

**COMMUNE
DE
VALFLEURY
(LOIRE)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

1-Rapport de présentation

PROJET APPROUVE le 25 février 2014

CHAPITRE I - DIAGNOSTIC COMMUNAL	p. 5
PREAMBULE.....	p. 5
I - SITUATION ET PRESENTATION GENERALE.....	p. 6
1- Situation géographique	p. 7
2- Situation administrative	p. 8
3- Histoire de la commune	p.11
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.12
1. LE MILIEU NATUREL.....	p.12
1-1 Relief et Climat	p.12
1-2 Géologie, hydrologie et hydrogéologie.....	p.14
2-PATRIMOINE NATUREL QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE	
• LES ZNIEFF.....	p.16
• LE CORRIDOR ECOLOGIQUE.....	p.16
3. OCCUPATION DU SOL.....	p.18
4- LES ELEMENTS DU PAYSAGE.....	p.19
4-1 Les formes végétales.....	p.20
4-2 Les unités paysagères bâties.....	p.20
4-2-1 Caractéristiques du fonctionnement de l'urbanisation.....	p.23
4-2-2 Les formes urbaines et architecturales.....	p.23
le bourg.....	p.24
les hameaux.....	p.24
4-3 les sites sensibles à préserver.....	p.28
4-4 Patrimoine architectural.....	p.29
4-5 le petit patrimoine.....	p.29
4-6 le patrimoine archéologique	p.30
5- LES RESSOURCES NATURELLES.....	p.31
• Qualité des eaux.....	p.32
• l'assainissement.....	p.32
• la qualité de l'air.....	p.32
• le bruit.....	p.32
• la pollution.....	p.32
• le traitement des déchets.....	p.32
6-RISQUES-NUISANCES ET SERVITUDES.....	p.33

III- LE MILIEU HUMAIN.....	p.35
1- Les évolutions socio-économiques.....	p.35
1-1 Le contexte démographique.....	p.35
1-2 Emploi et population active.....	p.38
1-3 Activité économique.....	p.39
1-4 L'activité agricole.....	p.40
2. Le Parc immobilier.....	p.45
2-1 Répartition et évolution du parc de logements.....	p.45
2-2 Caractéristiques du parc immobilier.....	p.46
2-3 Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace.....	p.47
3. Infrastructures et équipements.....	p.51
3-1 Infrastructures routières.....	p.51
3-2 Equipements d'infrastructure.....	p.53
3-3 Equipements de superstructure.....	p.54
3-4 Principaux projets d'équipements envisagés.....	p.54
IV - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX.....	p.55
CHAPITRE II - LES CHOIX RETENUS.....	p.61
1- FONDEMENT DES CHOIX D'AMENAGEMENT.....	p.61
2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	p.62
3- DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU.....	p.65
• les espaces autour du bourg	
• les espaces autour des hameaux	
• les espaces naturels et agricoles	
4- JUSTIFICATION DU ZONAGE ET MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DES SOLS APORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	p.72
4-1 les zones urbaines.....	p.71
4-2 les zones à urbaniser.....	p.76
4-3 la zone agricole.....	p.76
4-4 les zones naturelles	p.80
4-5 Les emplacements réservés	p.80
4-6 les éléments remarquables au titre de l'article L 123-1-5-7° du code l'urbanisme.....	p.81
4-7 Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination	p.82
4-8 Les servitudes d'utilité publique.....	p.82
4-9 Les annexes sanitaires.....	p.82
5- BILAN DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	p.83

CHAPITRE III -

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT p.84

- Les espaces naturels protégés et les paysages
- L'environnement urbain et bâti:
- La qualité de l'eau
- Les risques et nuisances
- La consommation d'espace

CHAPITRE IV- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES p.88

- | | |
|--|------|
| 1- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME | p.88 |
| 2- COMPATIBILITE AVEC la DTA..... | p.89 |
| 3- COMPATIBILITE AVEC le PDU..... | p.90 |
| 4- COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE..... | p.90 |
| 5- COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET JUSTIFICATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU..... | p.91 |

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL

PREAMBULE

La commune de VALFLEURY dispose d'une carte communale approuvée le 10 octobre 2003. Le Conseil Municipal par délibération en date 27 mai 2011 complétée par la délibération du 20 juillet 2012 suite à l'annulation du SCOT Sud Loire a donc prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui s'inscrit dans le cadre de la loi « Solidarité et Renouveau Urbain » modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui fixe la définition du droit des sols, mais aussi l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD).

Le PLU doit traduire la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune selon trois grands principes édictés par la loi SRU :

- principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement
- principe de diversité des fonctions et de mixité sociale
- principe du respect de l'environnement et des risques naturels.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Valfleury a pour objectif de mettre en évidence le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et les grandes orientations d'aménagement de la commune.

Il précise les besoins répertoriés en matière de développement, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le processus de concertation prévu par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain a été menée à bien pendant la procédure.

Il a été marqué notamment par des articles dans le bulletin municipal et le site internet de la commune, ainsi que le dépôt en mairie d'un recueil et du projet de la commune.

Une réunion publique de concertation a eu lieu le 20 février 2013, la démarche du PLU et son contexte, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du projet communal ont été présentées à la population. Cette présentation s'est conclue par un débat entre l'équipe municipale et la population.

Les raisons de l'élaboration du PLU :

1. Une prise en compte de l'évolution du contexte législatif et réglementaire : lois SRU et Grenelle 1 et 2, la Directive Territoriale d'Aménagement, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU).
2. La carte communale ne correspond plus aux besoins actuels de la commune, et manque de réglementation dans l'utilisation et l'occupation des sols.
3. La nécessité d'établir un projet global adapté aux besoins de la commune et prenant en compte les nouveaux enjeux de mobilité, de gestion économe de l'espace, de cohésion et de mixité sociale.
4. Une meilleure prise en compte de l'agriculture et plus spécifiquement de l'arboriculture.
5. Une meilleure valorisation du patrimoine communal.

I - SITUATION ET PRESENTATION GENERALE

1- Situation géographique

La commune de Valfleury est située dans les coteaux du Jarez, sur les premières pentes encadrant la vallée industrielle du Gier. Elle appartient au canton de Grand Croix et est située à 10 km de St Chamond, 20 km de St Etienne et 50 km de Lyon.

Ses limites administratives sont :

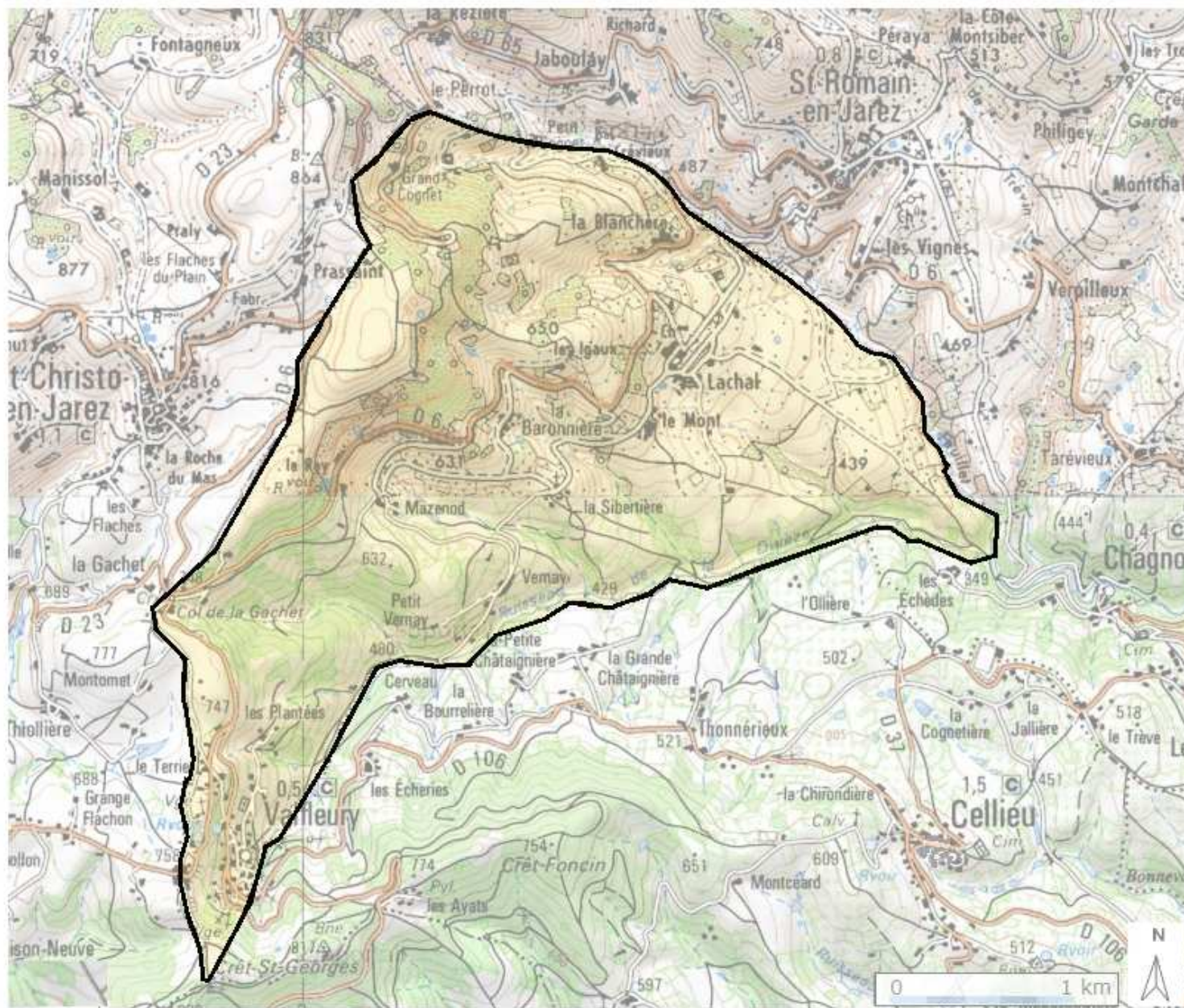
- St Chamond, au Sud,
- St Christo en Jarez, à l'Ouest
- Cellieu au Sud et Sud Est,
- Chagnon à l'Est,
- Saint Romain en Jarez au Nord.



La commune s'étend sur 877 hectares. Le relief est accentué, et les altitudes varient de 350 mètres à la pointe Est en limite de la commune de Chagnon à 810 mètres à l'Ouest au lieu dit Font du Loup.

