

SOMMAIRE

PREAMBULE

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC

ETAT INITIAL DU SITE

1-LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1-1-La Situation géographique et administrative

1-2-Les conditions naturelles

1-3-L'aspect paysager

1-4- la protection des milieux naturels

2-L'URBANISATION

2-1-L'urbanisation du territoire

2-2-La typologie architecturale

2-3-Mobilité et déplacements

2-4-Les bâtiments et équipements de vie de la commune

2-5-La gestion sanitaire

3-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

3-1-Histoire et patrimoine

3-2-La démographie

3-3-Les activités et les services

3-4-La population active

3-5-L'habitat

3-6-La consommation du foncier

4-LES RISQUES ET LES SERVITUDES

4-1-Les risques naturels prévisibles

4-2-Les Servitudes d'utilité publiques

4-3-Les entités archéologiques

CHAPITRE II

LES ORIENTATIONS

D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Les choix retenus pour le PADD.

2-Les choix retenus pour le règlement

3- Les Orientations d'aménagement

4-L'évaluation environnementale du plan

Tableau des surfaces du PLU

5-Corrections du projet suite à l'avis de l'état et à l'enquête publique

6-Modalités d'évaluation de la mise en œuvre du PLU

PREAMBULE

L'article 123-1 du Code de l'urbanisme définit le contenu du rapport de présentation comme suit :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ,

2° Analyse l'état initial de l'environnement,

Ces deux parties sont traitées dans le chapitre I du présent rapport de présentation.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur .

Ces éléments sont traités dans le chapitre II du présent rapport de présentation.

Afin de répondre aux exigences du Code de l'urbanisme et avoir réaffirmé sa compatibilité avec le Grenelle de l'Environnement et la prise en compte des documents hiérarchiquement supérieurs le chapitre II du rapport de présentation du PLU de Saint-Cyr de Valorges reprend précisément ces éléments.

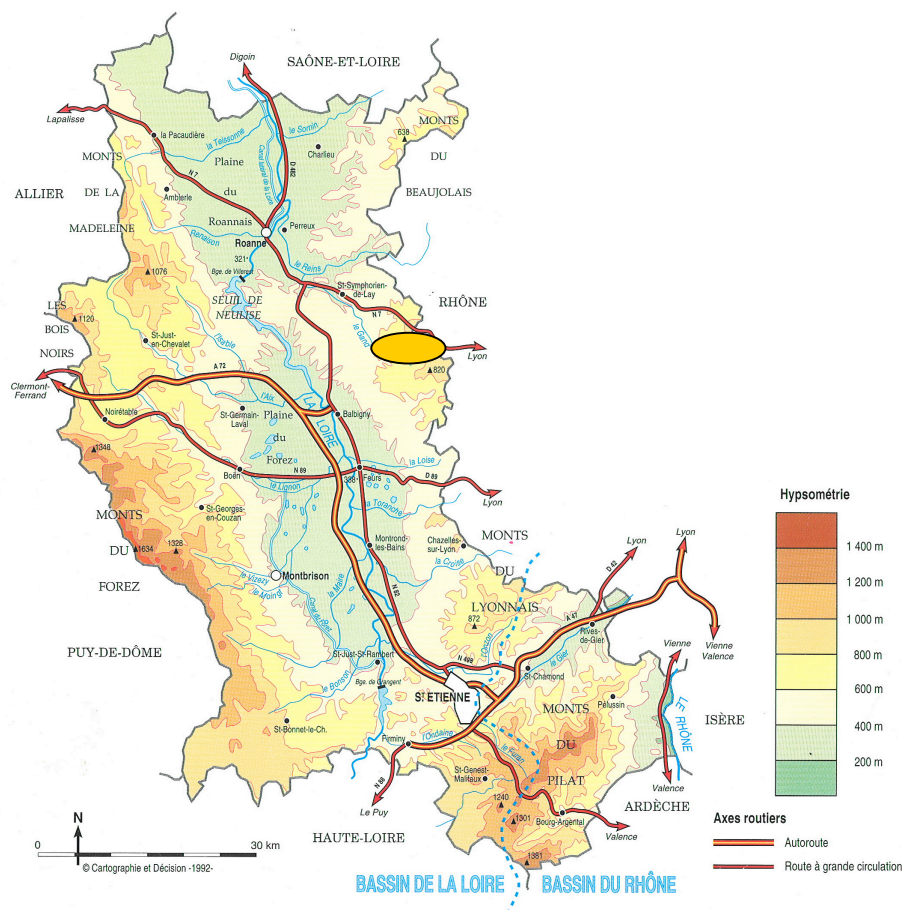
Chapitre I

DIAGNOSTIC ETAT INITIAL DU SITE

1-LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

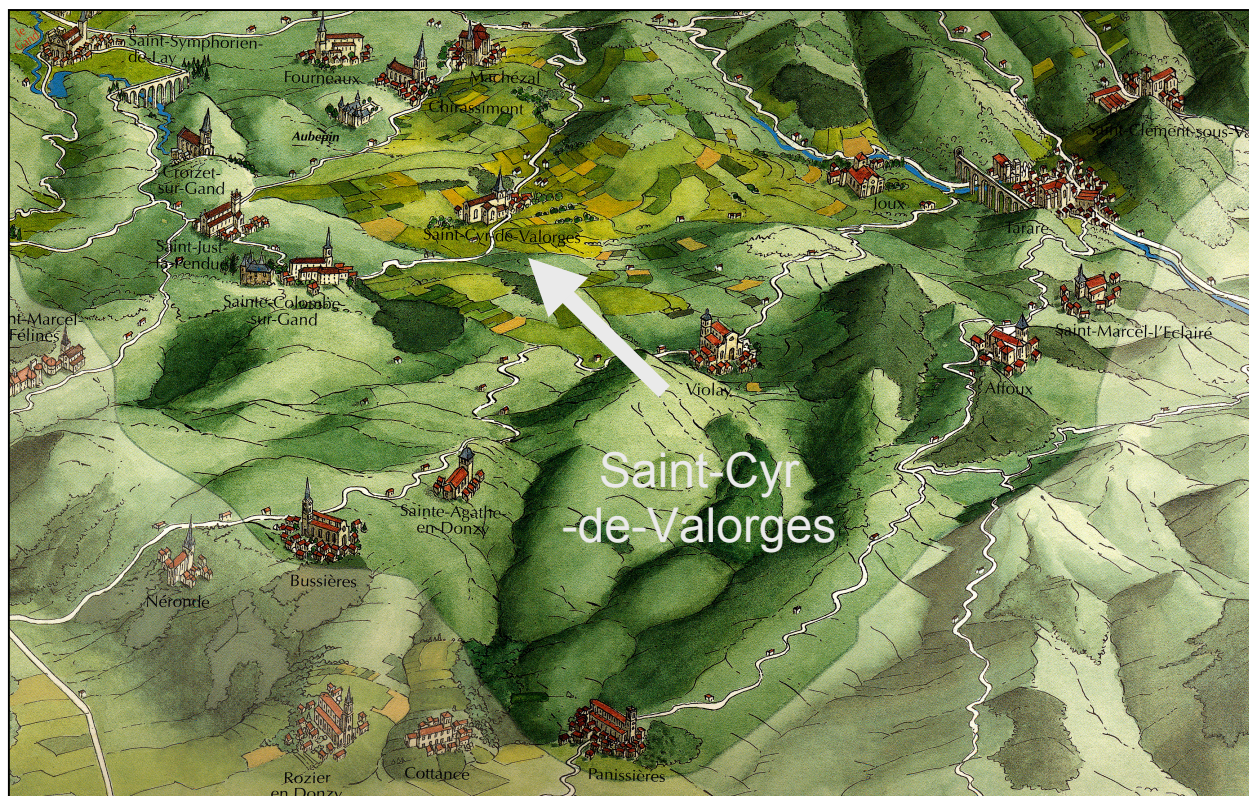
1-1- La Situation géographique et administrative

Le territoire de la commune est situé au Centre-Est du département de la Loire. Il appartient aux Monts du Beaujolais.



Saint-Cyr de Valorges est située à moins de 20 kilomètres de Balbigny, à 30 kilomètres de l'agglomération Roannaise, à quatre-vingt de l'agglomération Stéphanoise.

La Commune est rattachée administrativement au canton de Néronde, à la communauté de commune de Balbigny, et à l'arrondissement de Roanne.

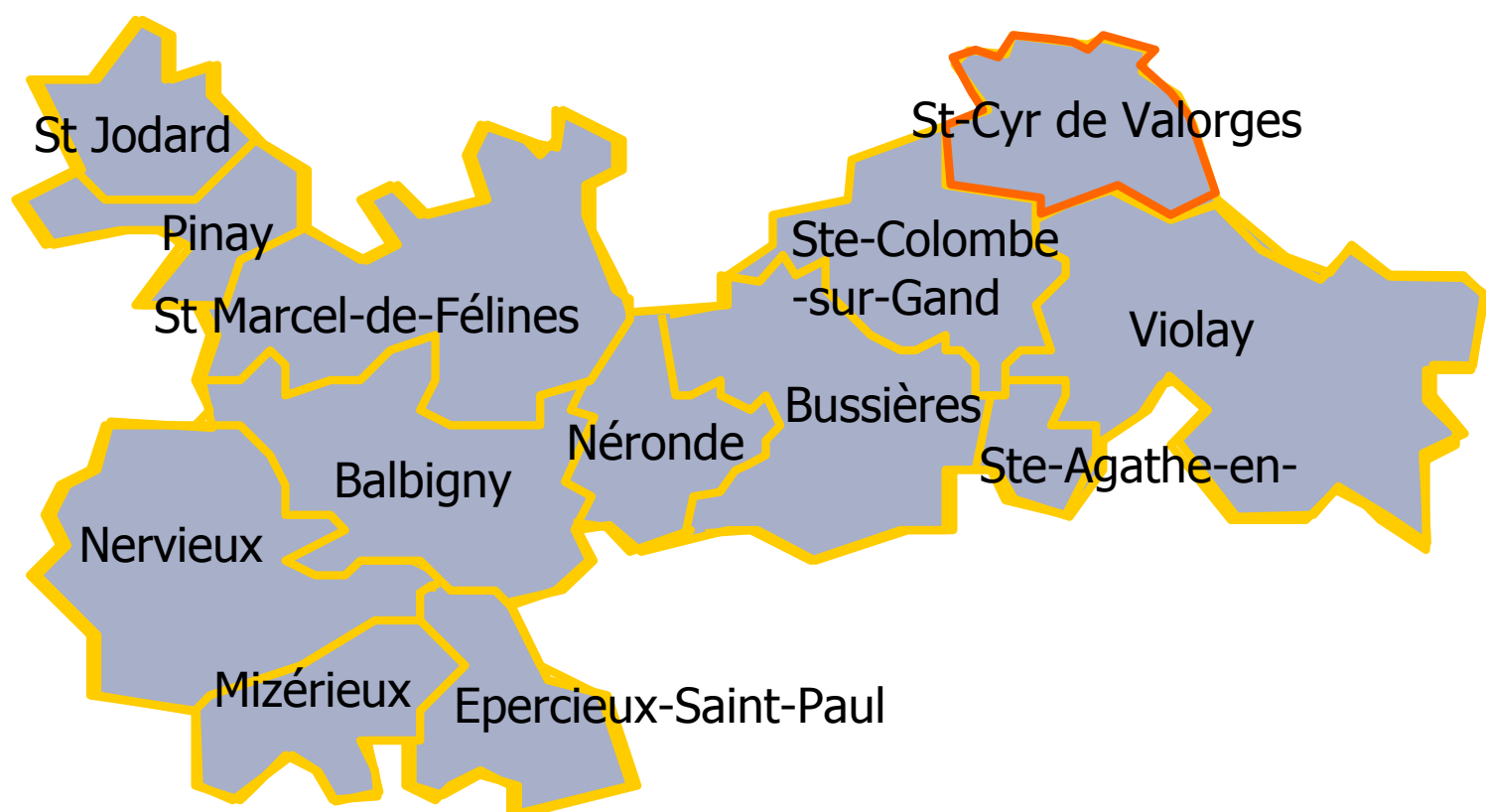


La commune occupe une superficie de 991 ha.

La Commune est rattachée administrativement au canton de Néronde, à la communauté de commune de Balbigny, et à l'arrondissement de Roanne.

Elle a pour communes limitrophes :

Chirassimont (Nord et Ouest) , Machézal (Nord), Ste Colombes sur Gand et Violay au Sud, Joux à l'Est.

