

Saint-Laurent de-Vaux



Plan Local d'Urbanisme



Table des matières

1	L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.....	6
2	– Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles.....	8
2.1	Le maintien des qualités paysagères	8
2.2	La protection des espaces naturels	9
2.3	Le maintien de la ressource agricole	9
3	Intégrer les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif.....	11
3.1	L'ambition démographique et l'offre en logements	11
3.2	Promouvoir des formes urbaines de qualité, moins consommatrices de foncier	12
3.3	Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces publics et par la qualité du fonctionnement villageois	12

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf. annexe en fin de document),

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme	chapitre 1
Orientations générales des politiques d'équipement,	chapitres 2.1 et 3.3
Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	chapitres 1, 2.2 et 2.3
Orientations générales concernant l'habitat	Chapitre 3.1
Orientations générales concernant les transports et les déplacements	chapitre 3.3
Orientations générales concernant le développement des communications numériques	Chapitre 3.3
Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	Chapitre 3.3
Orientations générales concernant les loisirs	Chapitre 2.1
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Chapitre 1

La structure du PADD de la commune de St Laurent de Vaux

1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels
- Le maintien de la ressource agricole

3- Intégrer les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- Promouvoir des formes urbaines de qualité, moins consommatrices de foncier
- Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces publics et par la qualité du fonctionnement villageois

1 L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

St Laurent de Vaux commune à dominante rurale de l'Ouest Lyonnais, souhaite pour les années à venir, concilier :

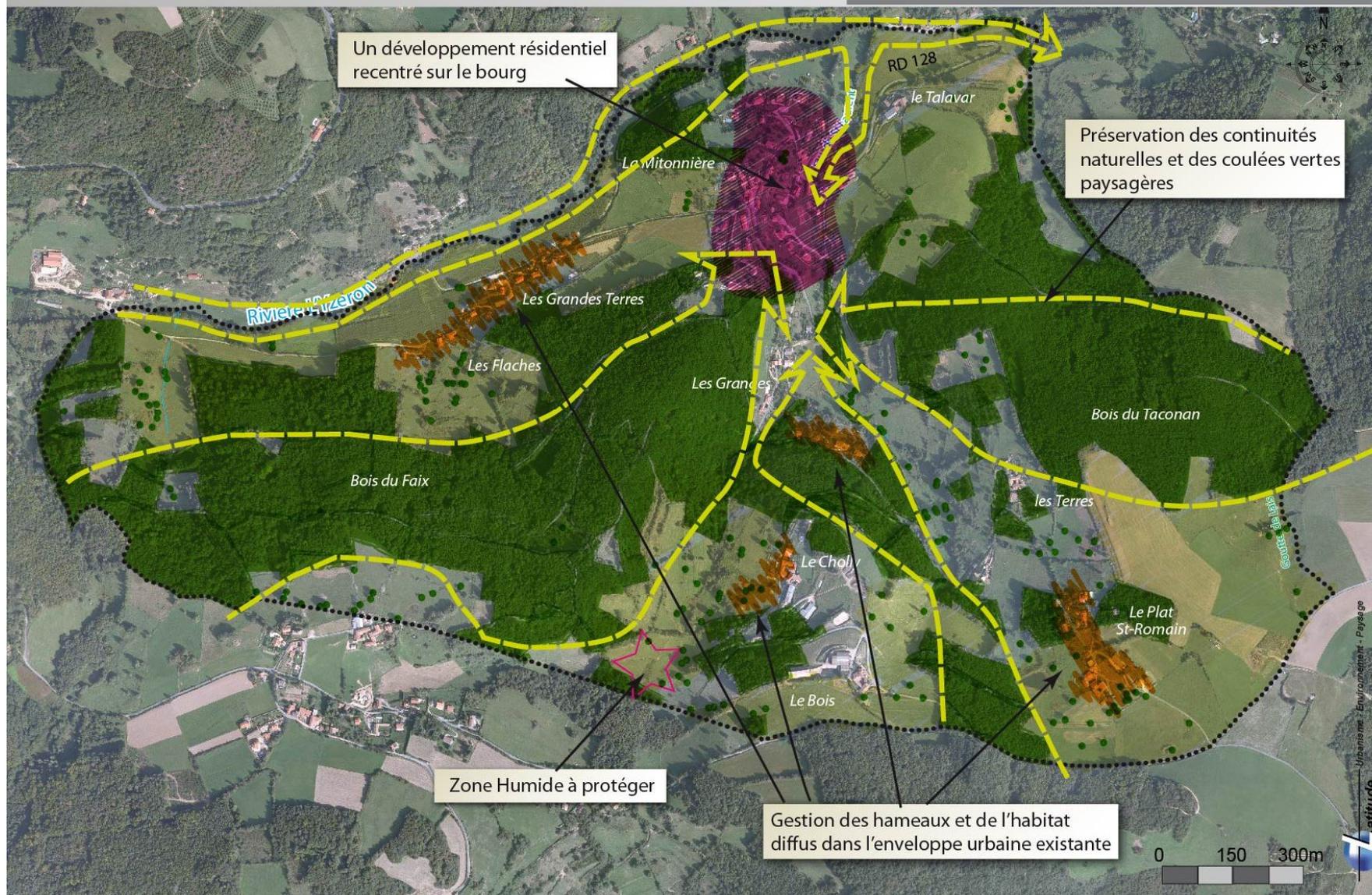
- Un développement raisonné mais en capacité suffisante pour maintenir une animation communale. Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour rééquilibrer la dynamique de vieillissement actuelle de la population ;
- Et la protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères de la commune. En effet le territoire communal s'inscrit dans le grand ensemble des Monts du Lyonnais qui représentent un réservoir de biodiversité majeur dans le contexte de périurbanisation autour de l'agglomération lyonnaise.

