens bâtiments agricoles non utilisés, au sein du tissu dense, et non utilisables, au sein de l'espace agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ;
- valoriser les abords du Torrenson et lui rendre son espace de fonctionnalité ;
- conforter et améliorer les entrées du Village sur la RD82, depuis le nord (renforcer le caractère urbain tout en préservant la qualité des vues sur le grand paysage) et depuis le sud (préserver l'alignement de tilleuls, maintenir le caractère urbain et traiter le point noir que constitue le bâtiment artisanal).

2.6. Améliorer les déplacements tous modes

Il s'agit de :

- garantir le partage de l'espace public au sein du Village et du hameau entre les différents modes de déplacement (automobiles, piétons et cycles) et ainsi renforcer la qualité des déplacements de chacun ;
- maintenir voire renforcer l'offre de stationnement dans les secteurs d'habitat les plus denses et clarifier le statut des places de stationnement dans le Village (officielles avec marquage au sol, sans marquage au sol, tolérées) pour un usage plus rationnel de l'espace public ;
- développer et sécuriser les déplacements piétons/cycles, notamment en direction des arrêts de bus, mais aussi entre le hameau des Barges et le Village, et vers les espaces naturels.
- poursuivre la sécurisation des déplacements automobiles sur la RD82.

3. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.1. L'utilisation des espaces interstitiels

Au regard des objectifs de non urbanisation au-delà de certaines limites topographiques (préservation du paysage et prévention des risques) et de maintien des coupures d'urbanisation (préservation des continuités écologiques et valorisation du paysage), l'enveloppe urbaine de Saint-Etienne-de-Valoux se répartie en quatre secteurs : le Village, le hameau des Barges, le secteur de la Route en face du Village, le secteur de la Route au nord du hameau des Barges.

L'analyse de cette enveloppe urbaine fait apparaître un potentiel constructible :

- en division parcellaire : 2500 m² dans le secteur de la Route face au Village, pouvant permettre la construction de 3 logements (densité de 12 logts/ha).

- en dent creuse : 2500 m² dans le secteur de la Route au nord du hameau des Barges permettant la construction de 5 logements (densité de 20 logts/ha), dans le cadre d'une OAP (secteur Barges nord), et 1500 m² au sud-est du Village, en limite de l'enveloppe urbaine, permettant la construction de 2 logements (densité de 13 logts/ha).

- en renouvellement urbain : la démolition/reconstruction d'anciens bâtiments agricoles sur un tènement d'environ 1000 m² pouvant permettre la réalisation de 4 à 5 logements (densité de 40 logts/ha), dans le cadre d'une OAP (secteur Valoux) comprenant également un secteur en extension.

Ainsi, une quinzaine de logements pourront être produits au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

3.2. La consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine

Ainsi, au regard de l'objectif de production de 20 logements à 2030, un secteur de 3000 m² situé au sud du Village a été identifié, pouvant permettre la réalisation de 5 à 6 logements (densité de 20 logts/ha), dans le cadre d'une OAP (secteur Valoux) comprenant également la démolition/reconstruction d'anciens bâtiments agricoles sur un secteur contigu au nord.

Ainsi, le projet de développement de la commune de Saint-Etienne-de-Valoux permet la mobilisation d'un hectare de foncier, dont 0.3 ha seulement en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, correspondant à une forte limitation de la consommation d'espace au regard des 7.5 ha constructibles dans le cadre de la carte communale, et permettant le maintien d'une forme compact de l'enveloppe urbaine à 2030.

ÉLABORATION DU PLU

Commune de Saint-Etienne-de-Valoux



PADD - Octobre 2017

RÉFLEXITÉ
Pour un développement choisi de vos territoires

71 rue Bugeaud – 69006 LYON
T : 06 82 75 25 58
contact@reflexite-urba.fr
SIRET : 814 502 639 00010

urbi&orbi
paysage/urbanisme

13 rue de Belfort – 69004 LYON
T : 04 72 00 27 24
contact@urbi-et-orbi.fr
SIRET : 491 698 221 00018


**mosaïque
environnement**
Bureau d'études & conseils

111, rue du 1er Mars 1943 – 69100 Villeurbanne
T : 04 78 03 18 18 F : 04 78 03 71 51
agence@mosaïque-environnement.com
SIRET : 418 353 439 00023

asea
university-avocats.com
Des avocats pour agir, l'organisme et se défendre

51, rue Tête d'Or 6 69006 LYON
asevino@asea-avocats.com
T : 04 37 24 29 99 – F : 04 37 24 29 98
SIRET : 791 342 991 00019