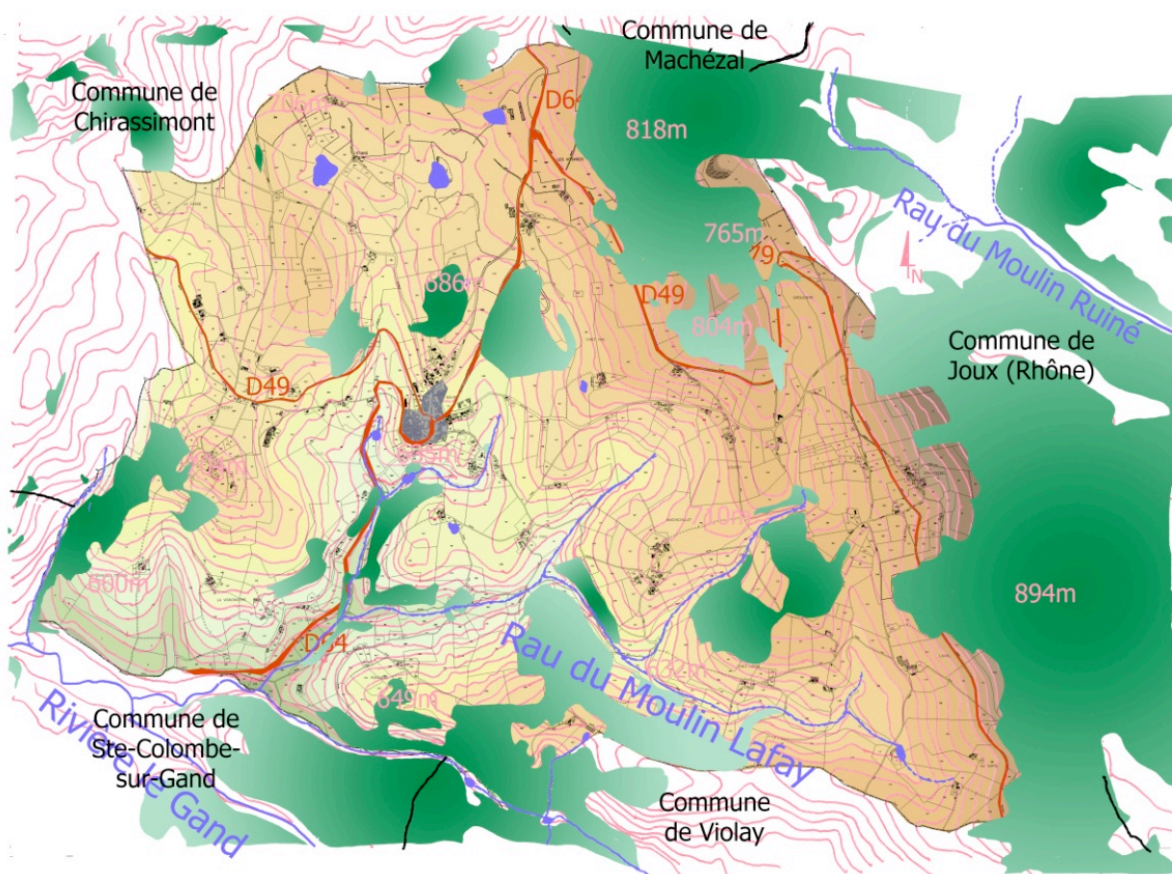


1-2-Les conditions naturelles

Relief, altitudes et zones boisées

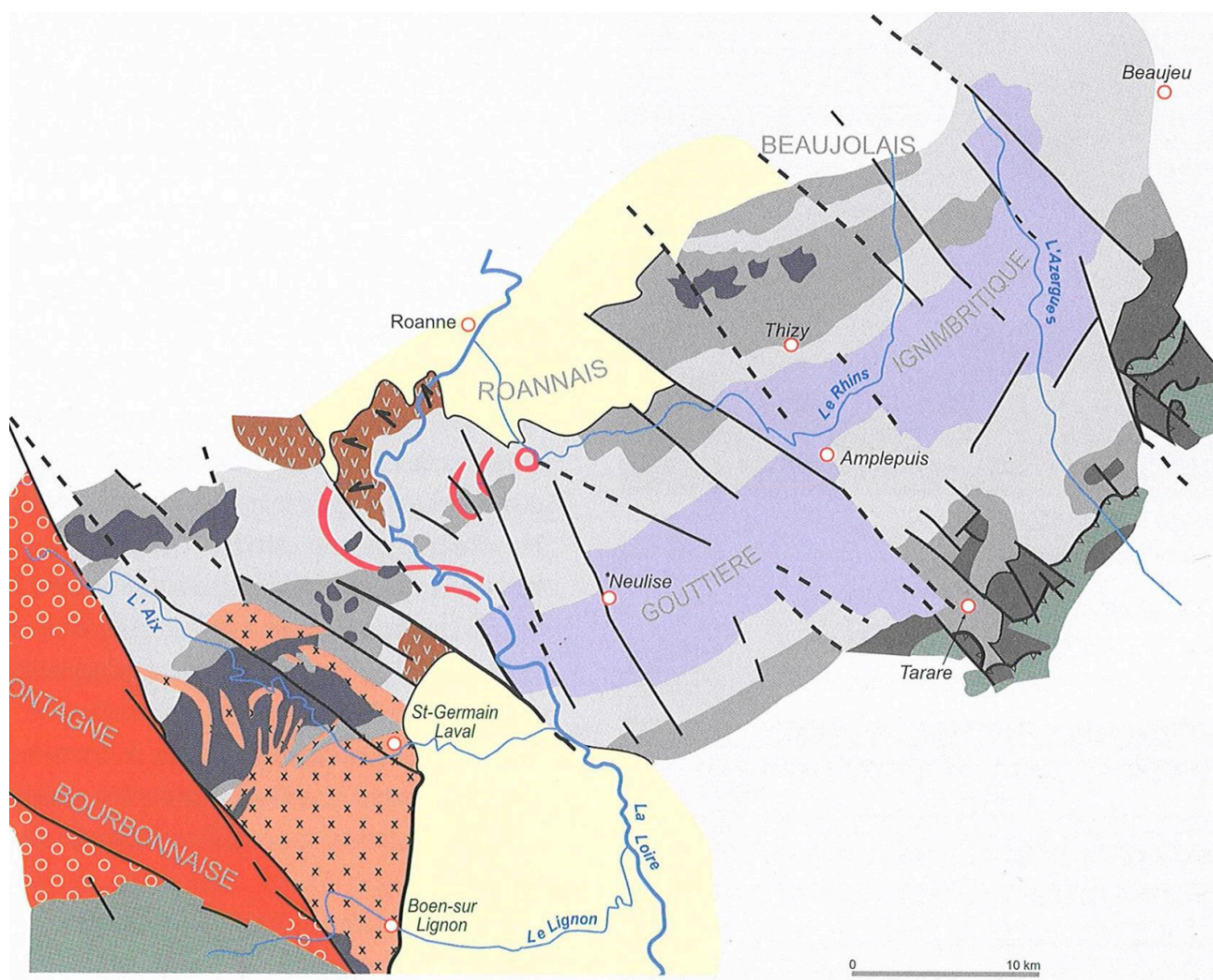
Le territoire de la commune est situé en totalité en zone de montagne. Il s'étend entre une altitude maximale de 800 mètres au Nord-Ouest et minimum de 600 mètres au Sud-

Ouest. Il est caractérisé par un relief marqué et par une grande surface de zones boisées (environ la moitié de la commune).



Le site dans lequel est installé la commune est composé de petites collines arrondies de crêtes, et de vallons encaissés. L'ensemble fait partie d'un très ancien massif montagneux soulevé en même temps que le reste du Massif Centra, érodé puis finalement ré-élevé au moment de la formation du massif Alpin.

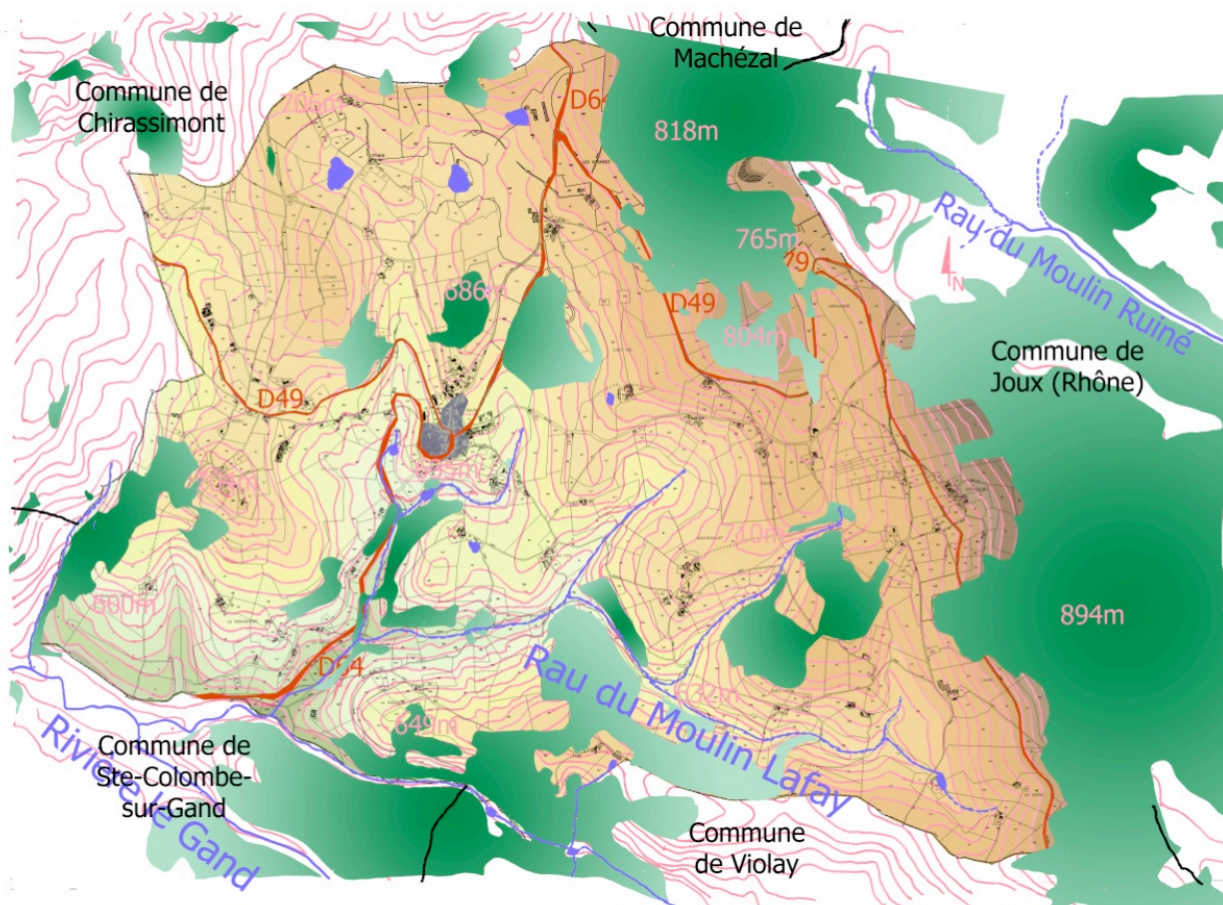
Carte extrait de « Géologie de la Loire »
de Georges Vittel



- Granite
- Tuf volcanique d'âge viséen
- Complexe andésitique carbonifère inférieur
- Tuf volcanique rhyolitique
- Bassin d'effondrement tertiaire

Hydrologie

Au Sud la commune est traversée en partie par un affluent du Gand et par le ruisseau du Moulin Lafay. Quelques points d'eau sont présents sur le territoire communal ; étangs sur la zone de loisir de Valorges au Nord et mares à proximité d'exploitations agricoles.



Climat :

Le climat local se caractérise par des printemps froids et pluvieux, et la neige hivernale demeure de longues semaines sur les ubacs. La douceur ne s'installe généralement pas avant le mois de mai. Les étés, qui peuvent être caniculaires, restent cependant frais malgré un ensoleillement important. L'automne est souvent précoce dès début septembre et tranche nettement par rapport à la période estivale.

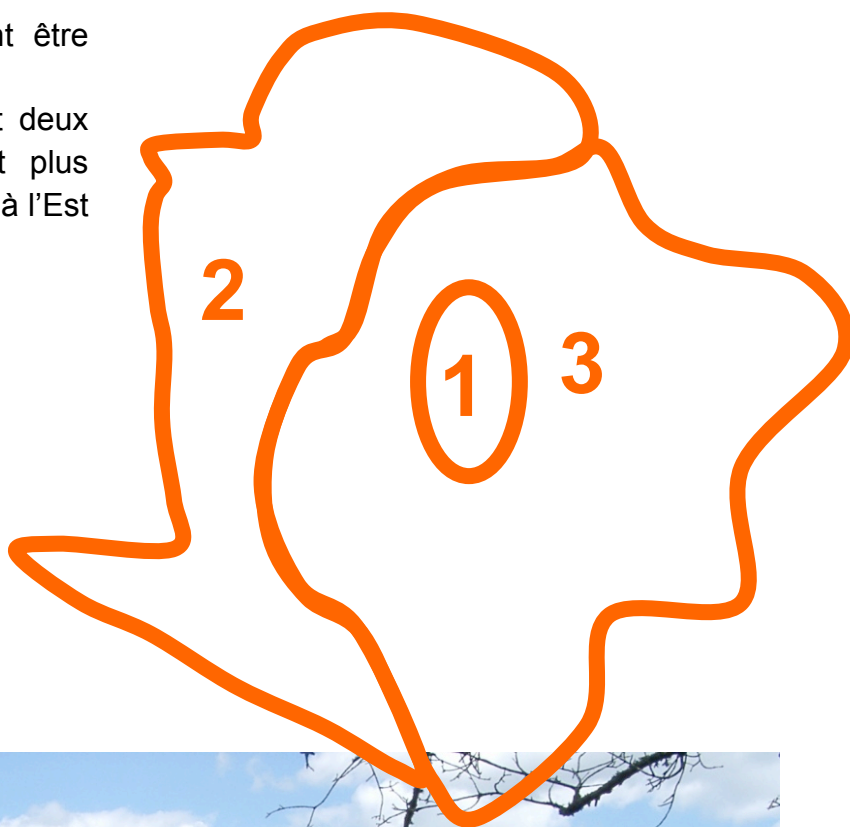
Les hivers, sont aussi précoces (parfois dès la fin d'octobre) et s'accompagnent de brouillard, et de précipitations neigeuses souvent importantes.