Cet équilibre recherché par le PADD passe par :

- un mode de développement respectueux des typicités communales : la qualité des paysages naturels, le fonctionnement écologique, l'activité agricole...
- une croissance favorisant l'animation du bourg : proximité entre habitat et équipements,
- un développement de qualité résidentielle et moins consommateur d'espace que celui qu'a connu la commune depuis 10 ans.



Equilibre entre développement villageois et protection des ressources naturelles



2 – Valoriser les qualités paysagères et les ressources naturelles

2.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats :

- Une trame verte villageoise et rurale bien présente. Des coulées vertes arrivent à proximité du centre.
- Un patrimoine paysager de qualité mais sensible (coteaux en vis à vis),
- Un bâti ancien d'intérêt patrimonial : anciennes fermes,
- Une pression récente sur le paysage liée à l'extension urbaine dans l'espace rural.

Les orientations du PADD

Le projet communal poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser le paysage traditionnel du village en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent, en poursuivant le réaménagement des espaces publics du cœur de bourg (places).
- Aménager les abords du cours d'eau dans des espaces collectifs participant ainsi à la valorisation des trames vertes dans le village dans la continuité de l'aire de jeux existante,
- Renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : extension du parc, intégration des parcours en modes doux dans des espaces aménagés (rives du cours d'eau), renforcement des espaces publics à proximité de la mairie,
- Maintenir la cohérence bâtie du bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries,
- Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, valorisation du Dolmen de la Roche de Taconan, protection des haies...



Poursuivre la valorisation du cours d'eau et des espaces publics

2.2 La protection des espaces naturels

Rappel des constats :

- Des milieux naturels bien conservés avec des « réservoirs » de naturalité.
- Des corridors (trames vertes et bleues) bien présents,
- La présence de risques.

Les orientations du PADD

Il s'agit de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune :

- Les corridors sont nombreux sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont préservés (cours d'eau, ripisylve de l'Yzeron, grands ensembles boisés...). Ces corridors ne sont pas dégradés sur la commune, il n'y a pas d'enjeu de restauration. Toutefois la commune est concernée par une dynamique d'enfrichement : ces espaces qui peuvent constituer des potentiels pour l'agriculture ne sont pas considérés comme des espaces boisés à protéger.
- Les zones humides identifiées sont aussi à préserver pour leur rôle écologique et hydraulique.

Le projet communal prend en compte les risques naturels et plus particulièrement celui d'inondation. La commune est relativement peu concernée par le risque lui-même, circonscrit aux abords de l'Yzeron. Mais il s'agit de ne pas aggraver les risques en aval du bassin versant. Pour cela le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...).