La géographie du territoire communal s'organise selon une forme triangulaire délimitée par les deux vallées du Feuillet et de la Durèze et une ligne de crête à l'Ouest.

La commune est desservie par quatre routes départementales : la RD 106, la RD 6, la RD 65 et la RD 2. qui assurent une bonne liaison avec l'agglomération stéphanoise et la vallée du Gier.



2- Situation administrative

* **La commune de Valfleury adhère à la Communauté d'agglomération de Saint Etienne Métropole** depuis janvier 2003.

Celle-ci regroupe 45 communes et près de 400 000 habitants, et a de nombreuses compétences notamment en matière :

- de développement économique,
- d'aménagement de l'espace communautaire,
- d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communal,
- de politique de la ville dans la communauté,
- de protection et de mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets, lutte contre les nuisances sonores, lutte contre la pollution de l'air),
- de création ou aménagement de voiries et parcs de stationnement intercommunautaires,
- de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- d'assainissement des eaux usées,
- de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire...

* **La commune de Valfleury est inscrite dans le périmètre de La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire urbaine lyonnaise**

qui regroupe 382 communes sur 4 départementsLa DTA de l'aire urbaine lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 fixe les objectifs suivants :

- Favoriser le positionnement international du territoire,
- Contribuer à son développement urbain durable par une politique de transports collectifs et une maîtrise de l'étalement urbain,
- Mettre en valeur les espaces naturels et paysagers,
- Assurer l'accessibilité de la métropole et l'écoulement du trafic.

La commune de Valfleury est identifiée comme « territoire périurbain à dominante rurale » et « cœur vert », l'objectif est de conforter l'équilibre aujourd'hui fragile entre les espaces naturels, paysagers ou agricoles de qualité qui conditionnent l'attractivité de la métropole lyonnaise et un dynamisme urbain, pour l'instant encore structuré. Le caractère fortement rural du site avec un bourg bien délimité doit être préservé.

Le secteur constitue une zone de contact et d'échanges entre les grands sites naturels et urbanisés. Il est soumis à de fortes pressions résidentielles et à de nombreux projets d'infrastructure.

Les enjeux sont les suivants :

- Maîtrise du mitage,
- Structuration du développement et maintien de l'offre des espaces ouverts agricoles de qualité,
- Renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts.

Les espaces à vocation agricole et les espaces naturels seront clairement délimités et protégés dans les documents d'urbanisme.

Le développement résidentiel se fera par densification au sein de la partie urbanisée existante et exceptionnellement par greffe sur les noyaux urbains existants.

*** La commune de Valfleury est inscrite dans le périmètre du SCOT sud Loire**

Le SCOT Sud Loire dont le périmètre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2002 a été approuvé le 3 février 2010, puis il a été annulé le 24 avril 2012. Une nouvelle démarche d'élaboration a été prescrite le 19 juillet 2012. Le nouveau SCOT a été approuvé le 19 décembre 2013.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du sud Loire est un projet de développement du territoire traitant de beaucoup d'aspects de la vie quotidienne.

Instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), il prend concrètement la forme d'un outil de conception et de mise en forme d'une planification intercommunale, oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace, ...

Le périmètre du SCOT comprend 117 communes dont la commune de Valfleury.

Trois axes stratégiques structurent le projet SCOT :

- 1- donner une nouvelle attractivité au Sud Loire pour assurer sa vitalité
- 2- assurer le développement durable du territoire en améliorant son fonctionnement et son organisation
- 3- préserver un environnement garant de la qualité du cadre de vie

Six objectifs majeurs sont inscrits dans le PADD du projet SCOT :

- 1- Construire un pôle de développement majeur, le Sud Loire, dans l'aire métropolitaine Lyon/Saint-Etienne, en interface avec le Massif Central.
- 2- Offrir un cadre de vie de qualité : valoriser et préserver les richesses naturelles et patrimoniales du Sud Loire.
- 3- Répondre aux besoins du territoire (un nouveau « modèle de développement »).
- 4- Développer l'accessibilité et les déplacements.
- 5- Préserver les ressources et prévenir les risques.
- 6- Structurer les espaces de développement.

Le projet de SCOT définit quatre types de centralités : ce sont des lieux de développement prioritaires pour l'accueil de certaines fonctions.

- 1- une centralité de type métropolitaine : Saint-Etienne.
- 2- quatre centralités Sud Loire : Montbrison, Firminy, Saint-Chamond, Rive de Gier.
- 3-huit centralités intermédiaires
- 4-vingt deux centralités locales.

Dans le projet de SCOT, la commune de Valfleury est inscrite selon plusieurs types d'espaces :

- un espace « péri urbain à dominante rurale » à préserver de l'urbanisation, sur la frange Ouest
- un espace d' « agriculture spécialisée » à protéger de l'urbanisation, sur les deux tiers du territoire
- un espace de « cœur vert » sur une petite partie Nord du territoire communal (Grand Cognet)

L'objectif étant de préserver le caractère agricole et naturel en raison de la valeur économique, écologique et paysagère, les règles d'urbanisation définies par le SCOT seront strictes, afin d'éviter l'étalement urbain, stopper et limiter la consommation d'espace :

- Rechercher en priorité une densification du tissu bâti existant. Limiter les extensions urbaine : 15% des surfaces bâties existants et en continuité du bâti existant, dans les espaces périurbains à dominante rurale, 10 % pour les autres espaces. Fixer une densité minimum dans les opérations urbaines à 15 logements à l'hectare, 10 logements à l'hectare pour des terrains de pente supérieure à 20%
- Fixer des principes d'aménagement « qualitatifs ».

D'autre part le projet de SCOT prévoit d'établir un PLH (Programme Local de l'Habitat). Celui-ci a été adopté en décembre 2011.

Il définit un certain nombre d'action à mener sur le territoire de Saint Etienne Métropole et notamment des règles de répartition en matière de logement neuf sur l'ensemble du territoire.

Il préconise une diversification de l'offre en logements de façon à renforcer la mixité urbaine, sociale et générationnelle.

Pour la commune de Valfleury les objectifs de production de logements sont fixés à

3 logements maximum par an sur la période 2011/2020, répartis de la façon suivante :

- 2 en promotion privée
- 0,6 en accession abordable (sociale, aidée)
- 0,3 en logement social.

*** La commune est concernée par le PDU Plan de déplacement urbain**

Celui-ci préconise :

- Une articulation entre urbanisme et transports,
- Une hiérarchisation du réseau de voirie,
- Une organisation du stationnement notamment dans les bourgs,
- Un développement des modes doux pour les déplacements.

*** La commune fait partie du syndicat Intercommunal des Pays du Gier (missions générales).**

Il regroupe 21 communes autour d'un projet de territoire avec 3 points de compétence :

- le développement social, des services et des équipements collectifs,
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement,
- la promotion du territoire : culture, tourisme, loisirs.

*** La Loi Montagne**

Les règles d'urbanisme de la loi montagne précisent que l'urbanisation doit normalement se développer en continuité des bourgs et des hameaux existants. La commune de Valfleury est concernée par cette loi.

3- Histoire de la commune

Le village de Valfleury doit sa notoriété au sanctuaire de la vierge qu'elle abrite suite à la découverte par un berger d'une statue de la vierge dans un buisson de genêts fleuris, près d'une source, un soir de Noël vers l'an 800. Un oratoire fut élevé à cet endroit puis quelques chaumières vinrent l'entourer. Ainsi est né le Val fleuri et rapidement la réputation de la vierge et de sa source attira de nombreux chrétiens et les premiers miracles s'accomplirent

Vers l'an 1050, les Bénédictins s'installent à Valfleury et construisent plusieurs petits bâtiments autour de l'église. A cette époque la renommée du pèlerinage de Valfleury est grande et les pèlerins arrivent par plusieurs chemins jalonnés de croix.

Après quelques décennies d'oubli, ce sont les Lazaristes installés à Valfleury depuis la fin du XVIIème siècle qui ont relancé le pèlerinage qui était tombé dans l'oubli. Une nouvelle église fut construite vers 1850 par l'architecte Pierre Bossan créateur également de l'église Saint Georges et de Notre Dame de Fourvière à Lyon. L'église est bâtie en grès houiller de Saint Chamond pour les parties basses et en pierre blanche tendre des carrières du midi pour les parties hautes.

L'histoire de la commune de Valfleury est marquée par la religion en effet Valfleury reste encore un lieu de pèlerinage très connu. Tous les 15 août des processions et diverses manifestations religieuses ont lieu, qui attirent de nombreux pèlerins venus de toute la région. Le site a cependant perdu sa fervente fréquentation d'autrefois, mais les traces de magasins d'objets religieux sont encore perceptibles sur les façades des anciens commerces. Il subsiste également dans le village des décors surannés qui témoignent de l'ancienne magnificence. Le patrimoine religieux est composé de la Basilique, d'un rosaire surplombant le village, d'un calvaire et un chemin de croix dans le jardin des Pères. Ces biens appartiennent à la Congrégation des Lazaristes.

Avant la Révolution, le hameau de Valfleury faisait partie de la commune de Saint-Christo.

La paroisse de Valfleury n'a été créée qu'en 1809.

Jusqu'en 1887 la commune était souvent appelée Saint-Christo-Lachal-Valfleury ou plus justement Lachal-Valfleury

II- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- LE MILIEU NATUREL

1-1. relief climat

La commune de Valfleury se caractérise par un relief très contrasté avec des amplitudes d'altitude fortes

La géographie du territoire communal s'organise à partir de trois espaces linéaires :

- Les deux vallées de la Durèze et du Feuillet qui se rejoignent au point le plus bas à 350 mètres d'altitude environ constituent les limites communales Sud et Est.
- Une ligne de crête et son sommet de « Font du Loup » à 810 mètres d'altitude affirme la limite Ouest de la commune.