Deux installations météo-amateur situées à Violay (Violay-Gabotin et Violay 1000) éditent un bulletin d'information mensuel créé par l'association météorologique d'entre Rhône et Loire disponible sur internet.

1-3-L'aspect paysager

Trois unités principales peuvent être définies.

Une correspondant au bourg et deux autres extérieures, l'une ouest plus haute et plus boisée, la seconde à l'Est plus ouverte.



Le Bourg



Vue au Sud-Ouest



Vue à l'Est



1-4-la protection des milieux naturels

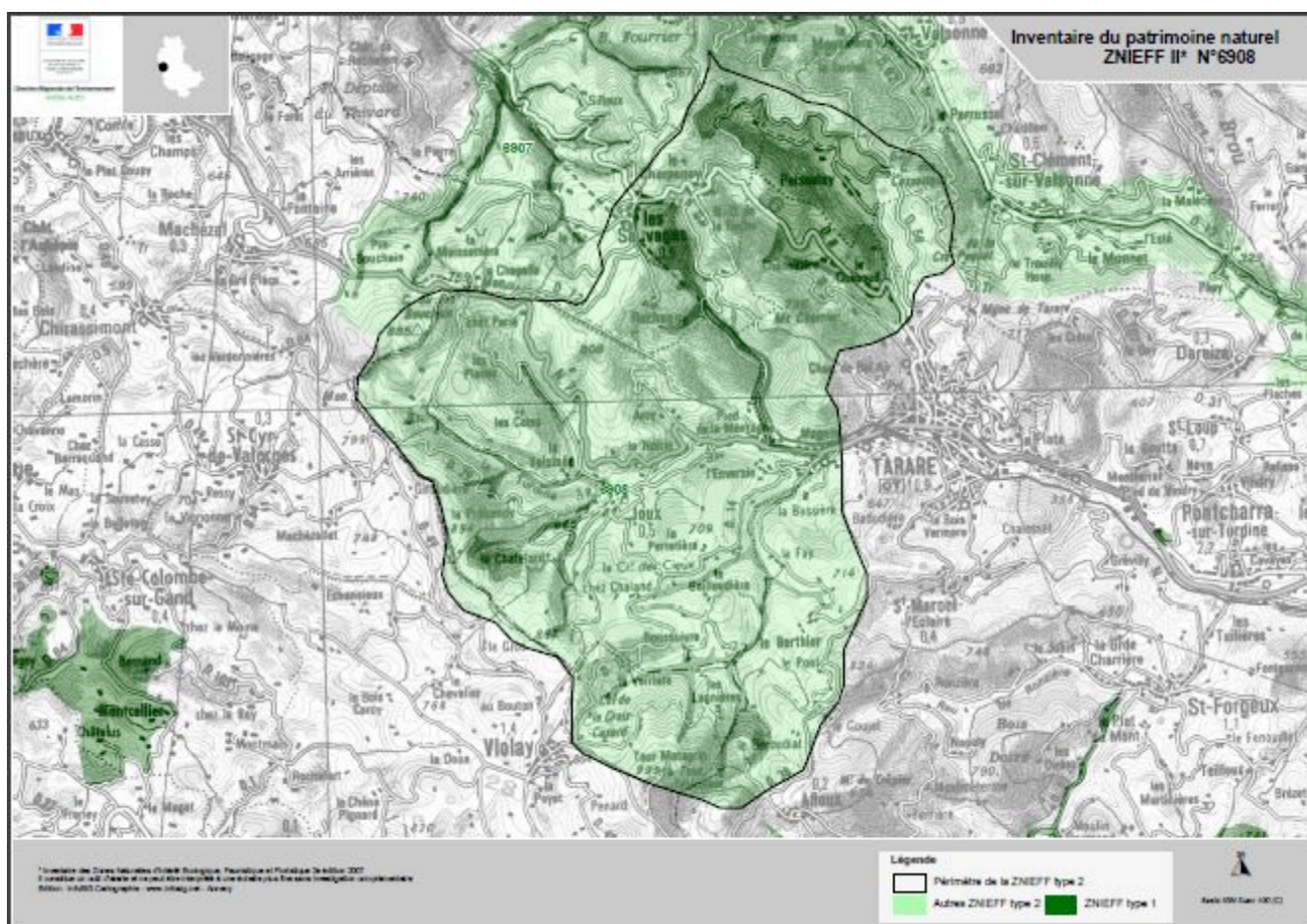
La commune de St Cyr de Valorges est concernée par une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type II qui est celle du Haut Bassin versant de la Turdine.

Le zonage de type II souligne le bon état de conservation général du bassin versant. Ce bassin joue le rôle d'une zone d'alimentation et de reproduction pour plusieurs espèces faunistiques.

Plusieurs espèces faunistiques et floristiques ont été relevées comme digne d'intérêt. Ainsi, nous pouvons trouver pour la flore la présence du

pavot du Pays de Galles. Et pour la faune vertébrée, nous pouvons recenser différents amphibiens : le Sonneur à ventre jaune, le Crapaud commun, la Grenouille agile, la Grenouille rousse, le Triton crêté et le Triton alpestre. Pour les mammifères : le Vespertilion de Natterer et le petit rhinolophe, et enfin pour les oiseaux : l'Engoulevent d'Europe et le Cincle plongeur.

En ce qui concerne la faune invertébré, nous pouvons trouver la présence d'Ecrevisse à pattes blanches ainsi qu'une libellule appelée Gomphus à pinces.



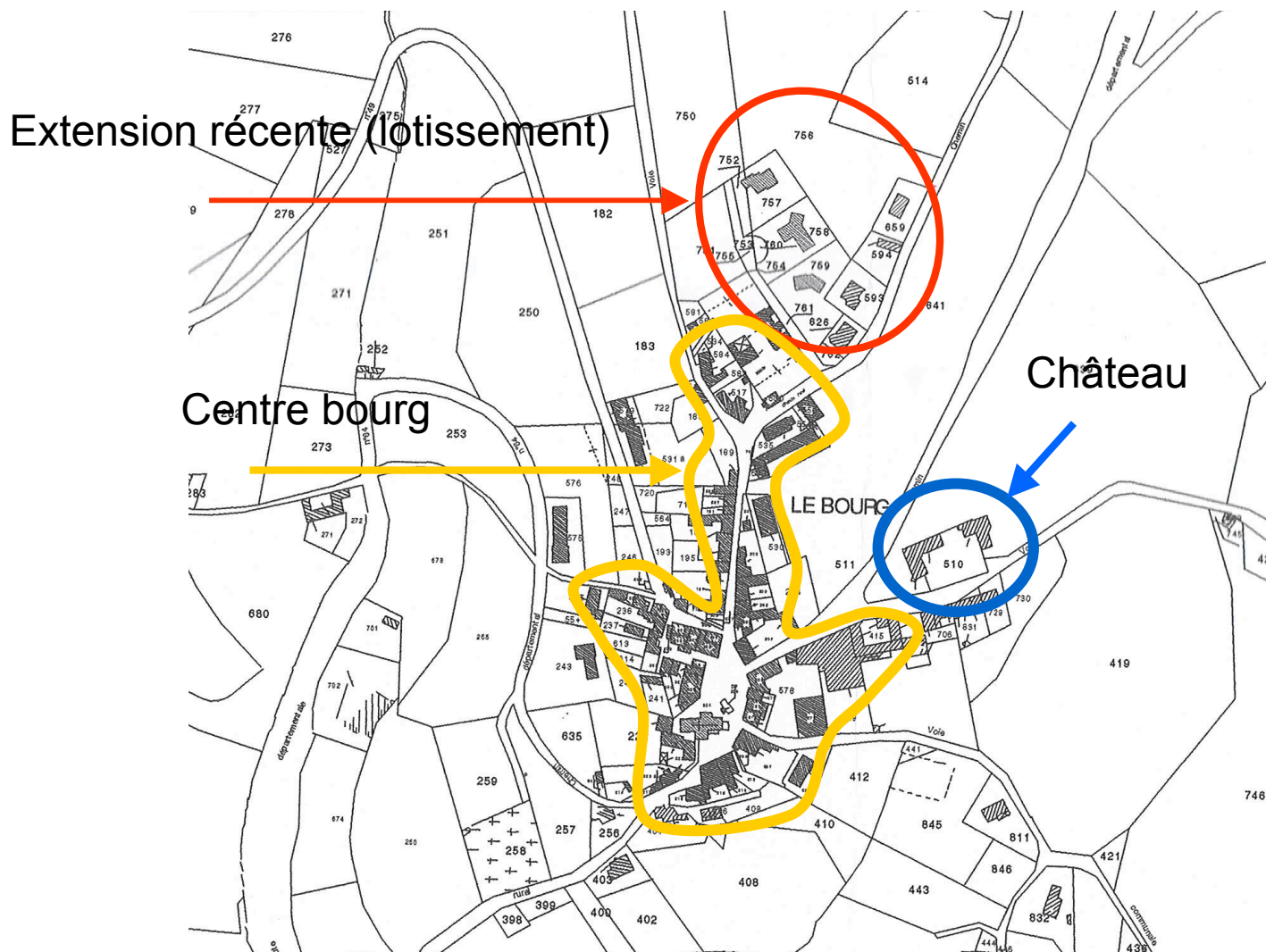
2-L'URBANISATION

2-1-L'urbanisation du territoire



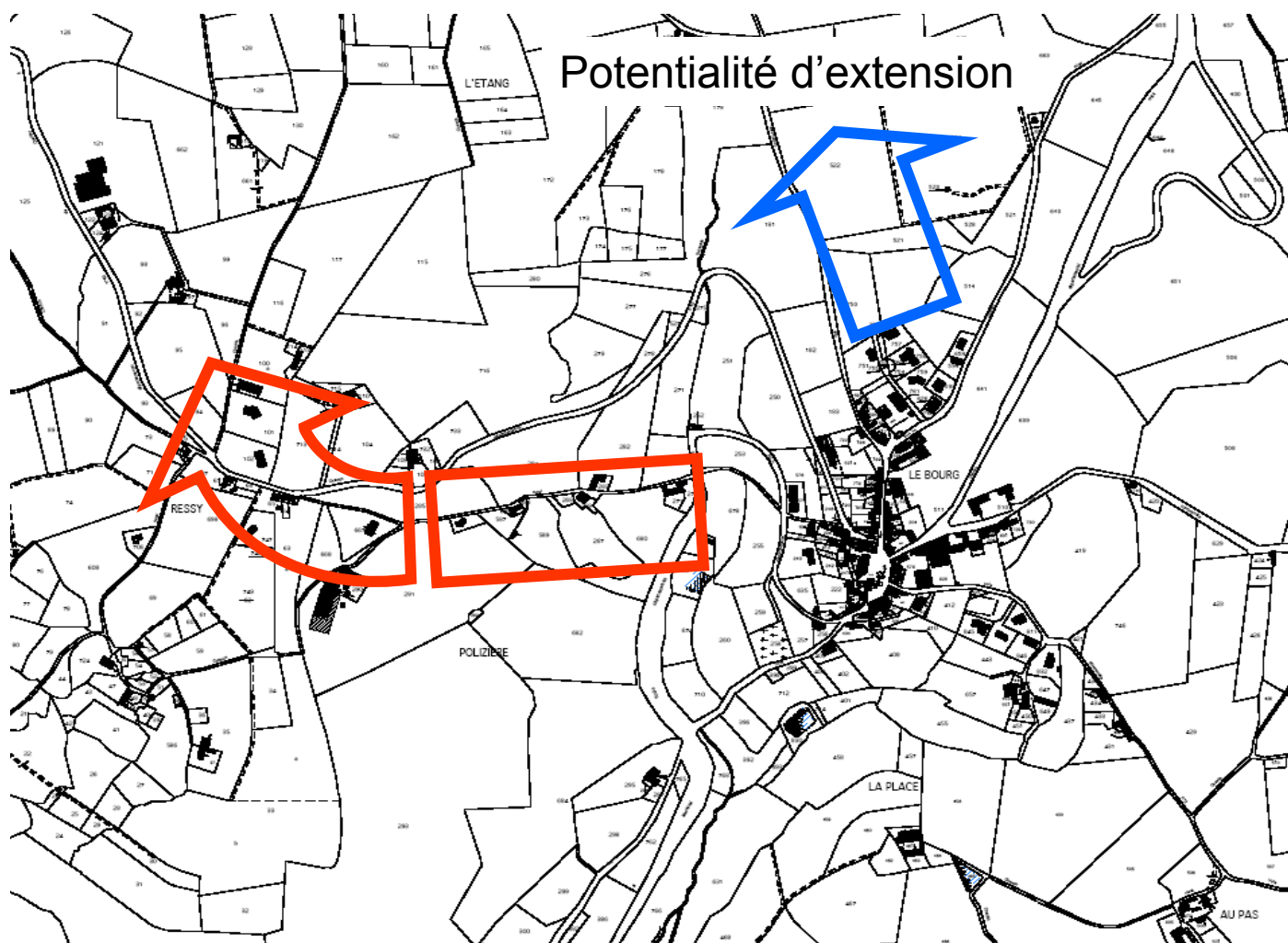
L'implantation humaine s'est concentrée sur un bourg installé sur le bord d'une colline et s'est diffusée le long de la voie départementale RD 1049 au lieu dit Ressay.