2.3 Le maintien de la ressource agricole

Rappel des constats :

- Un territoire agricole périurbain, qui s'est maintenu malgré les mutations économiques et fonctionnelles de l'activité agricole.
- Mais un territoire fragile : secteur de Montagne où les terrains plats agricoles sont en concurrence avec les développements résidentiels.
- Un potentiel de production à préserver et à valoriser dans un contexte périurbain.

Les orientations du PADD

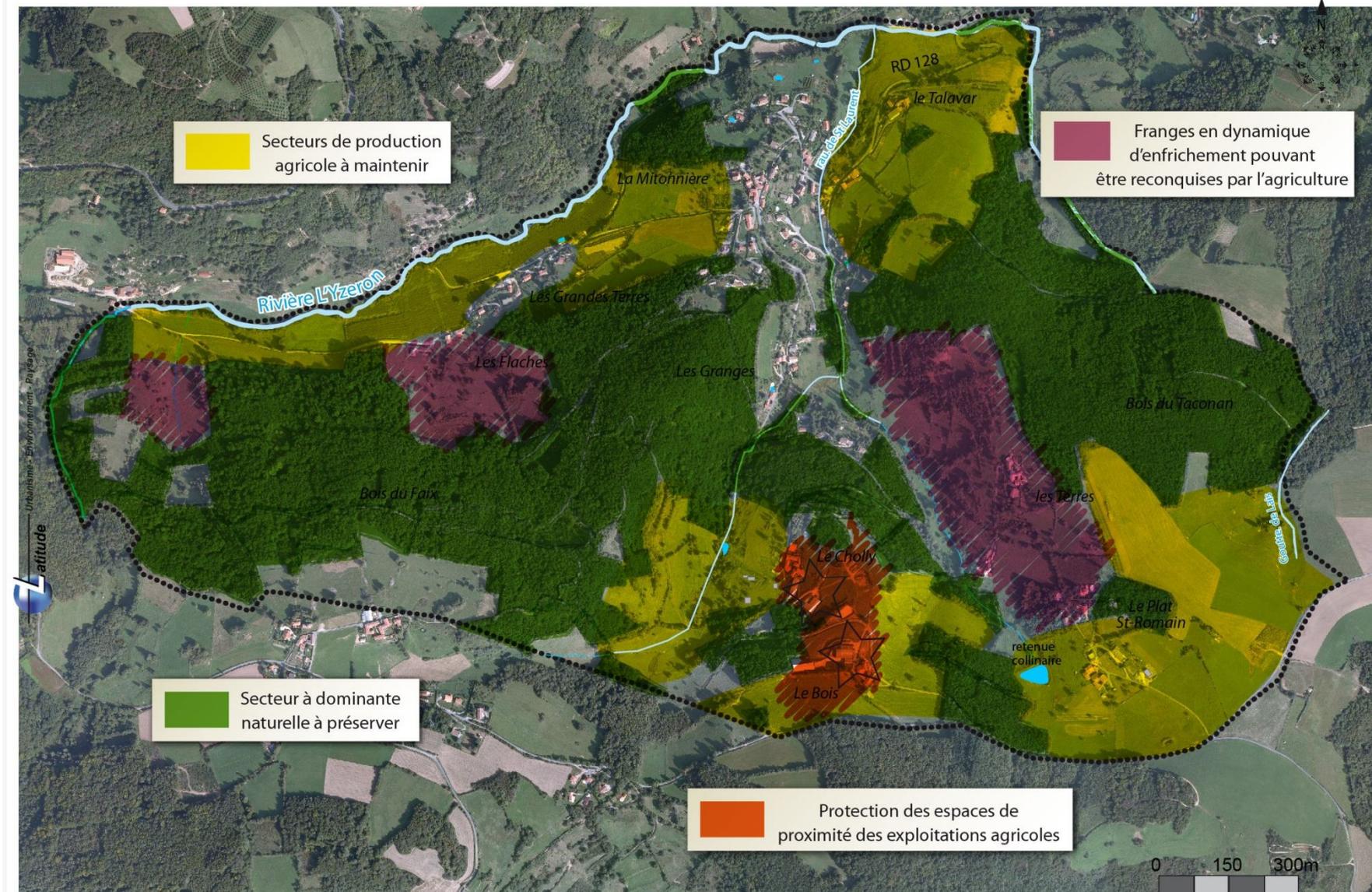
Le PLU cherche à donner une lisibilité à l'activité agricole en autorisant un développement résidentiel uniquement partir de l'enveloppe urbaine du bourg. En effet la dispersion des constructions dans l'espace rural constitue à terme une concurrence vis-à-vis de l'activité agricole. Ce mode de développement n'est plus possible avec le PLU.