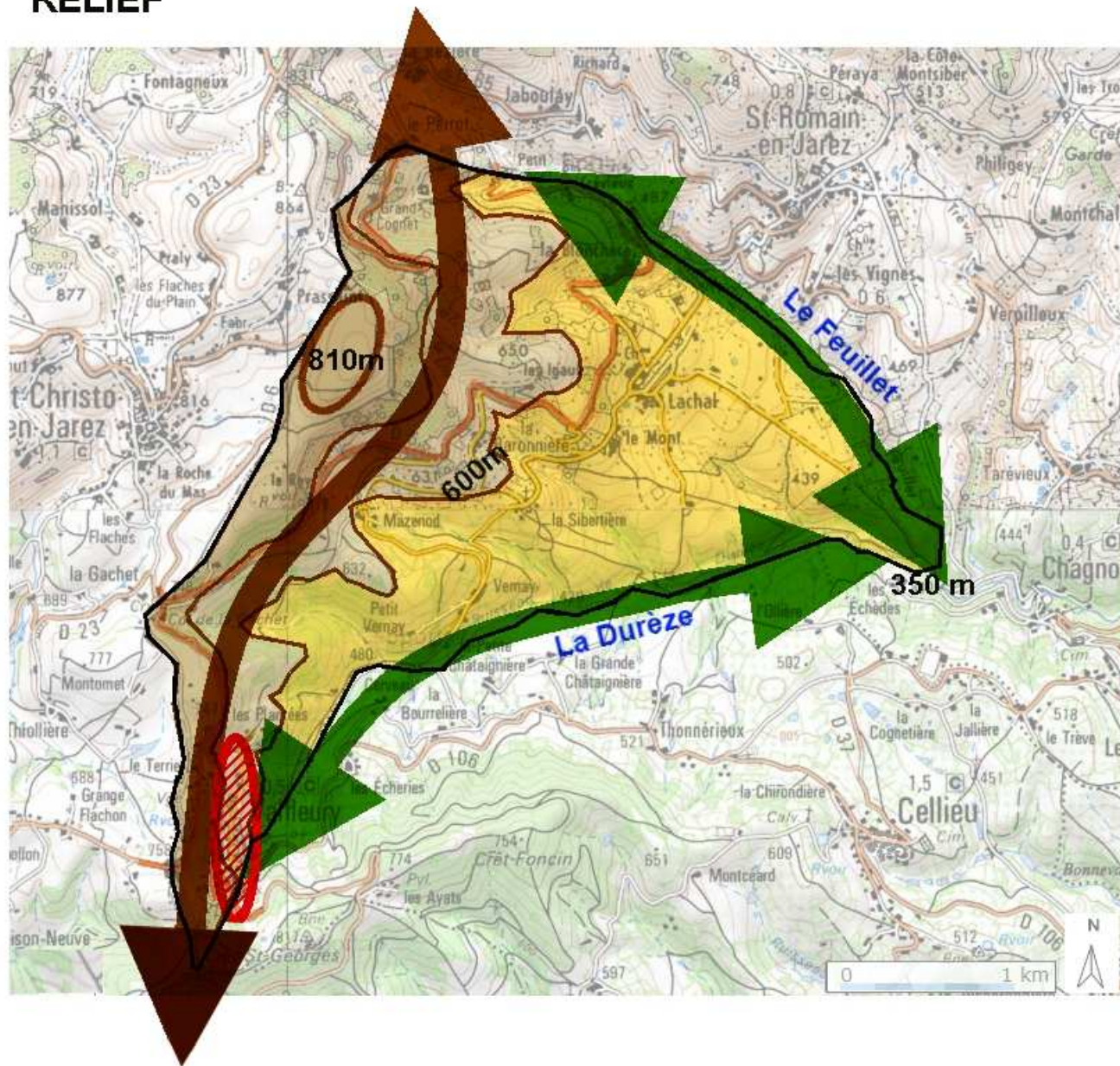
Entre ces trois espaces géographiques opposés se déploie un espace largement ouvert vallonné aux pentes plus douces, principalement orienté vers le sud et abrité des vents dominants. L'altitude s'abaisse régulièrement d'Ouest en Est de la ligne de crête vers le fond des vallées.

Ce relief accentué propose une succession de différentes entités paysagères juxtaposant des zones boisées sur la ligne de crête, des paysages ouverts offrant des panoramas en direction des deux vallées de la Durèze et du Feuillet, et des panoramas très lointains en direction des coteaux voisins et du Massif du Pilat.

Le Bourg est situé sur l'extrémité sud du territoire, à proximité de la source de la Durèze. : l'espace y est très restreint. A une altitude variant de 600 à 650 mètres les constructions se sont édifiées à flanc de rocher sur des pentes très fortes, souvent supérieures à 30%.

Le climat est de type semi- continental, cependant les 2/3 du territoire sont principalement orientés vers le Sud et protégés par la ligne de crête ce qui permet de penser que le climat y est moins rigoureux.

RELIEF



* de fortes amplitudes de 350 m à 810 m.

* une ligne de crête en limite ouest.

* deux vallées en limite sud et est.

* un espace central vallonné aux pentes plus douces, abrité des vents dominants

* le bourg, implanté en extrémité sud à une altitude moyenne de 600 m.

1-2. Géologie, hydrologie et hydrogéologie

Le sous-sol est principalement composé de roches métamorphiques.

Deux principaux ruisseaux la Durèze et le Feuillet longent le territoire et jouent le rôle de limites administratives au territoire de Valfleury.

La Durèze reçoit les eaux de 4 ruisseaux secondaires. Elle prend sa source à proximité du bourg et s'écoule du Sud vers le Nord avant de rejoindre le Gier dans le quartier du grand Pont sur la commune de Rive de Gier. Ses eaux sont de qualité moyenne

Le Feuillet prend sa source à un kilomètre au nord-ouest de la commune de Valfleury, il s'écoule en direction du sud-est et se jette en rive gauche de la Durèze à l'angle Sud-Est du territoire communal. Sur son parcours il reçoit les eaux d'un seul ruisseau.

Les sols peu profonds ont une réserve en eau faible, on repère une multitude de retenues collinaires sur l'ensemble du territoire du territoire de Valfleury. Celles-ci sont nécessaires aux besoins soutenus d'irrigation des vergers de la commune, de juin à septembre. La maîtrise de l'eau est un outil indispensable pour rester compétitif : elle permet de limiter les pertes, d'élargir les choix de variétés, d'obtenir des calibres conformes aux exigences des consommateurs. Il n'existe pas à ce jour d'inventaire officiel des zones humides sur la commune de Valfleury. Cependant un repérage des retenues collinaires a été réalisé par la commune de Valfleury.

D'autre part il existe des sources de captage d'eau potable au lieu-dit « le petit Cognet » propriété de la commune de Saint Romain en Jarez. Elles ne sont plus utilisées pour l'alimentation en eau potable. Toutefois la commune de Saint Romain en Jarez souhaite les préserver et réfléchir à une nouvelle destination.

La préservation de la ressource en eau s'annonce donc comme enjeu de première importance pour la commune et notamment pour l'agriculture.

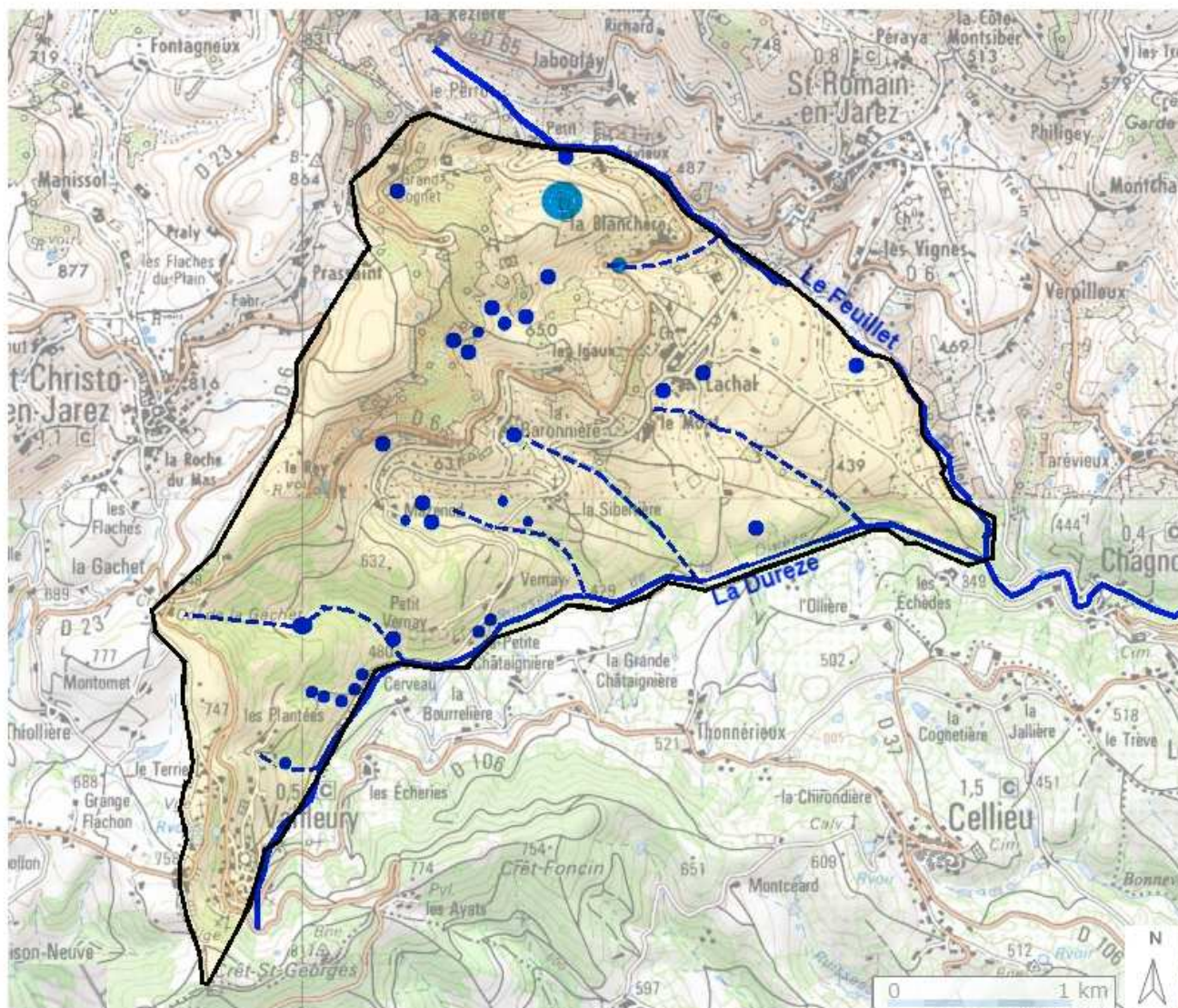
* La commune de Valfleury est située dans le bassin Rhône Méditerranée Corse. La commune de Valfleury est comprise dans le périmètre du SDAGE RMC approuvé le 20 novembre 2009. Ses objectifs principaux sont :

- poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution,
- garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences et des usages,
- réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines,
- respecter le fonctionnement naturel des milieux
- restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables,
- restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés,
- s'investir plus efficacement dans la gestion des risques,
- penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire,
- renforcer la gestion locale et concertée.