En dehors de cette concentration les installations se répartissent en écarts dont l'origine est en général agricole.



Concentration sur le bourg.

Sur le plan technique rien ne s'oppose à la poursuite de l'urbanisation dans la direction des extensions au Nord et le long de la route départementale RD 1049. Cependant, au regard des exigences de la limitation de l'étalement urbain programmé déjà depuis presque 15 ans par les différentes lois qui se sont succédées (SRU-UH-ENE et ALUR), et compte tenu du danger que représente la multiplication des accès sur une voirie fréquentée, le projet d'urbanisation devra se concentrer sur le centre bourg et sa périphérie très immédiate.



 Urbanisation le long de la RD 1049

2-2-La typologie architecturale

Les formes du bâti traditionnel sont clairement définies dans le secteur rural ; volumes simples et massifs des maçonneries, pentes douces des toitures, coloris sombre des façades. Dans le bourg le bâti très dense assure la cohérence des éléments entre eux. Le clocher de l'église et la tour du château signalent de très loin le centre bourg.

L'architecture des ateliers de manufactures textiles est encore présente même si les activités qui les abritaient ont disparu.

Quelques éléments d'architecture plus récente, notamment des maisons d'habitation qui rompent avec les structures anciennes auraient gagné à mieux utiliser le relief naturel.



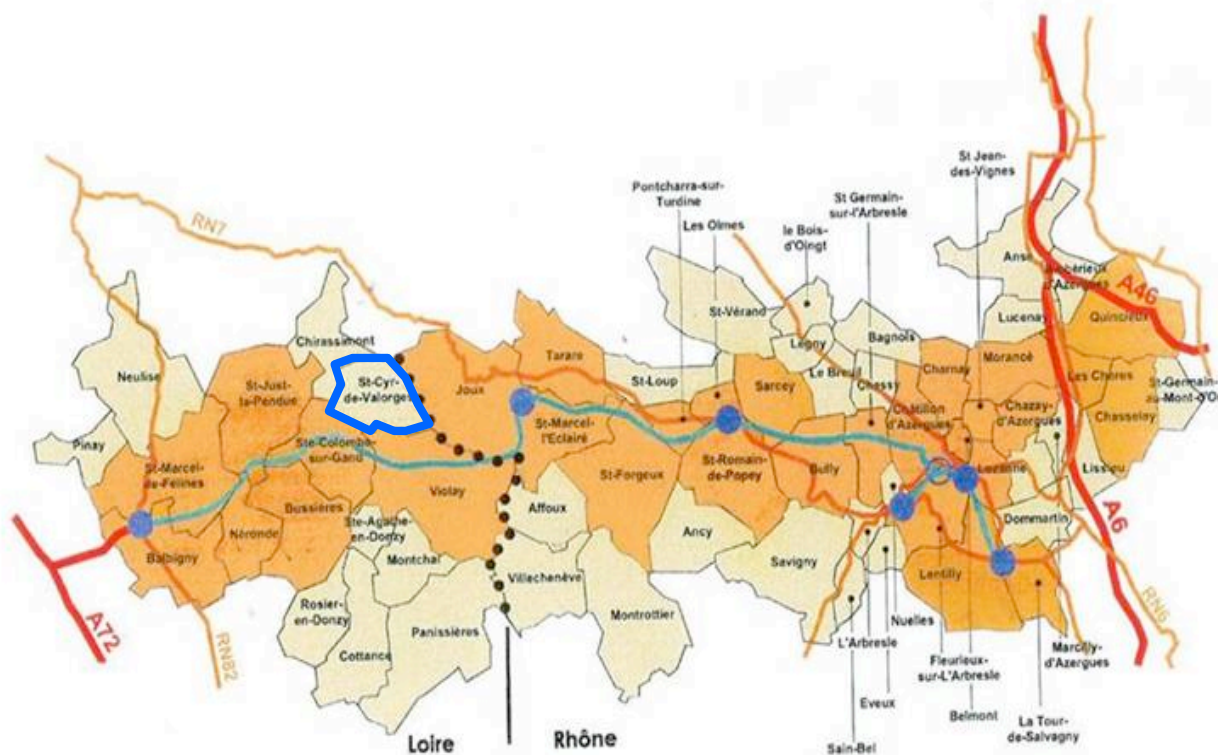
2-3-Mobilité et déplacements

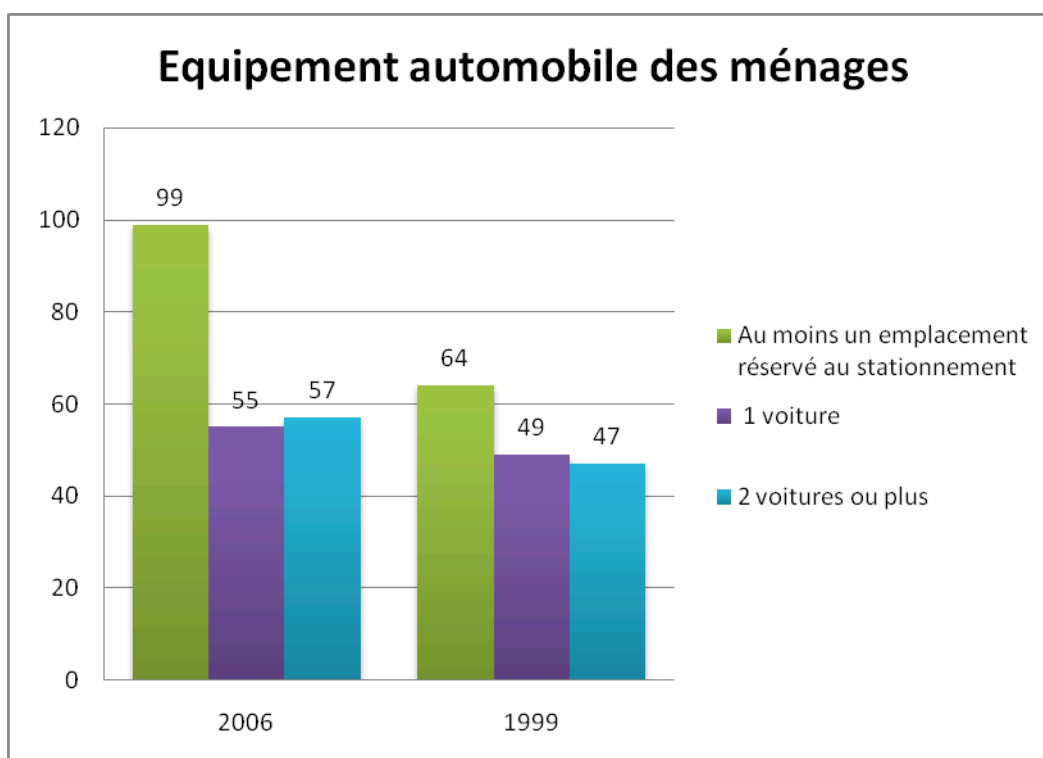
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La commune de St Cyr de Valorges se trouve à proximité de l'autoroute A89 qui a été achevée fin 2012. Cet équipement est une réelle opportunité pour la commune car il lui permet

d'être un peu moins enclavé et relié plus rapidement aux régions lyonnaise et stéphanoise en facilitant l'accès aux autoroutes A72 ,A6, et A46.

Cette proximité peut entraîner un regain d'inérêt pour l'installation de nouvelles populations sur la commune.





Ce graphique nous montre que les habitants de la commune de St Cyr de Valorges ont augmenté leur équipement automobile entre 1999 et

2006 et que les emplacements automobiles ont eux aussi connus une forte augmentation.

2-4-Les bâtiments et équipements de vie de la commune

Dans la commune de St Cyr de Valorges se trouve différents équipements communaux :

- La mairie
- Une école publique
- Une salle à louer (80 pers)
- Une caserne de sapeur-pompier volontaires (20 personnes).

La commune de Saint-Cyr-de-Valorges dépend de l'**Académie de Lyon** et les écoles primaires de la commune dépendent de l'**Inspection académique de la Loire**. Pour le calendrier des vacances scolaires, Saint-Cyr-de-Valorges est en **zone A**.

2-5-La gestion sanitaire

Eau potable

La commune dispose de deux réseaux d'eau potable.

La consommation d'eau potable sur la commune est de l'ordre de 79 l par habitant et par jour.

- -L'eau distribuée en 2011 présente une bonne qualité bactériologique. Les résultats sont restés conformes aux valeurs réglementaires à l'exception de 5 analyses.
- -Les valeurs enregistrées sur les réseaux alimentés par les sources indiquent que l'eau distribuée est acide, faiblement minéralisée et agressive. La mise en place de nouveaux équipements ont permis d'améliorer ce point mais il est encore nécessaire d'optimiser son fonctionnement.
- -Des dépassements des références réglementaires ont été observés pour les paramètres suivants : turbidité, fer, manganèse, chlorite, Carbone Organique Total, équilibre calco-carbonique, aluminium, couleur. Toutefois, ces dépassements n'ont entraîné aucune restriction des usages de l'eau.
- -L'eau est restée conforme aux exigences de qualité fixées pour les autres substances toxiques et indésirables, ainsi que pour les autres paramètres physico-chimiques.
- Source : rapport SIVU 2011

Assainissement :

Jusqu'en 2015, 218 habitations étaient raccordées sur les réseaux collectifs.

Les secteurs bourg-Est et secteur de la Place sont desservis par un réseau

unitaire fonctionnant de manière gravitaire.

La possibilité d'extension des zones urbanisées de la commune est contrainte par la capacité à gérer son assainissement.

C'est pourquoi une nouvelle station d'épuration en aval de la Route Départementale a été réalisée et mise en service en Juillet 2015 ; La capacité nominale de cette station a été établie à partir des perspectives d'urbanisation de la commune ainsi que des extensions futures du réseau de collecte. La nouvelle station a ainsi été dimensionnée pour 300 Equivalents Habitants.

Gestion des déchets

La déchetterie intercommunale de Bois Vert accueille les particuliers et les artisans du territoire intercommunal pour la gestions des déchets valorisables tels que les déchets verts, les métaux, les cartons, les gravats, plâtre, et tous les déchets ménagers dits spéciaux (peintures, aérosols, déchets électriques, batteries, piles, ...).

3-LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

3-1-Histoire et patrimoine

Sous l'Ancien Régime, les fiefs du Beaujolais et du Forez se partageaient le village. La toponymie de la commune est quant à elle liée au martyr de la chrétienté Saint Quirious, ou Saint Cyriacus ou Saint Cyr. " Au IV^{ème} siècle, le fils, nommé Cyr, d'une pieuse femme que l'église honore sous le nom de sainte Julitte d'Icône, n'était âgé que de trois ans quand il subit le martyre. Le supplice de cet enfant mit en émoi le monde chrétien, qui en fit un saint. Quant au mot Valorges, il fait référence à la vallée de l'orge. En ce qui concerne le patrimoine culturel et touristique, la commune de Saint Cyr de Valorges héberge plusieurs éléments dignes d'intérêt.

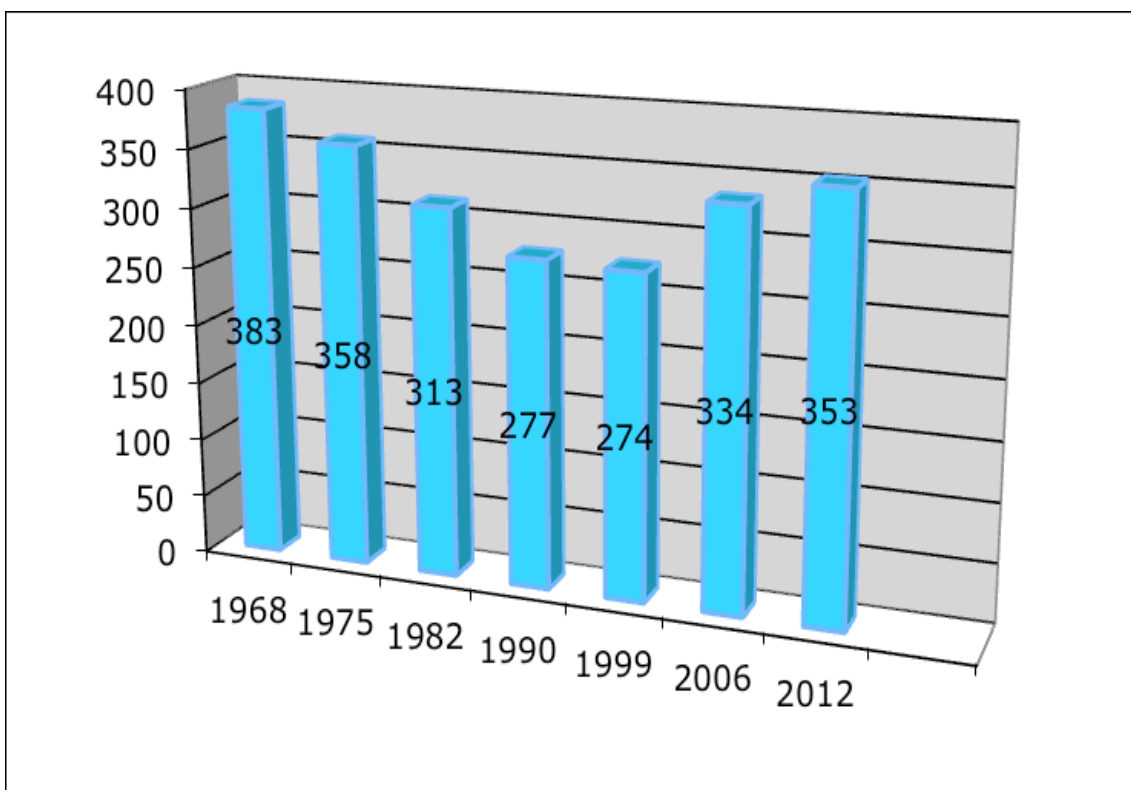


- Le château de l'Espinasse avec sa tour carrée
- La tour de Ressay datant du XII^{ème} siècle
- La croix bourrue qui se situe dans les bois surplombant la D64 déjà mentionnée dans des documents de 1604.
À l'époque il s'agissait d'un ancien menhir sacralisé balisant le chemin des pèlerins en route pour St Jacques de Compostelle. La croix présente aujourd'hui fût érigée en 1789.
- Le monument américain, il commémore le crash d'un avion anglais le 28 avril 1944 venu ravitailler maquis local
- La zone de loisirs de Valorges avec plan d'eau de pêche, parcours de santé et coin pique nique aménagé
- Le parcours de randonnées balisé GR7.



