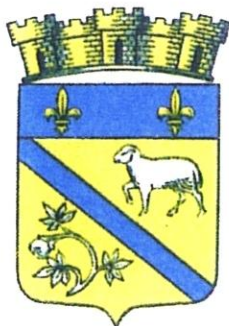
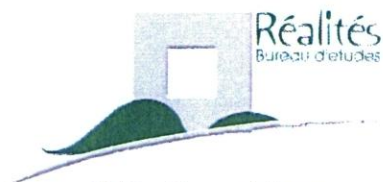


Département du Rhône
Commune de
COURS-LA-VILLE



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable (PADD)



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

P.L.U.



REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 6 Mars 2003

Arrêt du projet de PLU le 24 Octobre 2006

APPROBATION DU PLU le

17 Décembre 2007

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 17 Décembre 2007

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE COURS-LA-VILLE

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures »

Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre.

La première priorité de la loi SRU est de briser le phénomène des ghettos. Cela se traduit en termes d'habitat, mais aussi en termes d'économie sur des territoires dont l'équilibre est à rechercher ».

Marie-Noëlle Lienemann

Rappel : la loi SRU réunit dans son article L.121.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emplois et habitat, éviter sauf circonstances particulières la construction de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) dans un même espace ;

- **Principe du respect de l'environnement** : le PLU doit veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et à la circulation automobile.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet de d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la Commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants, conciliant développement urbain et préservation du cadre de vie et de l'environnement.

- **Fiche 1** : enrayer la chute démographique.
- **Fiche 2** : garantir un cadre de vie de qualité.
- **Fiche 3** : maintenir un pôle économique important.
- **Fiche 4** : améliorer la desserte de la Commune.

FICHE 1

Enrayer la chute démographique

La Commune souhaite enrayer la chute démographique de ces dernières décennies en accueillant de jeunes ménages actifs, afin d'éviter tout déséquilibre démographique et d'assurer la pérennité et la rentabilité de certains équipements publics, tels que les écoles et collèges.

▪ **Pour parvenir à cet objectif, elle souhaite ouvrir de nouvelles zones constructibles de façon maîtrisée et échelonnée dans le temps, afin d'accueillir et de retenir une population jeune et active sur son territoire, population qui aujourd'hui s'exode vers les communes rurales voisines.**

Ces zones constructibles sont localisées aussi bien à COURS qu'au quartier de LA VILLE afin d'effectuer un rééquilibrage de l'habitat sur la Commune.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera de façon maîtrisée et échelonnée dans le temps pour assurer un renouvellement de la population.

▪ **La Municipalité a également l'intention de s'attacher au bâti existant et de poursuivre ses efforts en matière de réhabilitation.**

Le but est de lutter contre la vacance par le biais d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou du Droit de Préemption Urbain.

⇒ Réhabilitation du presbytère à LA VILLE.

⇒ Transformation de l'ancienne école Marie Curie en logements.

⇒ Destruction de logements vacants inadaptés à la demande actuelle telles que les barres Fougerard de l'OPAC.

Ces deux opérations, que ce soit la création de zones pavillonnaires ou la réhabilitation du bâti dans le centre, conduites en parallèle, permettent de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci de mixité sociale et de diversité de l'habitat.

⇒ Possibilités de logements en accession à la propriété, qu'il s'agisse de logements en collectif ou de maisons individuelles, type de logement fortement prisé pour des ménages avec enfants.

⇒ Habitat locatif, notamment dans le centre de COURS, pour des personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services, ou des jeunes ménages avant de pouvoir accéder à la propriété.

Ces nouveaux logements doivent être attractifs pour les ménages, répondre à leurs nouveaux besoins en terme de confort, d'esthétisme et de prix.

FICHE 2

Garantir un cadre de vie de qualité

Cet objectif vise à garantir aux habitants de COURS-LA-VILLE, un cadre de vie de qualité, tant en terme d'équipements publics, qu'au niveau de l'environnement et de la qualité paysagère.