* La commune de Valfleury est incluse dans le bassin versant du Gier

Le contrat de rivière du Gier signé le 19 décembre 1994 est achevé depuis 2002. Celui-ci ne concernait que le Gier et pas ses affluents. Un second contrat de rivière du Gier (2013-2019) vient d'être validé par le comité de rivière, et devrait être signé au cours de l'été 2013. Celui-ci prend en compte le Gier et ses affluents. Il permet de fixer des objectifs de gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant du Gier et détermine des actions pour atteindre ces objectifs. Il aborde plusieurs thématiques : inondation des biens et des personnes, restauration physique du lit et des berges des cours d'eau, mise en valeur des milieux aquatiques, quantité et qualité de l'eau.

HYDROLOGIE



- * deux ruisseaux principaux longent le territoire : la Dureze et le Feuillet.
- - - * cinq ruisseaux secondaires.
- * de nombreuses retenues collinaires créées pour les besoins de l'arboriculture.
- * les anciennes sources de captage d'eau potable du "petit Cognet"

2- PATRIMOINE NATUREL : QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

• LES ZNIEFF

Située au cœur des coteaux du Jarez, la commune fait l'objet de périmètres de Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de 2 types.

Les **ZNIEFF de type II** sont des ensembles géographiques généralement importants qui désignent un ensemble naturel étendu, dont les équilibres généraux doivent être préservés. La commune de Valfleury est concernée par une ZNIEFF de type II.

Les **ZNIEFF de type I** représentent des secteurs plus circonscrits où un fort intérêt de préservation a été repéré (habitat particulier, espèces en voie de disparition...) La commune fait l'objet de périmètres de Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I. Ces milieux naturels fortement sensibles argumentent la qualité des paysages et du cadre de vie de la commune.

La présence de ZNIEFF de type I n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, en revanche, sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique du site.

La commune de Valfleury est concernée par deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I et une de type II.

ZNIEFF de type II :

Contreforts méridionaux des Monts du Lyonnais N° régional 4210

C'est une zone naturelle intéressante d'une superficie de 13 497 hectares sur les contreforts méridionaux des Monts du Lyonnais. Les sommets sont généralement boisés et présentent des espèces dénotant des influences montagnardes. Les versants, couverts par un bocage dense sont en général voués à une agriculture dominée par l'élevage.

Ce site présente un grand intérêt paysager diversifié : boisements de feuillus, bocages et secteurs de polyculture, composent un ensemble diversifié et sont favorables au maintien de l'habitat d'une flore et d'une faune intéressante. Zone d'alimentation et de reproduction de plusieurs espèces.

Cette zone recouvre une moitié sud du territoire de Valfleury, jusqu'aux hameaux du Rey et de Mazenod.

Les espaces les plus représentatifs en terme d'habitat ou d'espèces remarquables sont retranscrits dans les ZNIEFF de type I.

ZNIEFF de type I :

*** Bocage et paysages agricoles de Marcenod à St Christo en Jarez. N° régional 42000006**

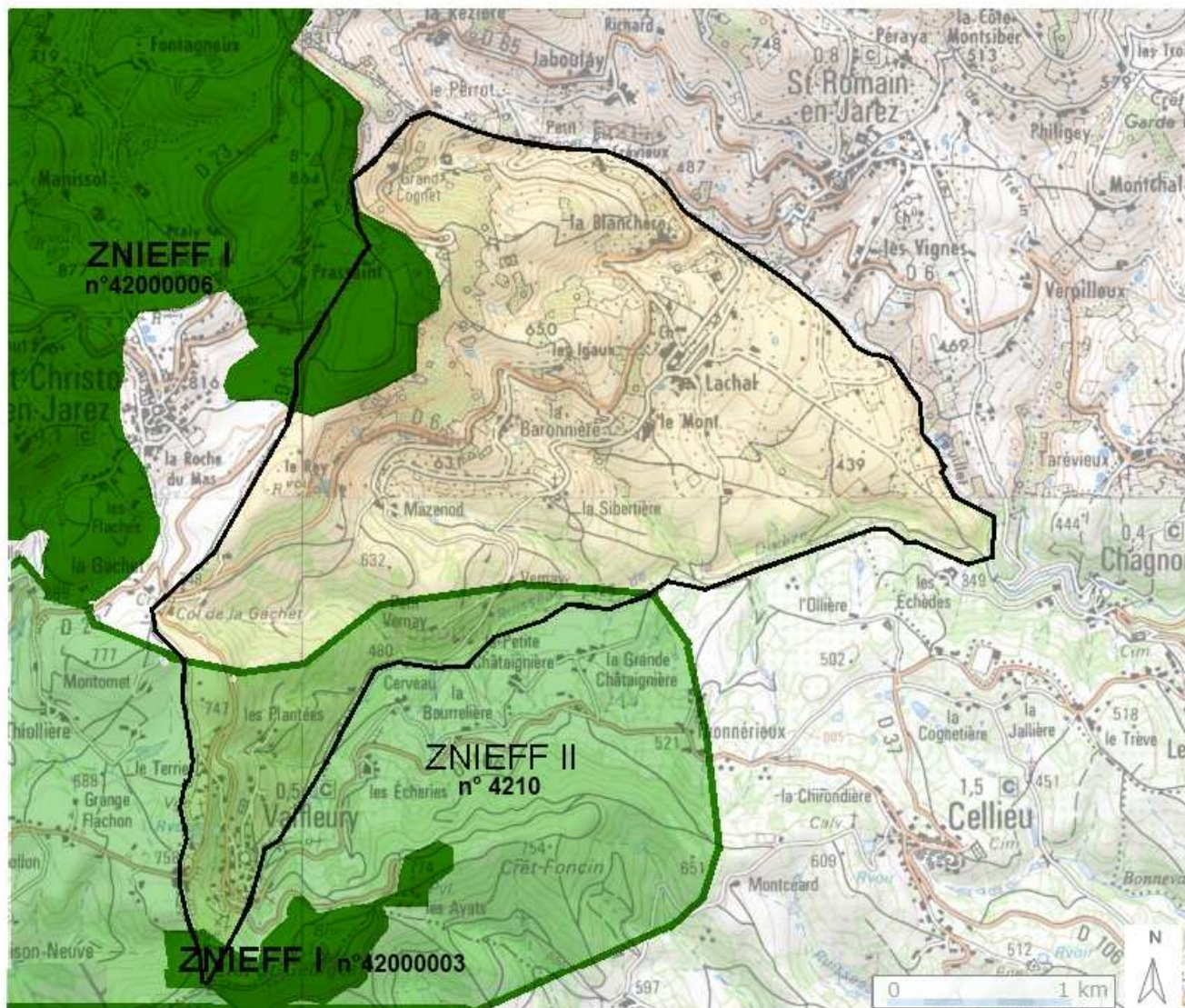
Cet espace de 2 113,68 hectares domine la vallée du Gier et l'agglomération stéphanoise. Il se superpose à l'espace le plus élevé du territoire de la commune de Valfleury entre les hameaux du Rey et du Grand Cognet.

Cet ensemble forme un plateau de moyenne montagne où les milieux ouverts dominent nettement. On y retrouve des cultures variées (céréales, maïs, petits fruits) mais surtout des prairies. Les bois sont situés sur les flancs de vallons, la forêt est essentiellement composée de feuillus. L'avifaune comporte quelques espèces intéressantes liées aux milieux ouverts : les busards cendrés et Saint-Martin, l'Alouette des champs et la caille des blés. La population locale de chouette Chevêche ou Chevêche d'Athéna atteint dans ce secteur une forte densité sans doute l'une des plus fortes du département de la Loire.

*** Crêt Saint Georges. N° régional 42100003**

Cet espace de 56 hectares s'étend sur la pointe sud la commune de Valfleury. Le Crêt Saint Georges à 817 mètres d'altitude domine le village de Valfleury. Ce secteur est couvert de bois et de landes avec de nombreuses lisières forestières. Il est le refuge de l'Alouette lulu ou de l'Égoulevent d'Europe.

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE



* une ZNIEFF de type II :
 contreforts méridionaux des
 Monts du Lyonnais. (n°4210)

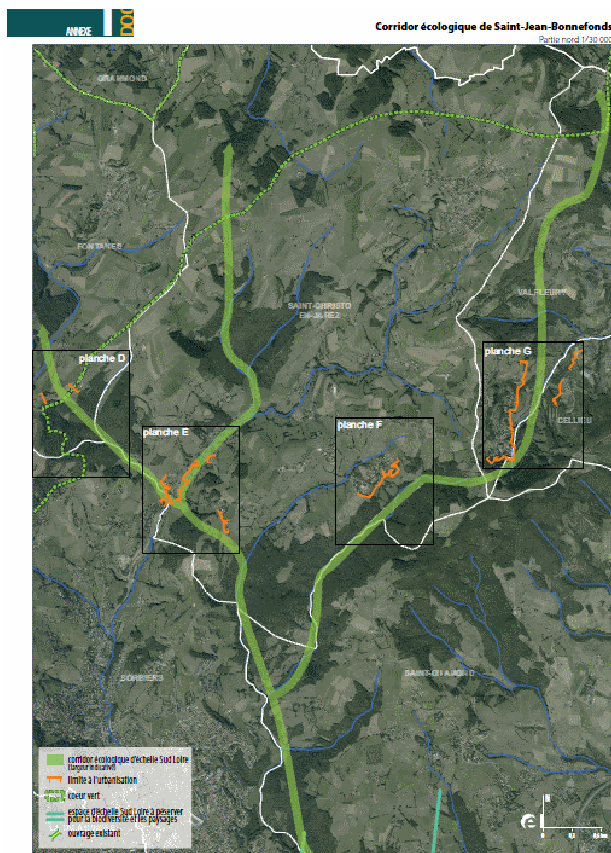
* deux ZNIEFFs de type I :
 - bocage et paysage agricole
 de Marcenod à St Christo
 en Jarez.(n°42000006).
 - Crêt Saint Georges
 (n°42000003).

• LE CORRIDOR ECOLOGIQUE

La commune de Valfleury est parcouru par un corridor écologique inscrit dans le nouveau projet de SCOT. Celui-ci parcourt le territoire du sud vers le nord. dans la partie ouest du territoire communal Son tracé passe à l'Est du village de Valfleury

Les corridors écologiques sont des zones de passage fonctionnelles, pour un groupe d'espèces entre plusieurs espaces naturels. Ces corridors relient donc différentes populations et favorisent la dissémination et la migration des espèces ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

Les corridors écologiques sont des éléments essentiels de la conservation de la biodiversité et du fonctionnement des écosystèmes. Sans leur connectivité, un très grand nombre d'espèces ne disposeraient pas de l'ensemble des habitats nécessaires à leurs cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge, etc.) et seraient condamnées à la disparition à plus ou moins brève échéance.