3-2-La démographie

Sources : Insee, RP 2012.



La commune de St Cyr de Valorges a connu entre 1968 et 1999 une baisse systématique de sa démographie, mais le dernier recensement de la population a montré que la population de la commune a de nouveau augmenté pour atteindre 353 habitants au 1^{er} janvier 2012. Ces

fluctuations du nombre d'habitants se ressentent également au niveau de la densité moyenne d'habitant par km² qui est passée au dessous de 30 habitants au km² en 1990 et qui progresse régulièrement depuis cette date.

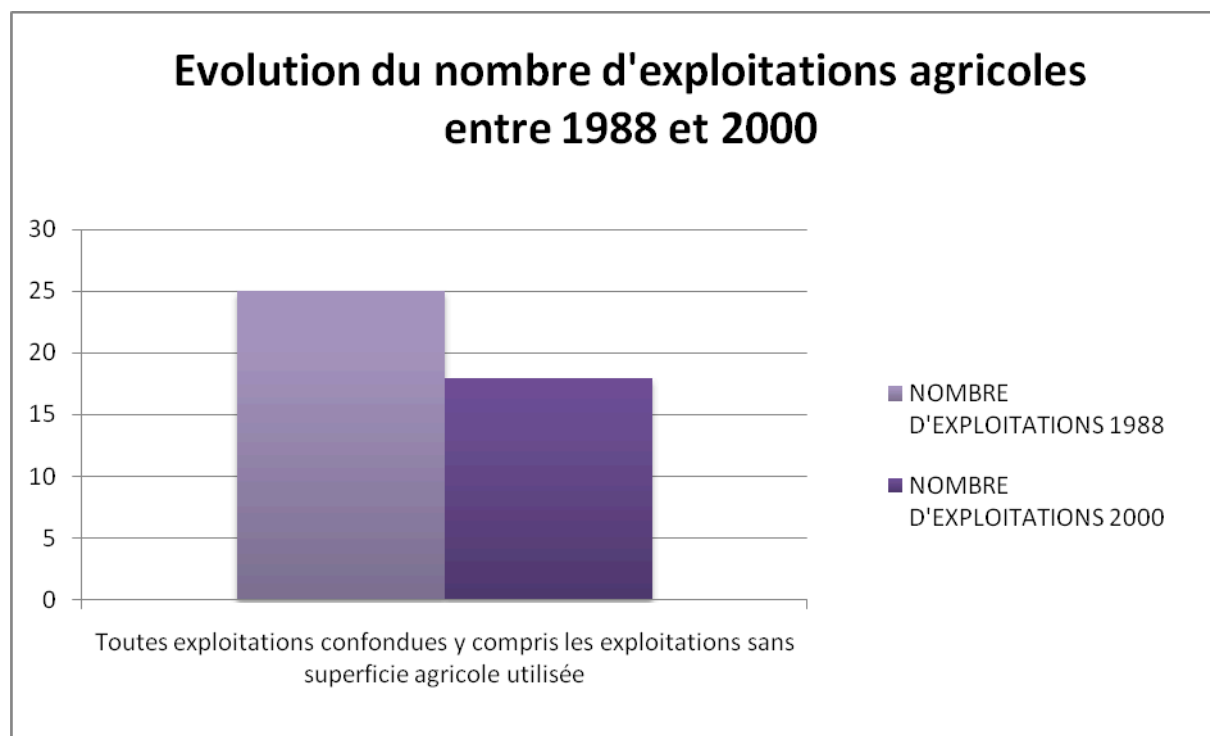
3-3-Les activités et les services

Les activités agricoles :

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

La commune de St Cyr de Valorges dépend essentiellement des activités agricoles. Son territoire a vu le nombre

d'exploitations diminuer entre 1988 et 2000



Depuis le diagnostic réalisé en 2006 le nombre d'exploitations a encore diminué même si certaines se sont regroupées. En 2014 on compte 5 sièges d'exploitations dont 3 sociétés et deux individuels. Trois exploitations ont des bâtiments sur la commune mais ont leur siège hors de la commune. La Surface agricole utile représentait 645 ha en 2010, contre

681 ha en 1988. Les exploitations restantes ont gagné en dimension.

C'est notamment les terres labourables qui ont vu leur superficie augmenter.

Mais globalement on n'observe pas de changements notables depuis 2000 dans la physionomie de l'activité agricole et dans la nature des cultures.

ANNEES	2010	2000	1988
Nbe exploitations ayant leur siège sur la commune	9	18	25
SAU (*) des exploitations sièges	645	721	681
Cheptel en Unité gros bétail	949	925	897
Superficie en terres labourables en hect	203	211	159
Superficie en culture permanentes en hect	0	0	0
Superficie toujours en herbe	441	510	520

(*) : Superficie agricole utilisée

En ce qui concerne le cheptel présent sur la commune de St Cyr de Valorges, l'élevage de bovins est toujours dominant. En effet, déjà, au recensement agricole de 2000 on comptait 848 bovins et 127 volailles et

pour celui de 1988 on comptait 756 bovins et 339 volailles.

Les activités non agricoles :

Source : Insee, REE (Sirène).



Sur la commune de St Cyr de Valorges, nous pouvons ainsi lister différents services et entreprises :

- Le Relais St Cyrien (épicerie, restaurant, dépôt de journaux...)
- Fromagerie, le bageon de Valorges
- Praticien relaxologue corporel
- Une entreprise spécialisée en énergies renouvelables, climatisation et chauffage
- Une entreprise de services et de dépannages en tout genre
- Une entreprise de maçonnerie.



Capacité d'hébergement :

Deux gîtes permettent d'accueillir une dizaine de personnes : ferme Duperray et Gîte du Pas .

3-4-La population active

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La population comprise entre 15 ans et 64 ans s'élève à 189 personnes en 2006. Parmi cette population, nous pouvons dénombrer 154 actifs dont

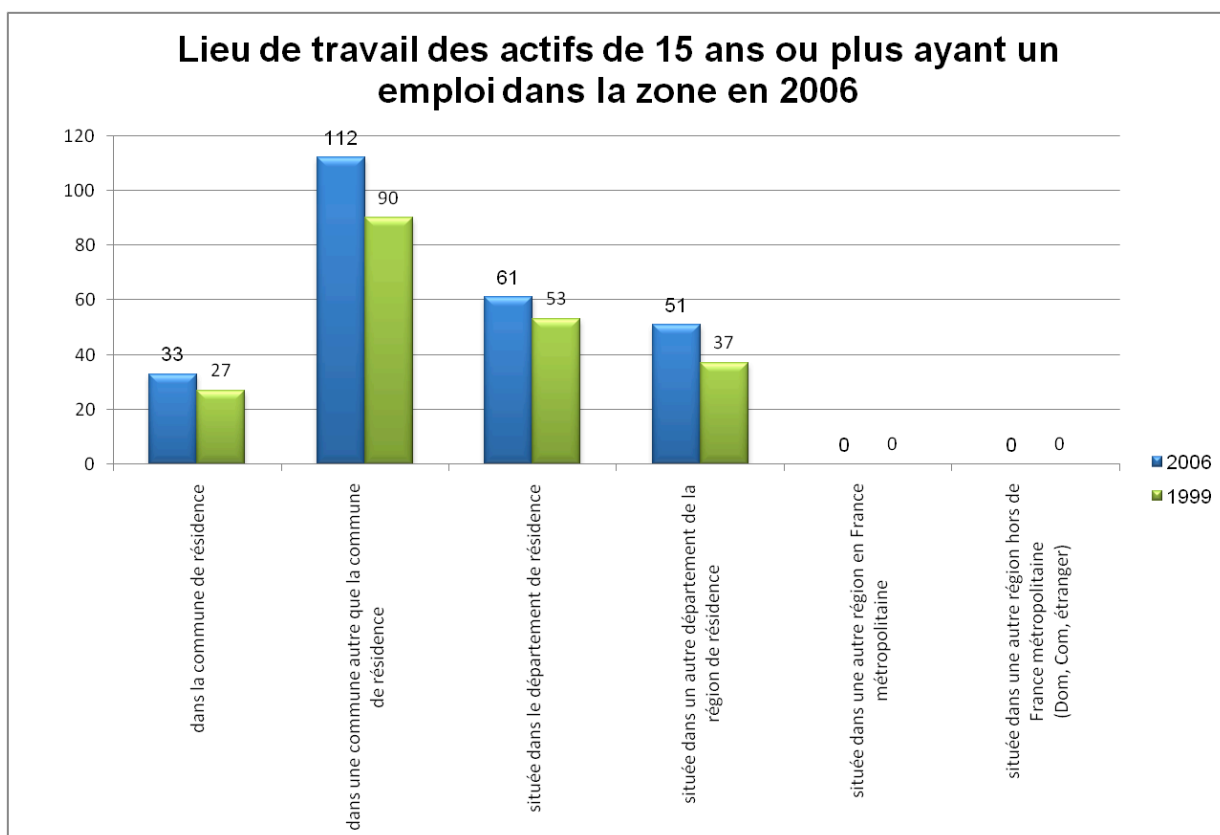
144 ont un emploi. La commune de St Cyr de Valorges compte donc 81,5% d'actifs.

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	40	39
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	144	117
Indicateur de concentration d'emploi	27,6	33,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,3	58,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Nous pouvons donc voir que la population active et le nombre

d'emplois dans la commune de St Cyr de Valorges a augmenté depuis 1999.

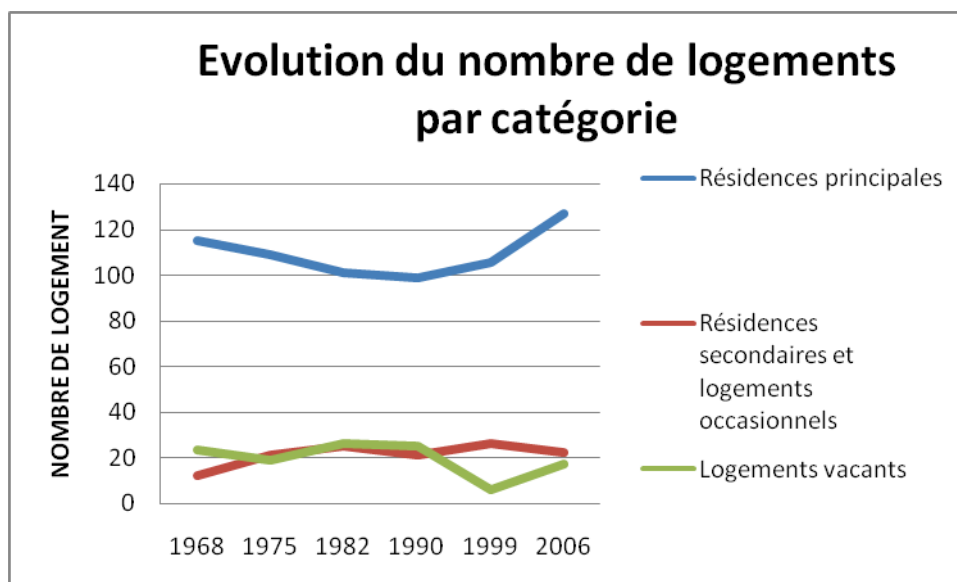


En ce qui concerne le lieu de travail des actifs, nous pouvons observer que seul 33 d'entre eux travaillent dans la commune. Alors que 112 travaillent quant à eux dans une autre commune.

St Cyr de Valorges a donc une population active qui part travailler dans les communes voisines et dans le département voisin qu'est le Rhône.