La commune hérite de son histoire urbaine, de constructions isolées et de hameaux non agricoles. Pour ces secteurs le PLU admet la seule gestion des constructions existantes sans extension des enveloppes urbanisées.

Les espaces de production agricole, espaces plats des vallées essentiellement, sont reconnus par le PLU et ne peuvent plus être le support de constructions.

Le PLU recherche aussi le maintien de l'équilibre entre l'activité agricole et la qualité des paysages et des milieux naturels. Certains espaces qui peuvent être agricoles mais présentant des sensibilités paysagères ou écologiques (corridors) ne pourront pas être le support de constructions.

Maintenir l'activité agricole



3 Intégrer les dynamiques résidentielles dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

3.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats :

- Une démographie positive qui s'est ralentie, mais une part des 15-29 ans et des 30/44 ans en baisse conséquente.
- Des potentiels de construction dans le POS encore importants, et supérieurs aux besoins liés aux objectifs du SCOT.
- Une offre exclusivement pavillonnaire en accession réductrice dans l'accueil de la population, et plus particulièrement des jeunes ménages.
- Une construction neuve pas forcément accessible au plus grand nombre, et un bâti ancien qui ne correspond plus à la qualité résidentielle et énergétique actuelle.

Les orientations du PADD

Le développement démographique communal est inscrit dans le SCOT de l'Ouest lyonnais qui fixe un seuil de 22 logements à construire entre 2006 et 2020, soit un rythme annuel de 1.6 logements/an. Le PLU communal raisonne à une échéance un peu plus lointaine que le SCOT jusqu'en 2025.

La période « post SCOT » est envisagée au même rythme que celui défini par le SCOT.

Cette capacité globale doit cependant être adaptée pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit de diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement d'une part et à ceux des ménages d'autre part.

En particulier la commune souhaite voir se développer une offre en logements de taille intermédiaire (T3 à T4), en accession abordable et en locatif dans le village correspondant le mieux à ces besoins.

Cette adaptation de l'offre en logements passe par la diversification de l'offre vers :

- du logement intermédiaire ou du petit collectif par une production de logements neufs dans le village,
- une qualité accrue des logements : qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité des espaces de vie extérieurs, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs...
- une qualité des espaces extérieurs au logement : développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, faire place au végétal dans l'organisation des aménagements...

3.2 Promouvoir des formes urbaines de qualité, moins consommatrices de foncier

Rappel des constats :

- Une consommation foncière en moyenne de 0.18 ha par an depuis 10 ans, (soit 1.8 ha pour 12 logements).
- Une densité moyenne de développement d'environ 6.5 logts/ha bien inférieure aux densités prescrites par le SCOT.
- Le développement de logements pavillonnaires en « mitage des espaces ruraux » rend difficile la création d'une centralité dans le village et ne favorise pas la possibilité d'implantation d'un commerce de proximité.
- Présence de plusieurs espaces non construits dans le village.

Les orientations du PADD

Le PLU recherche une maîtrise du mitage et de la consommation foncière par :

- la mobilisation des espaces de dents creuse et des interstices du centre village. L'urbanisation de ces espaces constitue aussi une opportunité pour renforcer les liens villageois et la centralité. Les quartiers périphériques, (hameaux traditionnels ou d'urbanisation récente) ne sont plus amenés à se développer.
- La promotion d'un habitat plus compact (intermédiaire ou dense individualisé) permettant de développer des espaces extérieurs privatifs tout en optimisant le foncier. Pour cela une densité de construction de 20 à 25 logements/ha devra être mise en œuvre conformément aux orientations du SCOT. Toutefois, cette densité est bien supérieure aux densités du village traditionnel, une vigilance particulière doit être mise en œuvre dans l'intégration des constructions (volumétries, hauteurs...), de façon à respecter l'identité du village.