Scot Sud Loire 137



Scot Sud Loire 144



3- OCCUPATION DU SOL

L'espace de la commune de Valfleury est essentiellement occupé par l'espace agricole qui représente d'après les données cadastrales de 2011

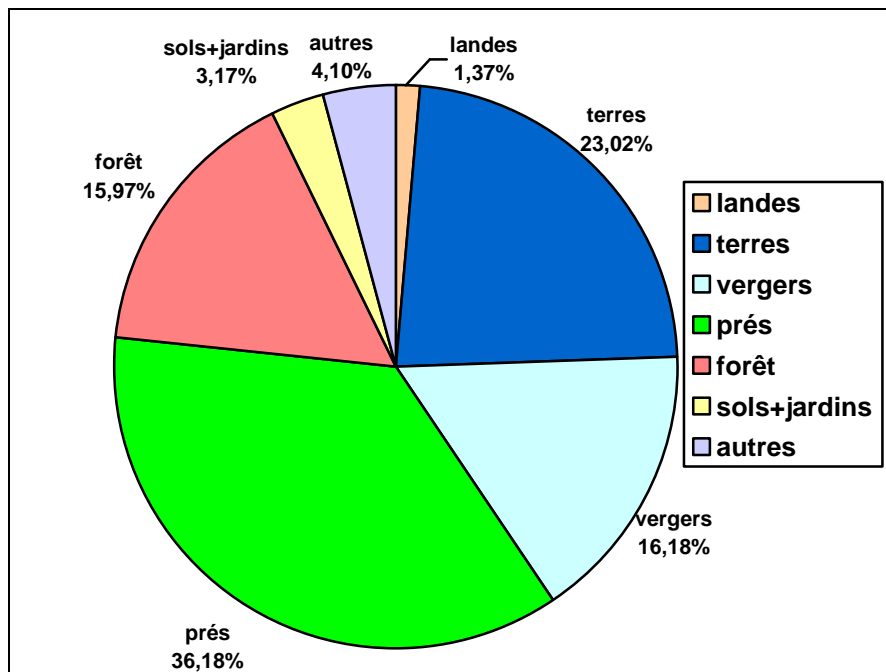
653,5 hectares soit 74,49 % du territoire communal. L'espace agricole se répartit de la façon suivante :

- 202,31 ha de terres,
- 313,24 ha de prés,
- 137.94 ha de vergers et vignes

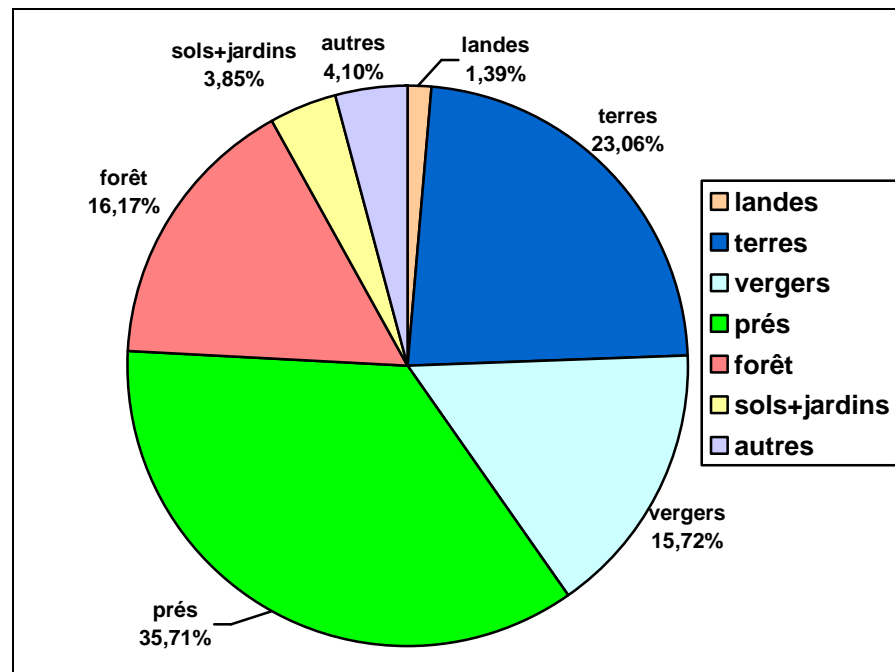
La forêt avec 16.17% du territoire soit 141,84 hectares est composée essentiellement de feuillus.

La répartition des espaces se fait distinctement en fonction de l'altitude avec la forêt sur les espaces les plus hauts de la commune ou bien en bordure des ruisseaux. Les espaces agricoles sont principalement situés sur les pentes plus faibles et à une altitude inférieure à 700 m.

En 2003 les espaces agricoles représentaient 661 hectares, ils ont donc perdu 7,5 hectares, 1,5 hectares sont partis en forêt, 6 hectares pour la Construction.



source cadastre 2003



source cadastre 2011

4. LES ELEMENTS DU PAYSAGE

Valfleury est située à l'extrémité Sud de l'unité paysagère « des Monts du Lyonnais et du Beaujolais »

Le paysage de la commune de Valfleury est un paysage de moyenne montagne marqué par son caractère rural et agricole et peu monotone.

La morphologie du site privilégie la perception panoramique, le paysage reste lisible dans sa globalité avec du recul.

Le relief très marqué contribue à la qualité paysagère du site mais il constitue aussi une très forte contrainte.

Le devenir du territoire de la commune de Valfleury proche de la vallée du Gier, et d'une grande agglomération comme Saint-Étienne, implique de s'interroger sur les effets de croissance urbaine, les conditions du maintien d'une activité agricole dynamique et les orientations de l'organisation de l'espace rural pour promouvoir la qualité du cadre de vie et des paysages à sauvegarder.

4-1 les formes végétales

Le relief accentué de la commune génère une diversité et une juxtaposition de différentes entités paysagères.

Les paysages ouverts proposent de grands points de vue.

L'axe routier principal la RD6 depuis le bourg de Valfleury jusqu'à St Romain en Jarez offre de nombreux panoramas intéressants sur les vallons agricoles, le massif du Pilat plus lointain, et les Alpes. Au contraire, en amont de cette route le paysage est plus fermé par les boisements en altitude.

La qualité paysagère du site est renforcée par la pratique d'une agriculture dynamique et diversifiée.

L'agriculture occupe les deux tiers du territoire communal. Les prairies terres et vergers représentent environ 650 hectares. Elles sont situées sur les pentes moyennes abritées par les espaces boisés des sommets.

La spécificité du relief de la commune de Valfleury contribue à la notion de paysage agricole.

Cette spécificité entraîne une hiérarchisation des formes végétales. Les différences d'altitude, les forts dénivelés engendrent différentes utilisations du sol et par conséquent de la végétation.

Trois formes végétales apparaissent nettement dans la structure du paysage de Valfleury, la nature même du relief impose ces différentes formes végétales :

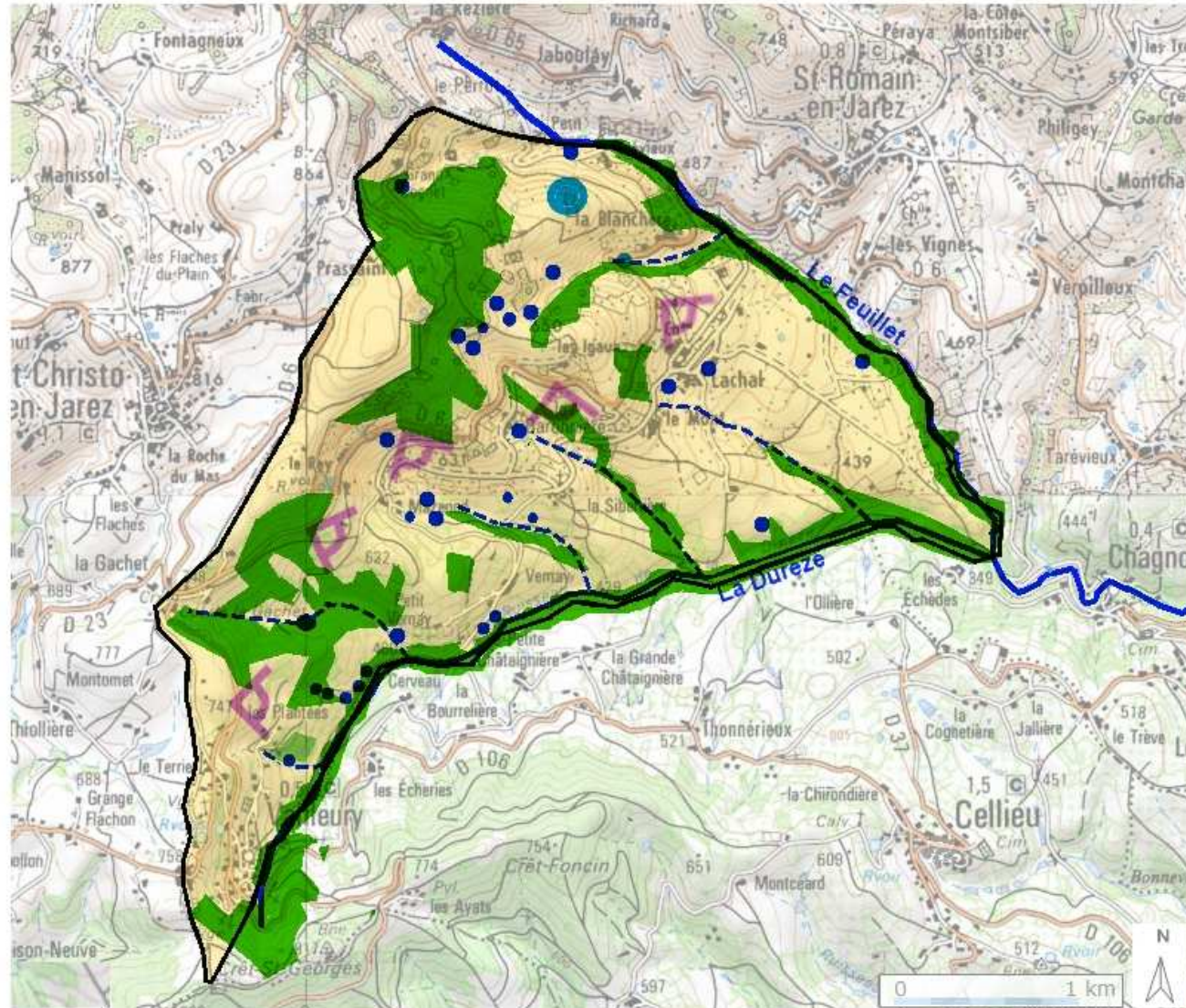
- **les forêts de feuillus essentiellement sur la ligne de crête.**

Le point culminant de la commune à 810 mètres d'altitude et la ligne de crête boisée qui limite le territoire à l'Ouest constituent des points d'appels visuels forts.