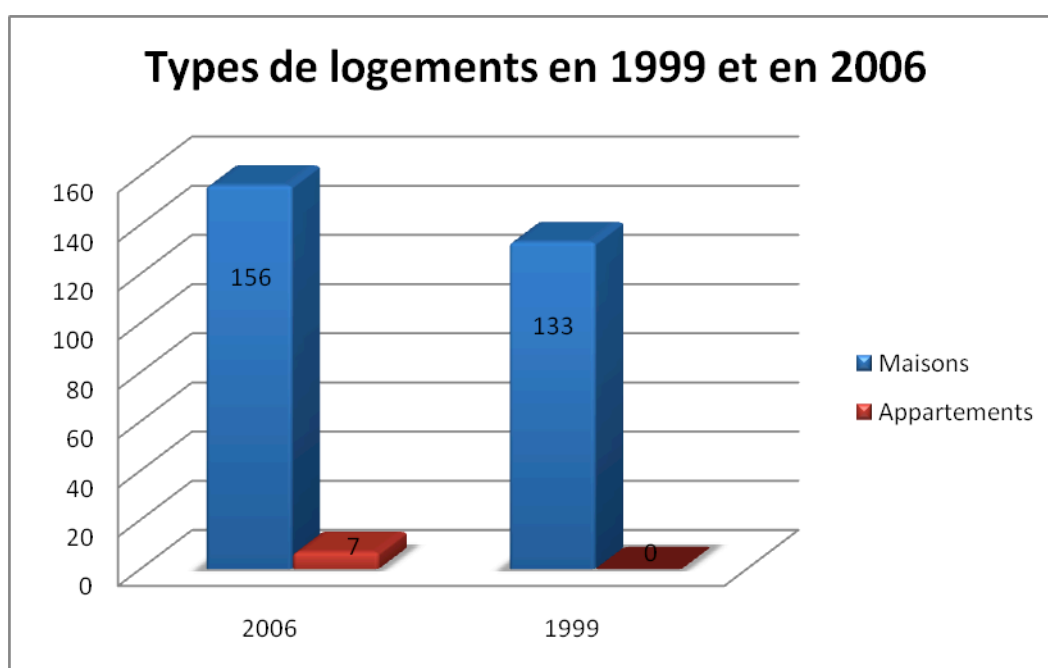
3-5-L'habitat

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



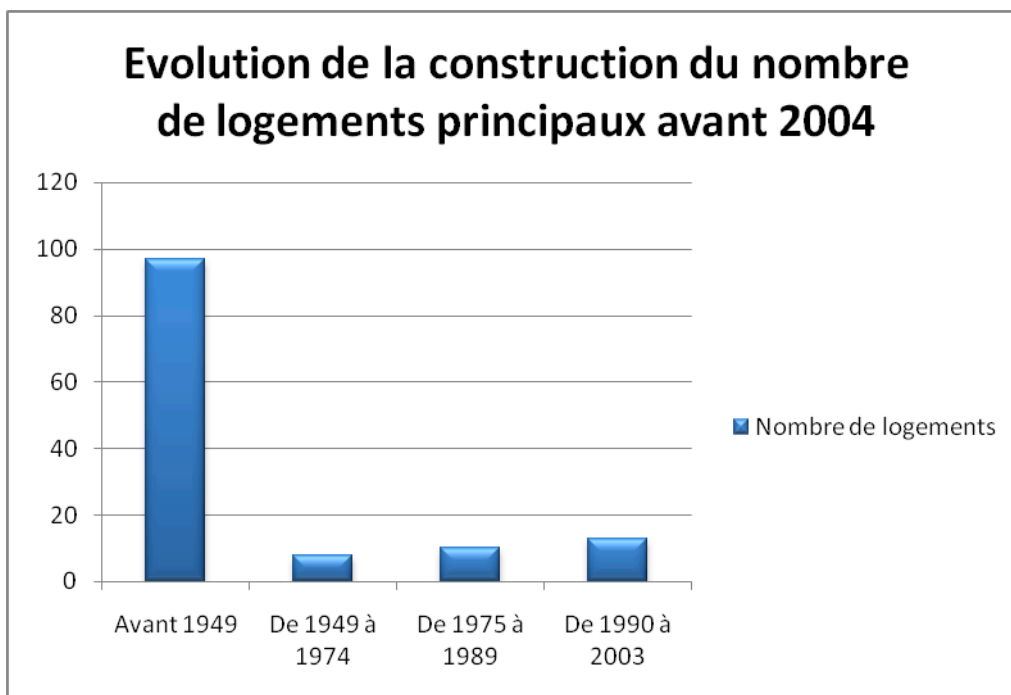
Le parc de logements de St Cyr de Valorges est constitué de 167 logements dont 127 résidences principales. Depuis 1999 et surtout depuis 2006 la commune connaît de

nouveau une période de développement de son parc avec la création de 29 logements (toutes catégories confondues) entre 1999 et 2006.



La typologie des logements sur la commune de St Cyr de Valorges n'a pas changé depuis le dernier recensement de 1999, nous observons

toujours la prédominance des maisons sur les appartements, même si ces derniers sont apparus sur la commune alors qu'il n'y en avait pas en 1999.



En ce qui concerne l'époque d'achèvement du parc, on peut voir que 76% des logements furent construits avant 1949. Puis il y eut une chute très importante du nombre de constructions avec une moyenne de

7% de constructions entre 1949 et 1974. A partir de 1975 le parc a de nouveau vu son nombre de logements croître avec pour la période 1990-2003 la création de 10% de logements

3-6-La consommation du foncier**Surface de terrain consommée 1992-2013**

1993	3 logements HLM	542 m ²
1994	3 constructions neuves	7400 m ²
1998	1 construction neuve	1240 m ²
2001	4 constructions neuves	8610 m ²
2002	2 constructions neuves	4480 m ²
2003	4 constructions neuves	5540 m ²
2004	2 constructions neuves	2180 m ²
2005	1 construction neuve	1790 m ²
2006	3 constructions neuves	4360 m ²
2007	1 construction neuve	1340 m ²
2008	1 construction neuve	1600 m ²
2010	1 construction neuve	1500 m ²
2011/2013	Pas d'unités nouvelles	

De 1992 à 2013, 26 nouvelles constructions à usage de logement ont consommé 40 582 m²

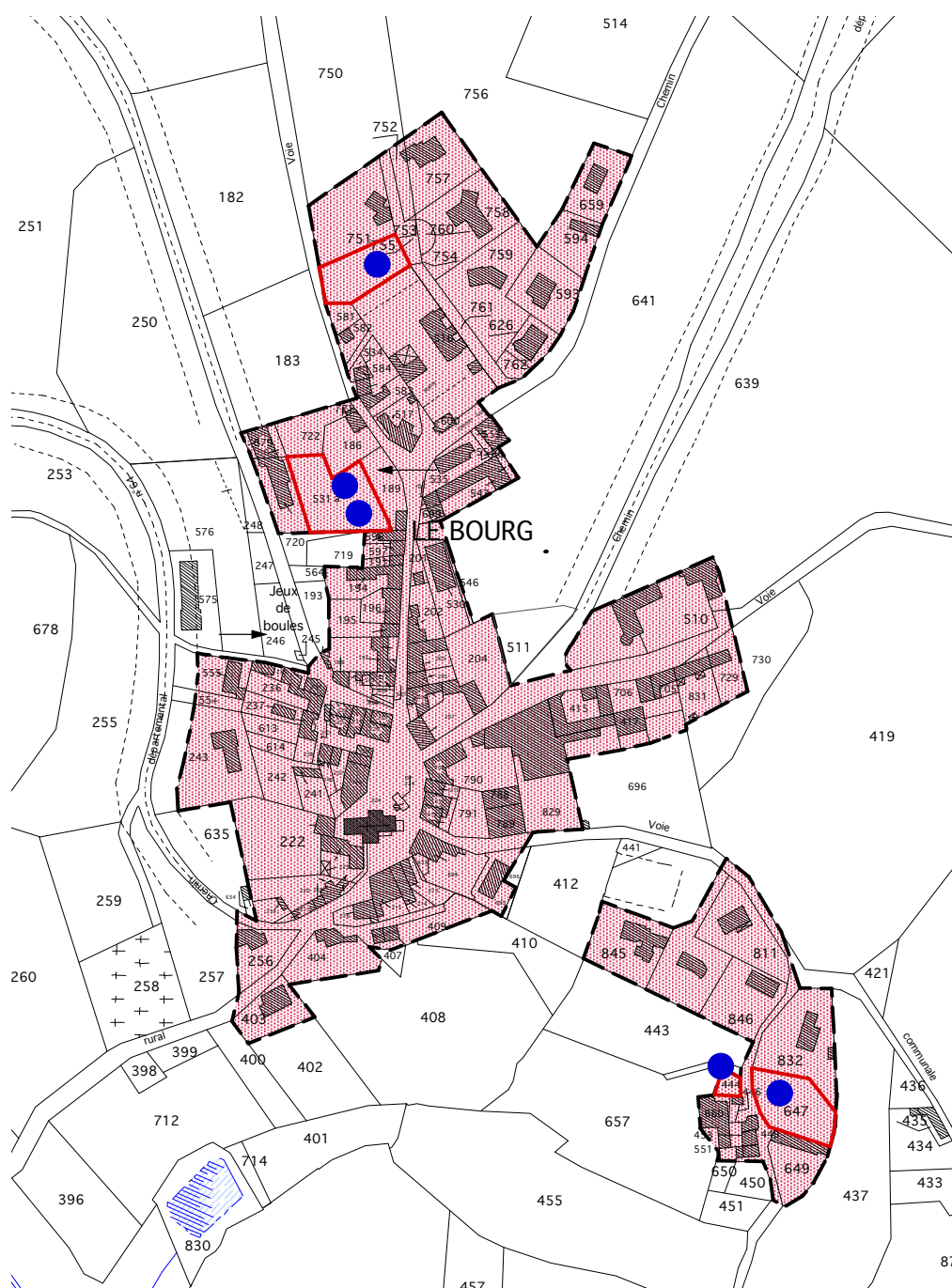
Soit une moyenne de 1 560 m² pour moins de 2 logements par an (1,2).

Le manque d'offre foncière a empêché la construction de nouvelles unités, malgré un réel besoin.

Potentialité de construction existante

Cinq nouvelles unités minimum pourraient être construites dans le secteur urbanisé du bourg, sans extension de la zone urbanisée. Ce calcul « théorique » tient compte de la forme urbaine environnante des unités foncières et de la topographie; bâti continu dans le centre ancien, maison individuelles dans les extensions récentes Nord et Sud. La potentialité est de fait supérieure si on intègre des possibilités de création de logements dans l'existant ou la surélévation des constructions.

Il convient de noter que si l'on examine les possibilités de constructions qui seraient autorisées dans le cadre du RNU le cadre du RNU cette potentialité est beaucoup plus importante. De fait la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme va réduire fortement cette potentialité.



Politique Locale de l'Habitat

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat étant arrivée à terme fin 2005 et le programme local de l'habitat de 1998 étant devenu obsolète, la Communauté de Communes de Balbigny a décidé de lancer la réalisation d'un nouveau programme de l'habitat. Une phase diagnostic a été réalisée en 2006, puis une phase « définition des enjeux » et « proposition d'actions ». Cependant la 3^e phase « action », n'a toujours pas été enclenchée car le diagnostic est en cours de révision avec les nouvelles données de la population, les perspectives de développement liées à l'ouverture de l'A89 et les projets des nouvelles équipes municipales.

Parallèlement **un Programme d'Intérêt Général** a été lancé par le Conseil Général à l'échelle départementale.

Un Plan Départemental de l'Habitat de la Loire a été élaboré début 2013.

En matière de logement la commune sera concernée par les objectifs fixés par **un SCOT Loire-Centre** en cours d'élaboration qui devra :

- préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements.
- définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs ;
- préciser les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

4-LES RISQUES ET LES SERVITUDES

4-1-Les risques naturels prévisibles

La commune de St Cyr de Valorges a pris par trois fois des arrêtés concernant des catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

4-2-Les Servitudes d'utilité publiques

La commune de St Cyr de Valorges est concernée par trois servitudes d'utilités publiques.

Eglise Moyen-âge classique.

Localisation : Ressay n° 42 213 0002

Château fort Moyen-âge .

Localisation : Bourg n° 42 213 0003

Ancien château fort moyen-âge..

- **I4** Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

Cet acte a été institué sur la commune par DUP le 22/01/1962. C'est la ligne 63KV, Amplepuis-Bussières qui est concernée.

-**PT2** Servitudes de protection des centres radio-électriques et de réception contre les obstacles.

C'est la zone spéciale de dégagement de la liaison Violay-Mably qui est concernée.

-**PT3** Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

C'est le câble Chirassimont- St Cyr de Valorges qui est concerné.

4-3-Entités archéologiques

Trois entités ont été identifiées :

Localisation : Bourg n° 42 213 0001

Chapitre II

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Les choix retenus pour le PADD

Cohérence avec la législation en vigueur

Rappel des objectifs du SCOT et exigence de compatibilité

Un SCOT est à l'étude qui concerne la commune de Saint-Cyr de Valorges

Un schéma de cohérence territoriale « Loire Centre » est en cours de mise en oeuvre sur le territoire qui regroupe les communautés de communes suivantes :

- Des Vals d'Aix et Isable,
- Du Pays entre Loire et Rhône,
- Du Pays d'Astrée,
- Des Montagnes du Haut Forez,
- De Feurs en Forez,
- Des Collines du Matin,
- De Balbigny.

Le SCOT vise au développement durable du territoire par l'établissement de règles d'aménagement et d'urbanisme partagées. Dans ce but, il veille à la cohérence et à la complémentarité des projets et actions des élus, à une échelle plus large que la commune ou l'intercommunalité.

Les enjeux liés à l'habitat, aux déplacements, au développement économique, à la préservation de l'environnement et des espaces agricoles sont au coeur de ses préoccupations.

Les documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme (**PLU**), Programmes Locaux de l'Habitat (**PLH**), Plans de Déplacement Urbains (**PDU**), etc.) devront ainsi être compatibles avec les dispositions du SCOT lorsqu'il sera approuvé.