⇒ **Certaines mesures seront prises afin d'offrir aux habitants des services et équipements publics de qualité :**

- poursuivre les efforts en matière d'assainissement afin :
 - . d'améliorer le fonctionnement et le traitement des eaux usées,
 - . de desservir les nouvelles zones constructibles ;
- préserver la ressource en eau potable
- développer une crèche pour jeunes enfants
- favoriser la mise en place d'une maison pluridisciplinaire de santé

⇒ **Certaines mesures visent à améliorer l'image de la Commune, à préserver l'environnement et la qualité des paysages, afin de favoriser l'attractivité de COURS-LA-VILLE.**

- Encourager la rénovation du centre ville par la mise en place au niveau intercommunal d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, d'opérations « façades ».
- Favoriser des opérations de curetage d'îlots insalubres répondant à l'objectif de renouvellement urbain, telle que la réhabilitation du quartier de la Loire.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments industriels et agricoles, inciter à un accompagnement végétal.
- Valoriser le patrimoine bâti communal, les éléments du petit patrimoine et l'architecture traditionnelle.
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel :
 - . stopper l'avancement des espaces boisés
 - . supprimer certains boisements en timbre-poste
 - . diversifier les essences forestières
 - . sensibiliser les propriétaires à la diversification des essences constituant les haies.
- Maintenir les points de vue remarquables sur des paysages bâtis ou naturels
- Résorber les points noirs paysagers, notamment le site de la carrière.

FICHE 3

Maintenir un pôle économique important

COURS-LA-VILLE représente un pôle économique important qu'il convient de maintenir afin de conserver un bon rapport habitat / emplois.

⇒ **Permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer sur la Commune.**

⇒ **Attirer de nouvelles entreprises par :**

- . la création de structures adaptées pour accueillir des porteurs de projets endogènes et exogènes,
- . la mise à disposition d'un immobilier locatif pour les artisans,
- . l'offre de nouvelles disponibilités foncières, mais de façon limitée.

⇒ **Développer et diversifier l'activité commerciale participant à la vie et la dynamique de la Commune.**

⇒ **Développer l'activité touristique sur la Commune**, notamment par l'augmentation et la diversification des capacités d'accueil, telles que chambres d'hôtes, gîte ou structure équivalente pour les groupes.

⇒ **Préserver l'activité agricole** en maintenant le potentiel agricole et en favorisant l'implantation ou le transfert des exploitations dans des zones agricoles éloignées du tissu urbain.

FICHE 4

Améliorer la desserte de la Commune

Il s'agit d'améliorer les déplacements au sein de la Commune, tant routier que piétonnier, ainsi que de favoriser la desserte de la Commune par rapport à l'Agglomération Lyonnaise, fortement attractive.

⇒ **Favoriser, au niveau intercommunal, l'accès à l'agglomération Lyonnaise par :**

- la création d'un axe de communication transversal (Loire / Saône), permettant de désenclaver le secteur du Beaujolais et la Commune de COURS-LA-VILLE.
- le développement des transports en commun jusqu'à AMPLEPUIS pour rejoindre, à terme l'Agglomération Lyonnaise, par le réseau ferré.

⇒ **Améliorer et sécuriser la desserte interne :**

- adapter les voies aux types d'utilisation et d'utilisateurs
- élargir certaines voies
- sécuriser certains carrefours considérés comme dangereux

⇒ **Aménager les entrées de ville.**

⇒ **Offrir des capacités de stationnement suffisantes :**

- créer un parking dans l'îlot de la Loire, rue de l'Égalité ;
- réglementer le stationnement dans la rue centrale et Georges Clemenceau pour permettre des arrêts de courte durée.

⇒ **Sécuriser les cheminements piétonniers.**

⇒ **Poursuivre l'aménagement et l'entretien des chemins de randonnées.**