Le projet communal recherche aussi une adaptation du développement démographique et résidentiel aux capacités d'investissement collectif en matière de réseaux d'infrastructures et d'équipements. En particulier, la commune réalise des investissements importants en matière de réseau collectif d'assainissement. Le développement résidentiel sera situé sur les sites desservis par le réseau collectif. Il n'est pas envisagé d'étendre l'enveloppe urbaine hors des secteurs ayant fait l'objet de ces aménagements.

3.3 Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces publics et par la qualité du fonctionnement villageois

Rappel des constats :

En termes économiques :

- Le SCOT ne prévoit pas de développement de zones d'activités sur la commune.
- Les polarités commerciales sur les communes limitrophes rendent difficile le développement d'un commerce de proximité.

En termes d'équipements

- Présence d'un pôle d'équipements dans le village,
- Des besoins d'équipements pouvant être liés au vieillissement de la population,
- Les limites démographiques très faibles imposées par le SCOT rendent difficile le maintien de l'école.

En termes de fonctionnement villageois :

- Une topographie qui rend difficile les déplacements doux,
- Un village « bas » surtout dédié aux équipements,
- Des coupures naturelles : boisements, coteaux, vallons...

Les orientations du PADD

- En termes économiques :

La commune est située à l'écart des axes de circulation structurants et n'est pas destinée à recevoir de zone d'activités structurante. Toutefois, il existe des activités artisanales qui sont sources de richesse et d'animation de la vie communale. Il s'agit avec le PLU de pouvoir permettre les évolutions de ces activités d'une part et de favoriser d'autre part des activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population. En particulier le cœur de village dans le cadre de son renforcement pourra permettre l'accueil d'activités (ex : multiservice etc.).

De plus la commune est positionnée dans des espaces naturels périurbains : cet atout peut servir de point d'appui au développement d'activités de loisir (aire de pique-nique), ou d'accueil touristique. Le PLU favorisera ces activités. En particulier Saint Laurent De Vaux est parcourue par un réseau de chemins (PDIPR) qui pourront être valorisés et renforcés. De plus les sites particuliers participant à l'attractivité des activités de loisir pourront être valorisés : site du Dolmen par exemple.

- En termes d'équipements

Il s'agit avant tout de maintenir les équipements structurants existants comme l'école : l'accueil de populations de jeunes ménages est nécessaire.

La commune envisage dans le cadre de l'amélioration du centre village, de renforcer les espaces collectifs. Ainsi une extension du parc est envisagée de façon à offrir des espaces de convivialité en accompagnement des futures constructions.

La commune prévoit aussi de requalifier les espaces publics existants de façon à améliorer le cadre de vie de ces secteurs : réhabilitation de la place du quartier de la Mitonnière.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est inscrite dans le périmètre d'intervention d'EPARI, qui porte les projets des réseaux très haut débit sur le territoire département du Rhône. La commune de Saint Laurent de Vaux fait partie du secteur concerné par le déploiement de la FTTH par SFR/Orange dans le Rhône avec un démarrage avant 2015. Le recentrage et la densification des zones d'habitat devraient faciliter la mise en place du très haut débit.

- En termes de fonctionnement villageois

La commune a réaménagé la rue du village de façon à mieux relier le bas et le haut du village. Dans la continuité de ces objectifs de renforcement des liaisons entre les quartiers, le projet communal prévoit de conforter les parcours en modes doux. En particulier il s'agit d'aménager dans le village un cheminement qui permettra de le traverser et de valoriser les berges du cours d'eau.

L'aménagement de nouveaux stationnements est aussi envisagée dans le village afin d'améliorer son fonctionnement en particulier dans le cas de manifestations (localisation à proximité de la salle des fêtes, de l'école).

Le renforcement de l'habitat conjugué à la poursuite de l'aménagement des espaces publics, devraient permettre de conforter le village comme un lieu de convergence de la vie communale.