Rappel des obligations du PLU par rapport aux lois SRU, UH ,ENE (Grenelle 2) et ALUR.

Conformément aux directives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour fonction de présenter un projet communal global pour les années à venir.

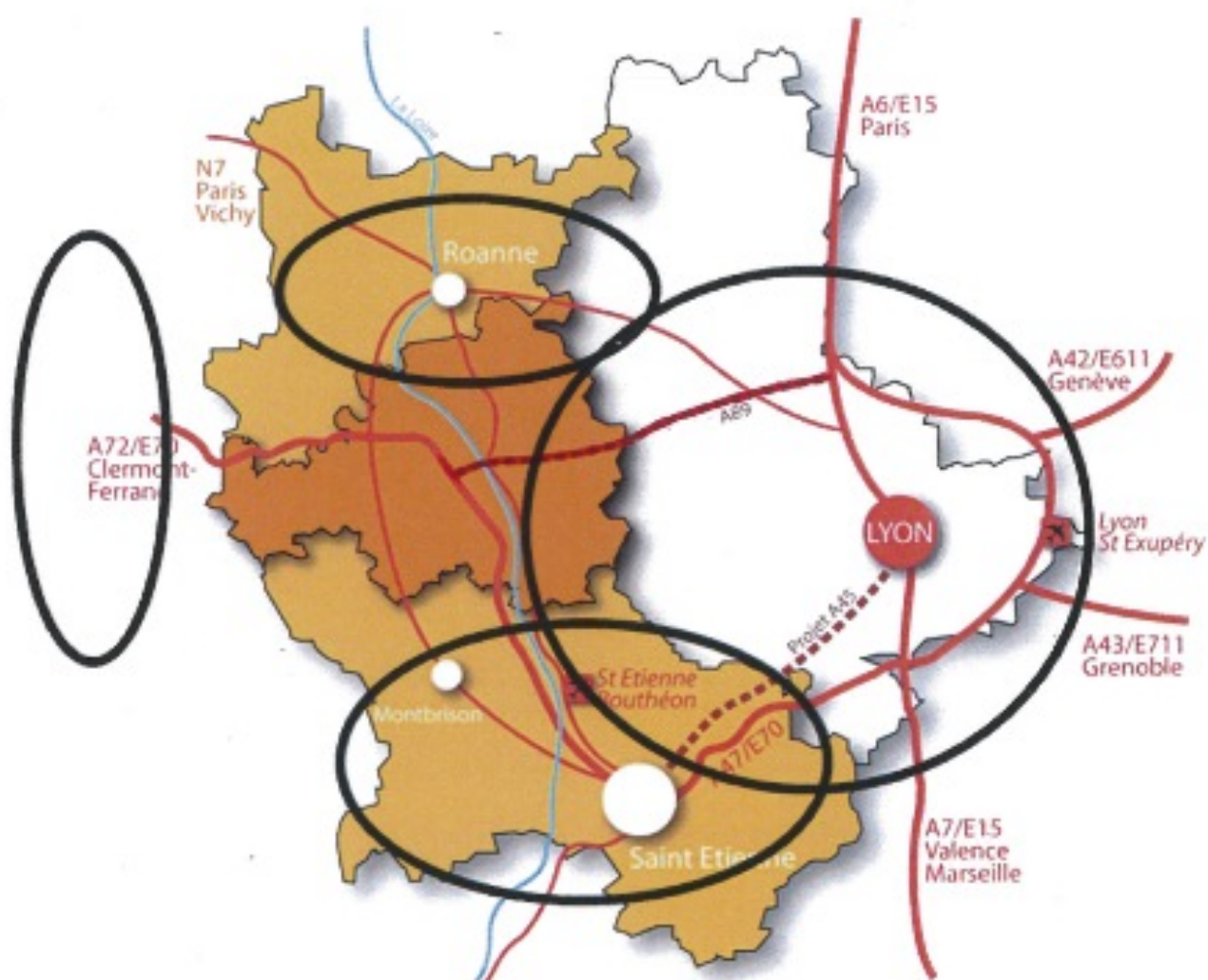
Compte tenu de l'alignement de la durée d'un P.L.U. sur celle d'un Plan Local d'Habitat (Loi Engagement National pour l'environnement) , soit six ans, les projections du P.L.U. ont été réalisées sur dix ans.

Il permet, comme les autres pièces constitutives du P.L.U., d'assurer les principes généraux du droit de l'urbanisme :

- le principe d'équilibre.
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat.
- les principes qui s'articulent autour du concept de développement durable à savoir : l'utilisation économe de l'espace, le renouvellement urbain, la maîtrise des déplacements urbains, la prévention des risques et pollution, la préservation de l'environnement , etc ...

La Loi du 12 Juillet 2011 , portant Engagement National pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » a renforcé les objectifs des Lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat en matière de développement durable, d'économie d'énergie, de lutte contre le réchauffement climatique et contre l'étalement urbain.

LOCALISATION DU TERRITOIRE



Octobre 2009



La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), a été promulguée le 24 mars 2014 et publiée au Journal officiel le 26 mars 2014. Elle procède à une réforme des règles d'urbanisme. Les nouvelles mesures adoptées sont assorties de modalités d'application de la loi dans un temps relativement éparses et variées, renvoyant bon nombre de ces mesures à des dates d'entrée en vigueur différentes. Dans ce contexte, à l'heure de l'arrêt du PLU un certain nombre de disposition sont encore difficile à interpréter, notamment la gestion du bâti en zone naturelle et agricole et l'appréciation du potentiel constructible.

Néanmoins depuis le 27 Mars 2014

-le règlement d'un PLU ne peut plus comporter de coefficient d'occupation des sols (COS) et ne peut plus imposer de règle de superficie minimale aux fins de construire,

Le règlement du PLU de Saint-Cyr de Valorges n'a donc pas prévu de restriction qui pourraient freiner la densification du bâti en secteur urbanisé et le comblement des quelques dents creuses.

Certaines nouvelles obligations, notamment concernant la densification et le stationnement des véhicules ne sont pas applicables aux procédures en cours lorsque « *le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant* » le 26 mars 2014. Ce qui est le cas pour la commune de Saint-Cyr de Valorges.

L'utilisation économe de l'espace

Priorité au centre bourg

Compte tenu des besoins fonciers limités nécessaires à la satisfaction des objectifs de production de logements le PADD a mis en œuvre un projet de développement prioritaire sur le bourg et à l'intérieur de l'enveloppe existante pour les hameaux.

Une douzaine de nouveaux logements pourraient être créés dans le centre bourg et cinq à six dans le bâti ancien des hameaux.

Or la commune a besoin d'un minimum de nouveaux logements pour se développer.

C'est ainsi que deux extensions sont envisagées une qui jouxte le lotissement existant au Nord, l'autre en plein centre.

Ces deux extensions permettraient d'accueillir sept nouveaux logements nouveaux (4 au Nord, 3 au centre).

Il a été identifié une possibilité de division parcellaire au Nord et l'utilisation de la parcelle n° 531a a été rendu constructible suite à la demande des propriétaires lors de l'enquête publique.. Suite à l'avis des services de l'Etat qui ont demandé de réduire les extensions de la zone urbanisée la parcelle n°576 a été sortie de cette zone. Compte tenu de la comptabilité d'un coefficient d'occupation de 2,2 la commune pourrait ainsi accueillir environ trente à quarante nouveaux habitants sur dix ans. Ce chiffre reste cependant totalement théorique car dépendant d'initiatives individuelles qui ne peuvent être programmées.

Par ailleurs, un scénario d'extension en quatre phases a été étudié et joint au PADD. Il permet de visualiser une extension du bourg à long terme (au delà de dix ans) et le PLU pourra s'adapter dans le futur à cette stratégie en fonction d'un bilan qui devra être réalisé tous les trois ans.

Limitation de l'étalement urbain

La volonté de maîtriser l'étalement urbain en réduisant les extensions de l'urbanisation a pour conséquence la préservation des espaces agricoles et naturels et la limitation des déplacements.

Diversité de l'offre de logements :

Une diversité de la forme urbaine (habitat intermédiaire et groupé dans le centre bourg) pourrait favoriser une offre de logements. La potentialité de constructibilité est cependant très limitée et repose sur des initiatives privées.

La division foncière est relativement difficile car l'habitat ancien occupe des superficies très réduites et les constructions récentes sont en général implantées en milieu de parcelle.

Reste la capacité de surélévation qui permet encore des créations ponctuelles de nouveaux logements dans le centre bourg.

Toutefois la commune souhaite favoriser un projet de logements locatifs sur la partie Ouest de la parcelle n° 641.

Mesures en faveur des économies d'énergie et des énergies alternatives :

La lutte contre la déperdition d'énergie passe par une forme urbaine plus dense et par des architectures plus compactes (logements groupés, collectifs).

L'implantation de bâtiments mitoyens dans le centre bourg peut favoriser des économies d'énergie.

Un secteur situé à l'Est permettra l'implantation d'équipements d'énergie éolienne.

Services de transports en commun et déplacements:

Les habitants de la commune utilisent l'automobile en priorité du fait de l'éloignement de la commune des équipements commerciaux et des services.

L'utilisation des déplacements doux n'est pas favorisé par la topographie du site.

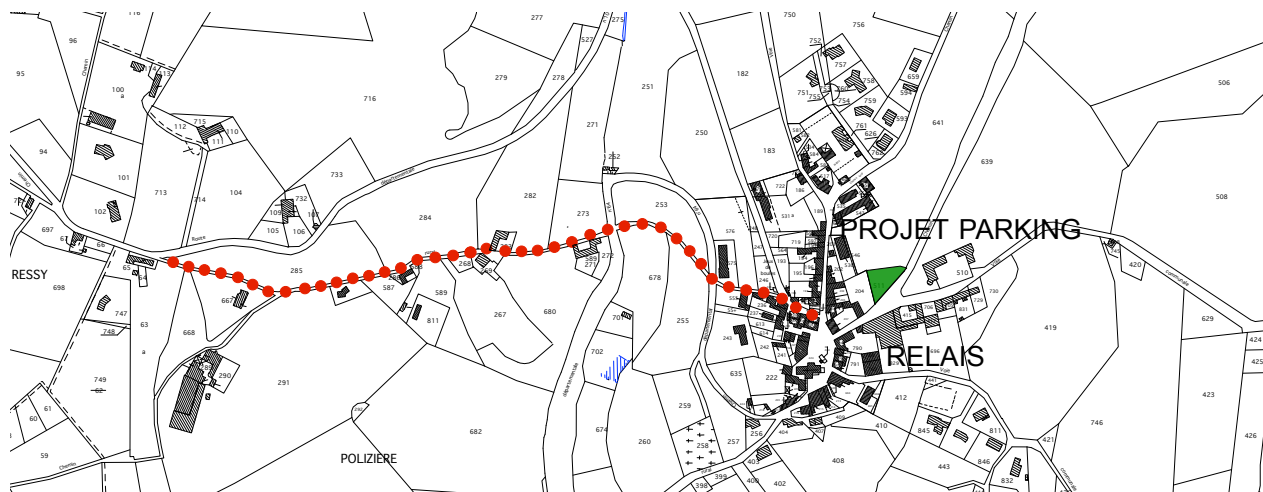
Cependant une liaison piétonne, en dehors de la départementale, permet de joindre Ressay et le centre du bourg.

Les habitants de la commune peuvent accéder aux trains express régionaux

(TER) les plus fréquentés des agglomérations lyonnaise et stéphanoise. Saint-Cyr de Valorges est à moins de vingt minutes de Tarare (17 Kms) et Balbigny (16 kms).

L'étroitesse des rues, la topographie du site et la densité du bâti rendent difficile le

stationnement au centre du bourg. C'est pourquoi la commune a décidé de programmer la réalisation d'un parking à l'entrée Est en face du « Relais Saint-Cyrien ».



Jonction de Ressay au centre du village.

2-Les choix retenus pour le règlement

zonage et règles d'urbanisme

Quatre types de zones ont été déterminées :

- a) **LA ZONE URBAINE** qui est déjà urbanisée dans laquelle les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Un sous-secteur à l'urbanisation limitée UH a été créé au Sud-Est du bourg (STECAL).

- b) **LA ZONES A URBANISER** qui est destinée à être ouverte à l'urbanisation à cours terme (secteur AUa) .

- c) **LES ZONES AGRICOLES** secteurs équipés ou non, à protéger, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

zone A : secteur agricole.

- d) **LES ZONES NATURELLES A PROTEGER** secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux

naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

zone N : zone naturelle inconstructible correspondant aux zones boisées ou à protéger pour des raisons d'esthétique ou d'environnement ou présentant des risques naturels (inondation, géologiques).

Sous secteur NL qui correspond à des secteurs réservés à des équipements de sport et de loisir

Sous secteur Ne qui correspond à un projet de ferme éolienne.