- **les espaces agricoles où s'alternent harmonieusement prairies et vergers sur les pentes plus douces sont soulignés de haies et de bosquets.** Ils sont situés à mi-hauteur entre les sommets et les fonds de vallées et parsemés de retenues collinaires qui contribuent à la qualité et à la diversité de ce paysage agricole. Les vergers avec les alignements d'arbres donnent au paysage un intérêt graphique.

- **les boisements des bords de rivières et de ruisseaux en fond de vallée.**

PAYSAGE : FORMES VEGETALES



trois formes végétales structurent le paysage de Valfleury :

-  * les forêts de feuillus sur la ligne de crête,
-  * les prairies et vergers à mi-hauteur irrigués par les ruisseaux et les retenues collinaires,
-  * les ripisylves en bordure des ruisseaux
-  * panoramas lointains

PAYSAGE FORMES VEGETALES



la ligne de crête boisée



diversité du paysage agricole et panorama lointain sur le Pilat



diversité du paysage agricole : prairies vergers-retenuue collinaire et ripisylve de ruisseau.



4-2 Les unités paysagères bâties

4-2-1-caractéristiques du fonctionnement de l'urbanisation.

Les sites bâtis de la commune sont répartis sur l'ensemble du territoire. On repère deux types d'urbanisation sur le territoire de la Valfleury: le bourg, et les hameaux. Il y a peu de constructions isolées hormis quelques fermes au sein de l'espace agricole.

Deux pôles bâtis plus importants apparaissent nettement dans le paysage : le secteur du bourg au sud et le secteur Lachal-le Mont au Nord.

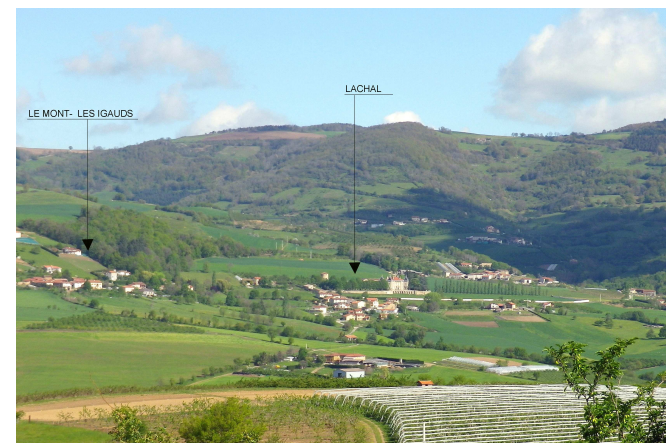
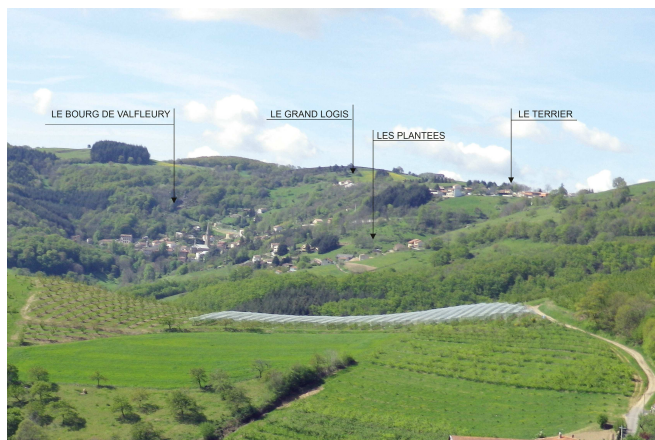
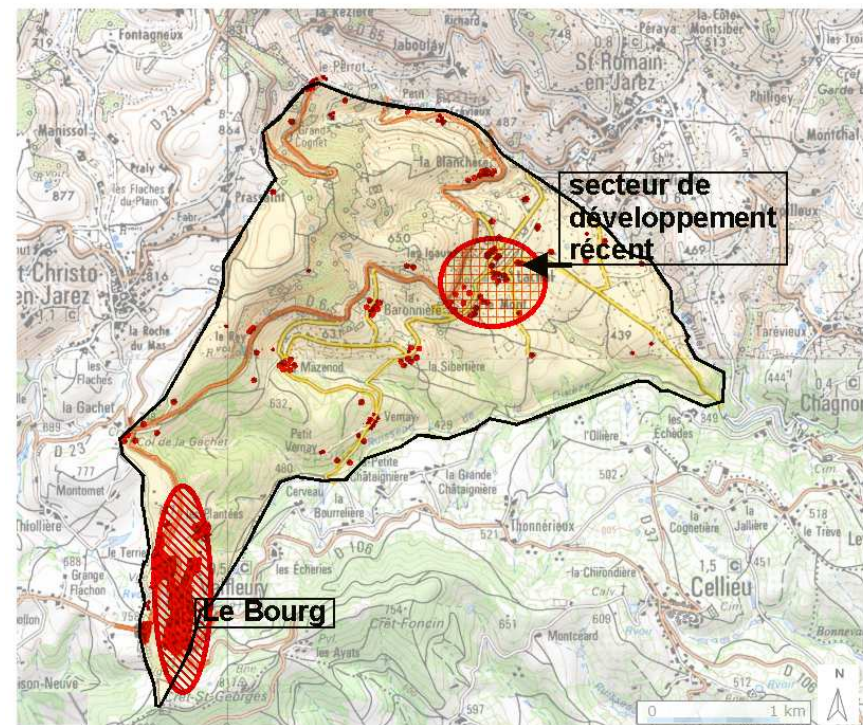
Ce sont ces deux secteurs qui ont subi le développement urbain de ces dernières décennies.

Le secteur du bourg avec les extensions vers le Terrier, les Plantées et le Grand Logis abrite environ trois cents cinquante habitants, soit plus de la moitié de la population communale. Le reste de la population est réparti dans les hameaux.

D'une typologie différente, les extensions proposent un espace plus morcelé et consommateur d'espace. : 6 hectares d'espaces bâtis et terrains d'agrément supplémentaires depuis 2003.

L'étalement urbain généré par les nouvelles tendances d'urbanisation de ces trente dernières années se matérialise facilement dans la perception visuelle du site.

REPARTITION DU BATI



4-2-2 Les formes urbaines et architecturales

• le bourg

Le bourg de Valfleury ne se découvre que lorsqu'on y arrive. Il est implanté dans une vallée étroite et apparaît comme un village dense groupé autour de la flèche de son église et blotti dans un écrin de verdure.

Il s'est implanté à flanc de rocher, s'étirant du sud vers le Nord. La topographie du site est impressionnante et les constructions se sont édifiées en étage au épousant les courbes de niveaux du relief et formant dans le paysage des lignes horizontales et sinueuses.

Le clocher de l'église élément vertical émergent vient rompre ces lignes horizontales et apparaît comme un repère fort dans le paysage.

L'entrée Sud du bourg est marquée par la place de la Mairie vaste espace ouvert bordé de deux rangées de platanes. L'implantation récente de l'auberge et du commerce a permis de redonner à cet espace la fonction de lieu de rencontres, d'échanges et d'animation quotidiens d'un village rural. On retrouve également autour de cette place la mairie, l'agence postale, et les terrains de sports. Le vaste espace de stationnement et la présence des arrêts de bus jouent un rôle important dans l'organisation du bourg.

L'entrée Nord du village est moins perceptible et moins urbaine depuis la route départementale 106. Les constructions sont plus à l'écart et la densité du village n'apparaît qu'en contrebas de la route. Les deux longs bâtiments construits à l'alignement de la route ne suffisent pas à donner un aspect urbain à cette entrée.

Le cœur du bourg présente certaines caractéristiques traditionnelles intéressantes dans son homogénéité et l'implantation des constructions. Des ruelles étroites et escarpées entourent l'église. Au cœur du bourg les espaces libres sont peu nombreux. On remarque quelques bâtiments d'envergure témoin des communautés religieuses encore présentes sur le site. Ce témoignage du passé religieux de Valfleury est renforcé par la présence de plusieurs statues de la vierge dans les ruelles du village