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du P.A.D.D. et ses déclinaisons dans les dispositions du P.L.U. intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

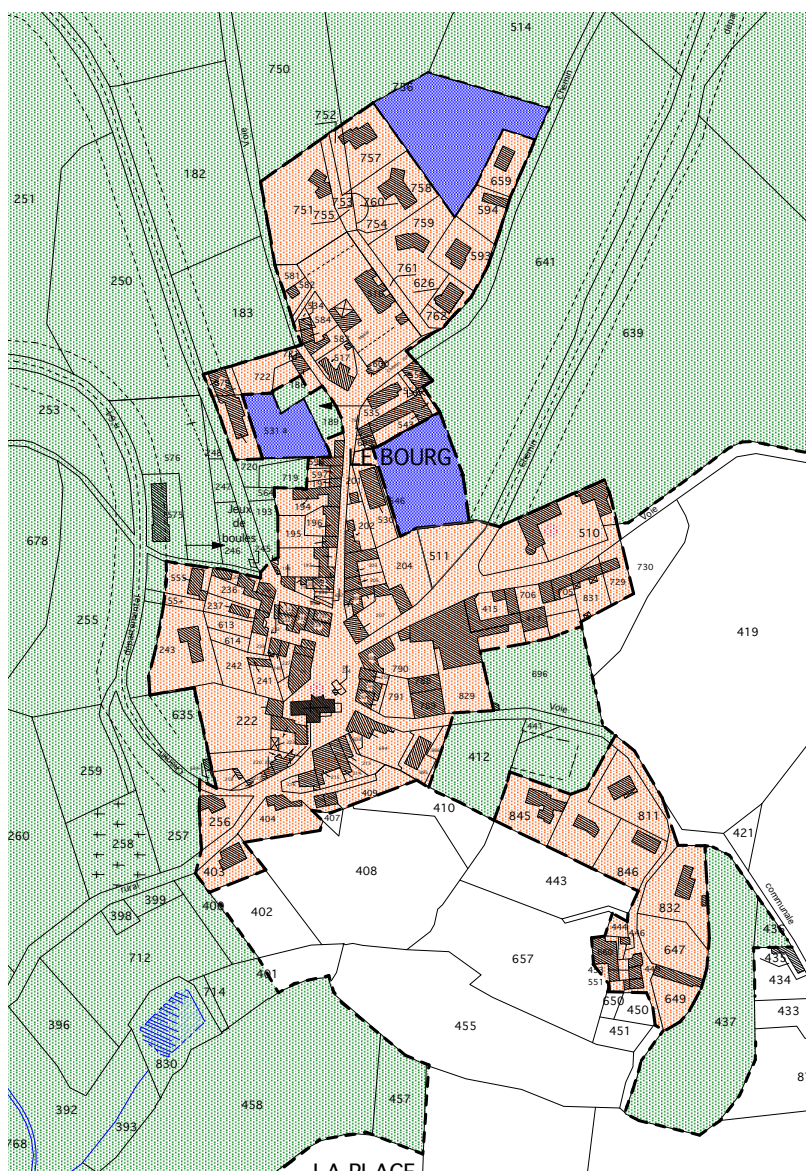
Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du code de l'urbanisme et le respect des dispositions de la Loi ENE dite Grenelle environnement.

3-Les orientations d'aménagement et de programmation

Urbanisation du bourg :

Les secteurs en extension des zones du bourg (en violet sur le plan) représentent environ 1 hectare de surface. Quelques comblement de dents creuses pourront également permettre d'installer de nouvelles unités d'habitation ainsi que des extensions voir des surélévation de l'existant.

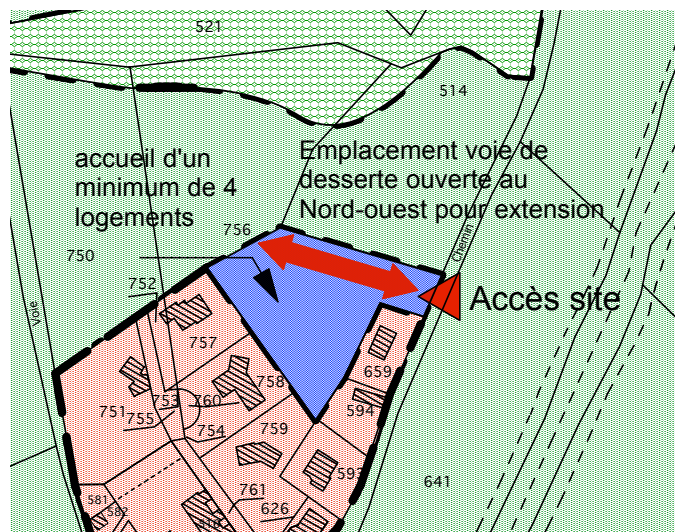
Aucune nouvelle extension n'a été programmée en dehors du bourg et de sa périphérie immédiate. L'urbanisation à l'extérieure du centre sera stoppée, notamment sur le secteur de Ressay, en n'autorisant aucune unité bâtie nouvelle.



 Création de foncier constructible

Scénario d'aménagement Extension du Crêt de la Ronce

Une stratégie de développement a été programmée sur le bourg en réalisant un scénario d'accueil de nouvelles unités bâties qui pourrait se développer en quatre phases sur le secteur du Crêt de la Ronce dans la continuité du bâti existant. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera décidée à l'issu d'un bilan triennal sur l'évolution du PLU. Seule une première tranche de quatre logements pourra être réalisée dans une zone AUa dans la temporalité du PLU.





Evolution à terme des quatre phases d'extension au Nord du bourg.

Ce développement s'appuie sur la masse végétale d'un boisement qui a été classé en Espace Boisé Classé pour confirmer la limite du village et permettre d'éviter le détachement du bâti en ligne de crête.

Il sera en continuité avec les volumes bâtis du bourg.

4-L'évaluation environnementale du plan

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du PADD et ses déclinaisons dans les dispositions du PLU intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

Les enjeux environnementaux, (zones humides, zones boisées, protection des milieux faunistique et floristique, protection des paysages) ont été pris en compte dans le projet du PLU.

Les corridors écologiques sont confirmés par la préservation de trames vertes (zones N), notamment regroupant pour les zones boisées, les zones humides et les cours d'eau.

- La protection de l'eau

La protection de l'eau est assurée par :

- le développement limité de l'urbanisation en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs .
- la réalisation de l'étude d'assainissement et la prise en compte de ses conclusions dans le zonage et le règlement.

En application de la loi (loi du 3 Janvier 1992 concernant la protection de l'eau), un schéma d'assainissement a été élaboré. L'élaboration du PLU a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et les recommandations formulées.

Le schéma d'assainissement, a été adapté au nouveau projet et annexé au présent dossier de PLU.

-La protection des zones humides

Des zones N ont été créées de part et d'autre des cours d'eau et des zones humides.

-La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels

Les dispositions du PLU traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages :

La préservation des secteurs présentant un intérêt paysager à travers des zones N et A afin de préserver la trame verte caractéristique de ces espaces naturels et agricoles.

Sur les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Des zones vertes situées dans le centre ville confortent également la préservation de jardins ou parcs existants et correspondent à des espaces de loisirs ou de sport.

Sur les zones A, la construction est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux extensions mesurées de bâtiments existants.

-La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux

Une des préoccupations majeure a été de préserver le maillage des espaces naturels et agricoles identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles. Les terrains agricoles ont également été préservés

d'une augmentation trop importante de l'étalement urbain autour du bourg.

-La prise en compte des espaces agricoles

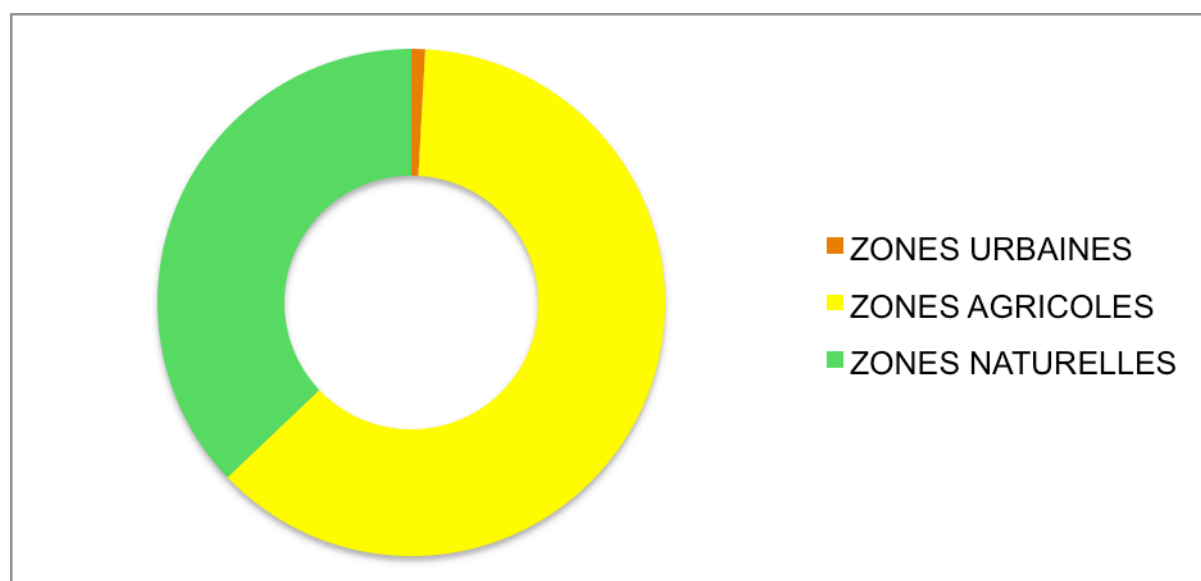
Les dispositions du règlement précisent, au regard de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, que les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel devront observer les mêmes règles de distance d'implantation que les bâtiments agricoles dans les conditions prévues par la loi.

D'autre part il convient de noter que la commune dispose d'un règlement de boisement approuvé en 1979.

Tableau des surfaces du PLU

ZONE URBAINE	U	7,10
	UH	1,14
ZONE A URBANISER	AUa	0,48
<i>Total Urbain et à Urbaniser</i>		8,72
ZONE AGRICOLE	A	614,56
<i>Total Agricoles</i>		614,56
ZONE NATURELLE	N	338,52
<i>Dont EBC</i>		5,39
	NL	0,68
	Ne	28,52
<i>Total naturelles</i>		367,72
TOTAL		991

L'ensemble des zones bâties ou à bâtir (U+AUa) consomment 8,72 hectares, soit moins de 1 % du territoire communal.



5-Corrections du projet suite à l'avis de l'état et à l'enquête publique

Les représentants du conseil municipal se sont réunis le 10 Juillet 2015 afin de décider des réponses à apporter aux avis de l'état et des personnes publiques associées. Les représentants de la DDT, du département, de la Chambre d'agriculture, du Syndicat mixte du SCOT Loire centre ont été associés à cette réunion.

En conclusion il ressort que la commune désire confirmer les objectifs de développement exprimés dans le PADD avec une légère correction à la baisse et une limitation de la surface urbanisée (8,72 hectares dans le projet corrigé contre 9,11 hectares dans le projet arrêté). Le commissaire enquêteur et le Syndicat du SCOT ont reconnu le développement raisonnable de l'urbanisation et l'arrêt du mitage de l'espace rural.

Le projet de création d'une zone AUa est ainsi maintenu. En effet, la suppression de cette zone qui a déjà été considérablement réduite par rapport aux projets initiaux enlèverait tout intérêt au PLU, le RNU étant largement plus permissif en l'état.

Pour l'essentiel des corrections apportées au projet il s'agit ainsi de :

-la suppression des micro-zonages Ah et Nh, afin de respecter les nouvelles exigences des lois ALUR et AAAF,

-la création d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en remplacement du secteur U situé au Sud-Est du

bourg,

-l'identification de bâtiments agricoles sans activité autorisés à la mutation à fonction résidentielle au titre de l'article L 123.1.5-III 2,

-le classement en zone NL (activités de loisirs) plutôt que N des parcelles des jeux de boules situés en sortie du bourg de part et d'autre de la RD 49 côté CHIRASSIMONT, ainsi que celles au lieu-dit « LA PLACE »,

-la réduction de la zone Ne demandée par la Chambre d'Agriculture.

-la mise en zone constructible U de la parcelle n°531 a, suite à la demande exprimée par son propriétaire et à l'avis favorable du commissaire enquêteur,

-la suppression des parcelles n°526,575, 248 ,247, et 696 en partie suite à la demande de réduction de la zone constructible par les services de l'état,

-la suppression de l'espace boisé classé situé au Nord-Ouest du bourg, suite à la recommandation des services de l'état.

6-Modalités d'évaluation de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme :

Pour suivre l'évolution du Plan Local d'Urbanisme sur son territoire, la commune pourra s'appuyer sur une diversité d'observatoires mis en œuvre à l'échelle intercommunale et départementale . La commune disposera également des informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement en matière de gestion de l'environnement, d'énergie et d'aménagement urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation tous les trois ans.

Pour procéder à cette évaluation la commune devra s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs qui sera essentiellement ceux de la Communauté de Communes de Balbigny ainsi que ceux du Plan Local d'Habitat.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Périodes
Croissance démographique	Evolution de la population de la commune , Comparaison avec les communes de la communauté urbaine (INSEE)	Annuelle
Satisfaction des besoins en logements	Nombre de logements réalisés. Bilan par rapport aux objectifs du PLH . Type de logements (maison individuelle, groupé, collectif)	Annuelle
Protection des espaces naturels et préservation du paysage	Evolution des zones naturelles, des zones humides, des zones boisées.	Triennale
Pérennité et développement des activités	Suivi de l'activité artisanale, touristique, agricole.... Nombre d'installation Nombre de cessation d'activité. Nouvelles installations	Triennale
Qualité et Confort du cadre de vie	Travaux visant à l'économie d'énergie Travaux de réhabilitation.	Triennal
Mise en valeur du bâti ancien	Travaux de réhabilitation Evolution de la vacance.	Annuelle