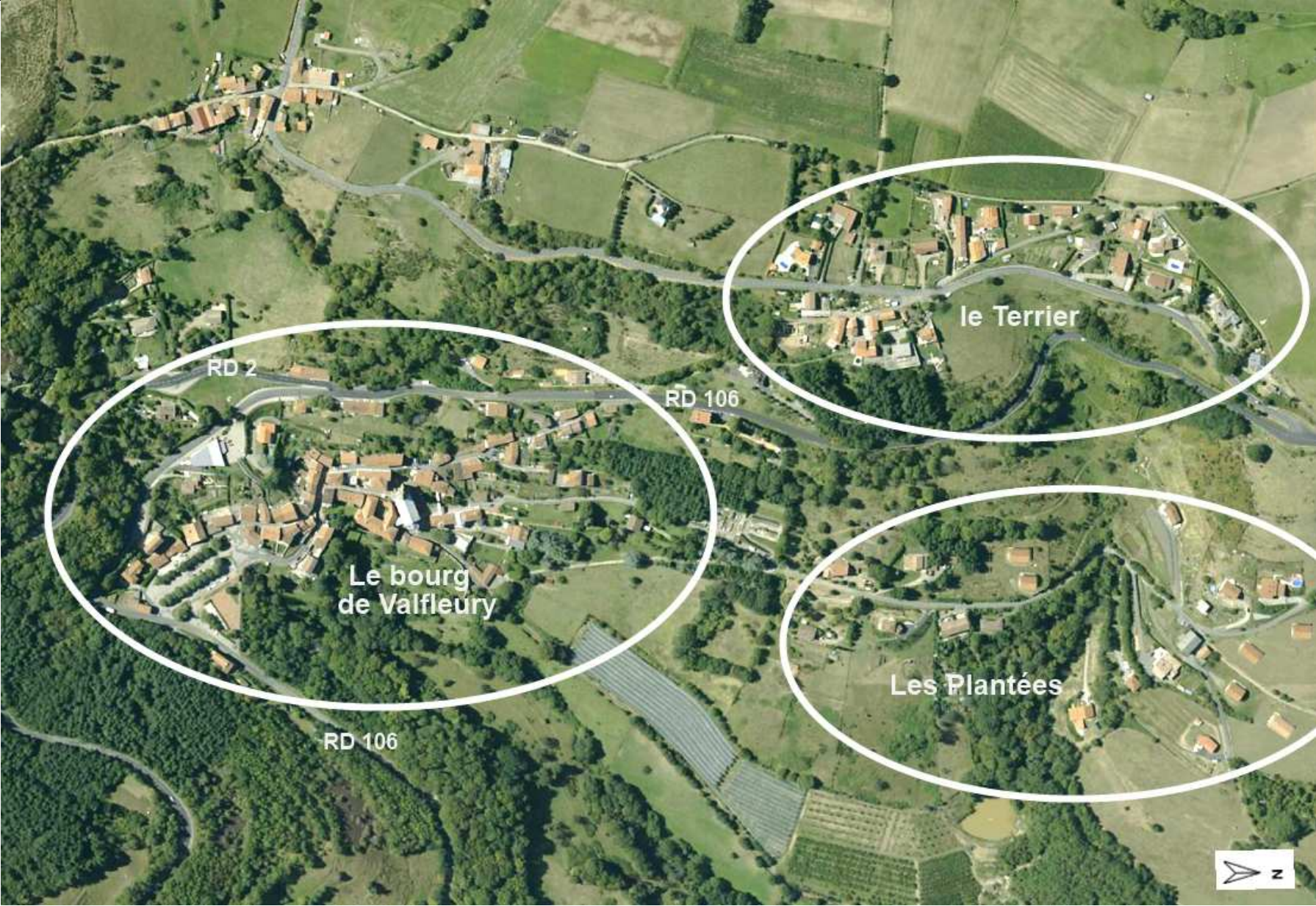
Les bâtiments sont édifiés en hauteur, R+3 coté vallée, R+2 en amont. Il reste peu de parcelles inoccupées, l'espace est utilisé à son maximum. Les bâtiments religieux (communauté des frères et des religieuses) ainsi que l'ADAPEI occupent une grande partie de l'espace du bourg.

Les constructions sont implantées souvent parallèlement aux courbes de niveaux du terrain et en bordure des voies.

L'architecture est sobre avec une homogénéité dans les matériaux et les couleurs. La pierre reste peu apparente en façades, les enduits de même tonalité sont prépondérants, les tuiles terre cuite en couverture sont dominantes et renforcent l'homogénéité du bourg ancien.

La végétation est peu présente dans l'enceinte même du bourg ancien, elle ponctue l'espace environnant sous forme de bosquets d'arbres et d'arbustes, et constitue un écrin qui valorise le bâti du village.

Les extensions récentes du bourg se sont faites essentiellement à l'Ouest et au Nord du site ancien sur les sites des Terriers et des Plantées. La typologie est bien différente, car les besoins sont différents. L'espace est morcelé, il y a juxtaposition de pleins et de vides, la consommation de terrain est bien supérieure. Visuellement ces extensions ont pris des proportions presque aussi importantes que le bourg ancien.





vue du bourg depuis la RD 106 en venant de Cellieu



vue du bourg depuis le rosaire



vue depuis la RD106 en amont du bourg

les ruelles du bourg autour de l'église





entrée sud du bourg – place de la Mairie



entrée nord-ouest du bourg sur la RD106



place de l'ange



habitat ancien adapté à la topographie



• Les hameaux

On repère un nombre important de hameaux implantés régulièrement sur le territoire agricole. Cependant ils restent de petite taille, et ils sont toujours implantés à mi-hauteur entre les fonds de vallées humides et les sommets ventés. Leur environnement immédiat est composé de vergers et de belles et vertes prairies, délimitées par de petites haies bocagères.

L'agglomération très resserrée de l'habitat s'est faite avec la recherche d'un maximum d'ensoleillement. L'habitat regroupé en hameau économise le terrain au profit des cultures et prairies qui le cernent. Ce type de regroupement ne présente pas de dessin particulier, les constructions se répartissent sur des espaces plus ou moins géométriquement délimités.

D'une manière générale chaque hameau forme une entité en soi, grâce à l'aspect groupé et à l'unité des matériaux utilisés, la pierre, la tuile terre cuite.

Hormis le secteur de Lachal, le Mont les Egaux, la plupart des hameaux ont été préservés du développement urbain. Ils ont gardé leur caractère rural. L'organisation et l'homogénéité du bâti encadré par de vastes espaces agricoles en font des lieux de qualité. L'agriculture laisse son empreinte autour des hameaux. Elle contribue à leur mise en valeur.

Les secteurs de Lachal les Egauds ont connu un fort développement urbain ces dernières décennies qui ont conduit à une forte consommation d'espace agricole et à la perte de la lisibilité des hameaux traditionnels



4-3-les sites sensibles à préserver

Les points forts du paysage :

- La ligne de crête boisée qui ferme le territoire à l'Ouest.
- La mosaïque paysagère de l'espace agricole issue de la polyculture.
- Les ripisylves en bordure des ruisseaux.

Les sites à préserver en priorité :

- les perceptions dégagées sur tout le linéaire de la RD 6 depuis le bourg jusqu'à St Romain en Jarez
- La silhouette du bourg dans son écrin de verdure.

-

4-4-Patrimoine architectural :

Dans le hameau de Lachal se trouve le château de Lachal, construit dans le style néo-classique entre 1782 et 1784.

Il est classé Monument historique, et fait l'objet d'une servitude de protection. Les éléments protégés sont le château, le jardin, le mur de soutènement de la terrasse et du jardin, les façades et toitures des bâtiments de ferme, les façades et toitures de l'orangerie, l'escalier menant de la tour du château à la cour de la ferme, le pigeonnier et la pièce d'eau attenante.



D'autres éléments architecturaux qui ne font pas l'objet d'une protection sont à prendre en compte dans le patrimoine de la Commune de Valfleury.

La basilique datant de 1855 de style gothique a été réalisée par l'architecte Pierre Bossan concepteur de la basilique de Fourvières. Elle est construite en grès houiller de St Chamond dans sa partie basse et de pierre blanche tendre provenant des carrières du Midi.

Son clocher en flèche constitue un repère identitaire fort dans le paysage. Il renferme un carillon composé de 15 cloches qui sonne à chaque heure.



On remarque également une petite tour du début du 20^{ème} siècle très caractéristique de Valfleury, située au-dessus de la mairie



4-5 -Petit patrimoine :

Le petit patrimoine est surtout constitué d'éléments religieux témoignage des pèlerinages. On dénombre une multitude de croix (16 au total sur l'ensemble du territoire) et de nombreuses statues de la vierge dans et autour du bourg. Le rosaire, le calvaire et le chemin de croix font également partie du patrimoine religieux de la commune. Ceux-ci ont la particularité d'être constitués d'éléments en rocaille ou creusé dans la masse rocheuse.



statue de la vierge dans le bourg



la station du rosaire



le calvaire

4-6-Patrimoine archéologique :

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 17 janvier 2001 et le livre V du code du Patrimoine qui soumettent en particulier les fouilles à l'autorisation et au contrôle de l'Etat, et assure la conservation des découvertes de caractère immobilier ou mobilier, qui doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement au titre des monuments historiques.

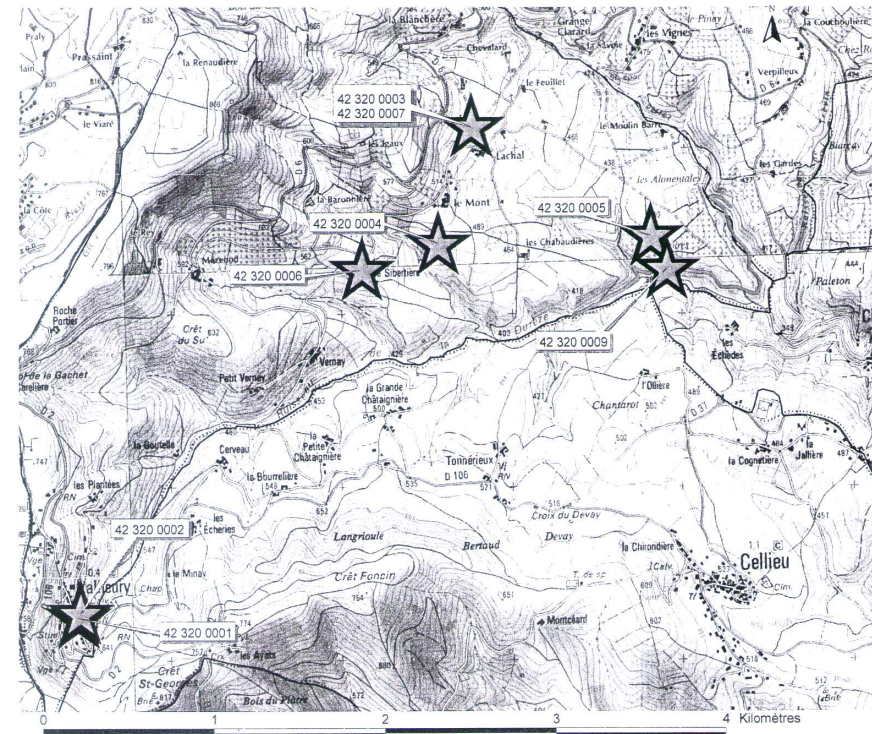
L'article R 111-4 du code de l'urbanisme autorise l'autorité compétente à refuser le permis de construire ou à l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales et si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestiges archéologiques.

Le conservateur régional de l'archéologie doit être consulté dans le cadre d'une demande d'occupation ou d'utilisation des sols ou même de démolition de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur du site archéologique.

Huit sites archéologiques sont recensés sur le territoire de la commune de Valfleury

- 42 320 0001 / Notre Dame/Prieuré/Moyen Age.
- 42 320 0002 / Notre Dame /église/Haut Moyen Age.
- 42 320 0003 / Lachal /Habitat/ /Moyen Age.
- 42 320 0004 / A l'Est du hameau du Mont / Gallo-romain / céramiques, tuiles.
- 42 320 0005 / Les Rivoires / Second âge du fer- haut empire ? / céramiques, tuiles.
- 42 320 0006 / Au Nord de la Sibertière / Gallo-romain / céramiques, tuiles.
- 42 320 0007 / Lachal / château / époque moderne.
- 42 320 0009 / Aqueduc du Gier / Aqueduc /Gallo-romain.

Valfleury (42)
révision du PLU
sites archéologiques recensés
état août 2011



5- les ressources naturelles

- **qualité des eaux**

La commune est parcourue par de nombreux ruisseaux affluents de la Durèze qui elle-même est affluent du Gier. La commune de Valfleury s'est impliquée dans le second contrat de rivière Gier 2013 2019 dans la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau, en limitant les pollutions d'origine domestique, et en réduisant l'utilisation des produits phytosanitaires dans les espaces publics.

Il existe sur le territoire de Valfleury d'anciennes sources de captage d'eau potable au petit Cognet. Ces sources sont propriété de la commune de Saint Romain en Jarez qui réfléchit au devenir de ces sources.

- **l'assainissement**

La commune s'est doté d'un zonage d'assainissement approuvé en 2000. Celui-ci mettait en évidence des dysfonctionnements sur le réseau public d'assainissement. Depuis la commune a réalisé des travaux sur ce réseau de mise en séparatif afin d'améliorer les conditions de préservation de l'environnement et de lutte contre la pollution.

- **La qualité de l'air**

Le département de la Loire bénéficie d'une des meilleures qualités de l'air mesurée en Rhône Alpes. La situation de la commune au cœur du vaste espace naturel et agricole des coteaux du Jarez contribue à renforcer cette qualité de l'air. Aucun site éventuel de pollution de l'air n'est recensé sur la commune.

- **Le bruit**

La commune est à l'écart des grands axes de circulation, et bénéficie d'un cadre de tranquillité remarquable à cet égard.

La RD 106 classée un peu bruyante 55 à 60 décibels.

Cependant elle est impactée par le projet de l'A45 à la pointe Est du territoire. Une bande de 250 m de part et d'autre de cette voie est définie comme zone affectée par le bruit des infrastructures routières.

- **pollution :**

Il n'y a pas de site pollué particulier recensé sur le territoire, cependant la commune est située à l'intérieure de la zone vulnérable au regard de la pollution par les nitrates et de la zone sensible à l'eutrophisation.

- **Le traitement des déchets:**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par Saint Etienne Métropole. La collecte se fait une fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois tous les quinze jours pour le tri sélectif. Des containers pour le verre et le textile sont implantés place de la Mairie.

Les habitants de Valfleury peuvent se rendre dans n'importe quelle déchèterie de St Etienne Métropole .

6- les risques nuisances et servitudes

- **les risques :**

La commune est soumise au risque mouvement de terrain à Crévieux et en limite de la commune de Cellieu.

La commune de Valfleury est longée par le ruisseau de la Durèze. Aucune étude hydraulique n'a été effectuée sur la partie amont de ce cours d'eau, en terme d'inondation les enjeux sont faibles et ne nécessitent pas la mise en place d'une procédure de plan de prévention des risques naturels d'inondation.

Il existe sur le territoire communal quelques risques de catastrophes naturelles : tempête, chutes de neige, inondations et coulées de Boues.

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
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/02/2003
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	01/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

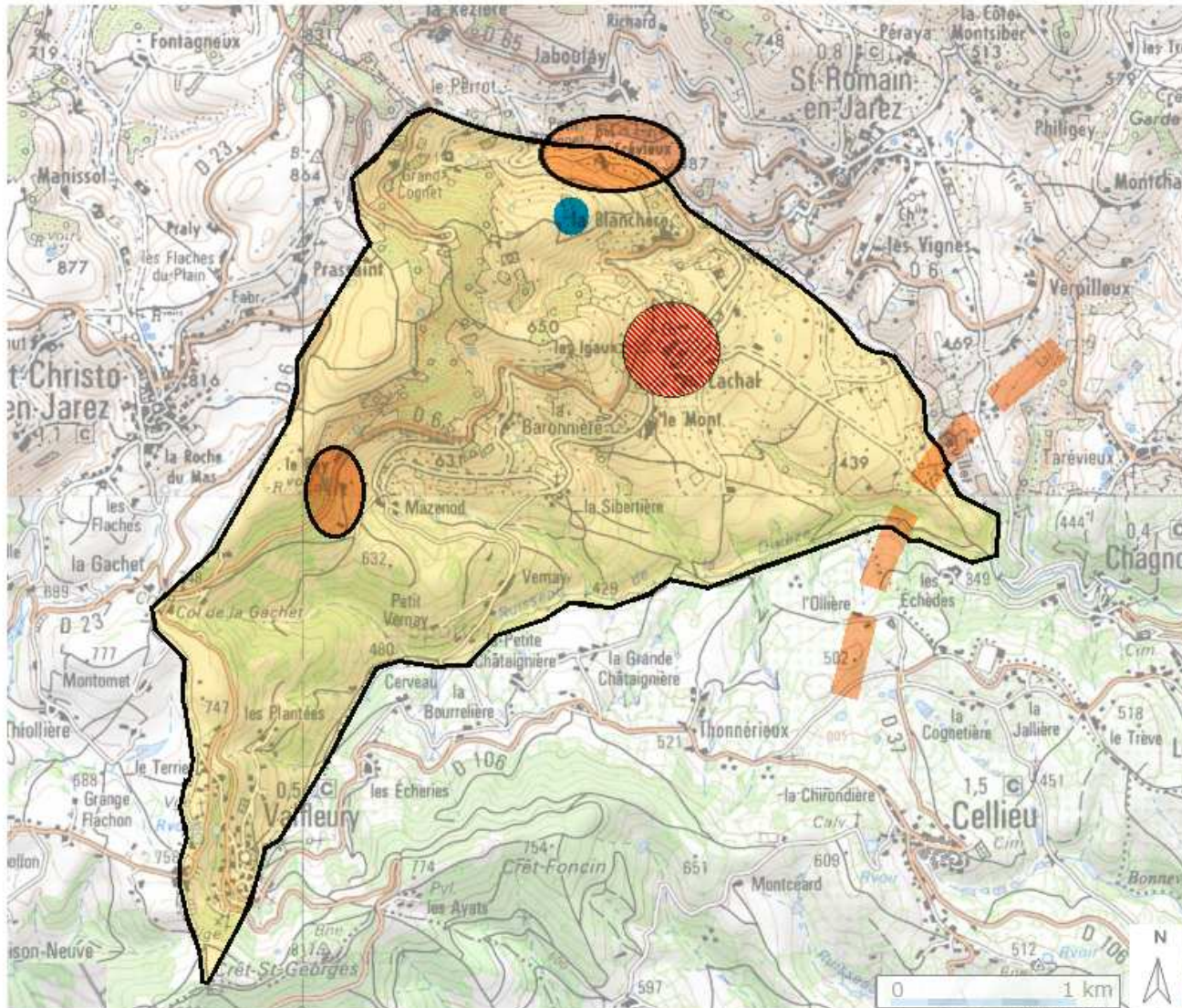
Concernant le risque sismique la commune de Valfleury est classée dans la zone de sismicité de niveau 2 « aléa faible ».

- **les servitudes d'utilité publique :**

Il existe une seule servitude d'utilité publique sur le territoire de Valfleury :

AC1 servitude de protection des monuments historiques, qui concerne le château de Lachal. L'ancien périmètre de 500 mètres a été modifié. Un nouveau périmètre de protection a été établi par le STAP et a fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle du PLU.

RISQUES - NUISANCES - SERVITUDES.



risques glissement de terrain et coulées de boue



impact sonore de l'A45



périmètre de protection du château de Lachal



ancienne source de captage d'eau potable

B-. LE MILIEU HUMAIN

1- Les évolutions socio-économiques

1-1- le contexte démographique

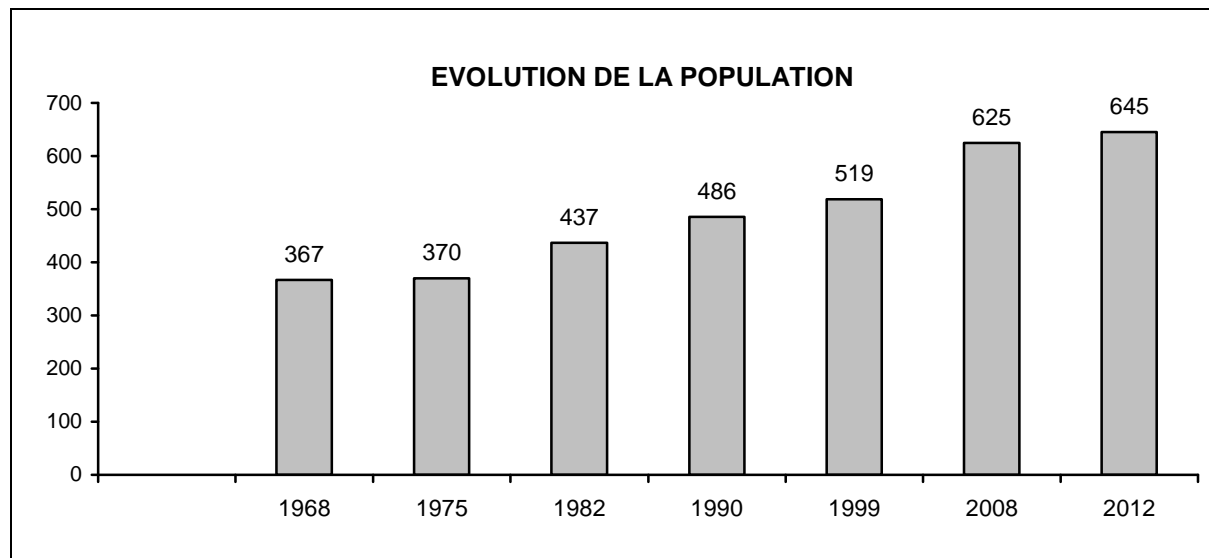
Evolution générale

Après avoir connu une baisse de population jusqu'en 1975 période pour laquelle les communes rurales sont victimes de l'exode rural, la croissance démographique est assez régulière de 1975 jusqu'en 1999. Entre 1999 et 2008 la commune retrouve une croissance un peu plus forte avec une variation annuelle de 2,10%, celle-ci semble s'affaiblir depuis 2008 avec environ 1%.

La variation annuelle était de 0,7% pendant la période précédente.

A St Etienne Métropole on enregistre une baisse de population annuelle de l'ordre de 0.2%

Ce renversement de situation est du à l'attractivité reconnue des communes rurales proches des grandes agglomérations, et au développement de l'habitat pavillonnaire depuis les années 70.



(source Insee)

La densité est de 71.3habitants/km², alors que celle du département est de 154,9 et celle de St Etienne Métropole de 285.

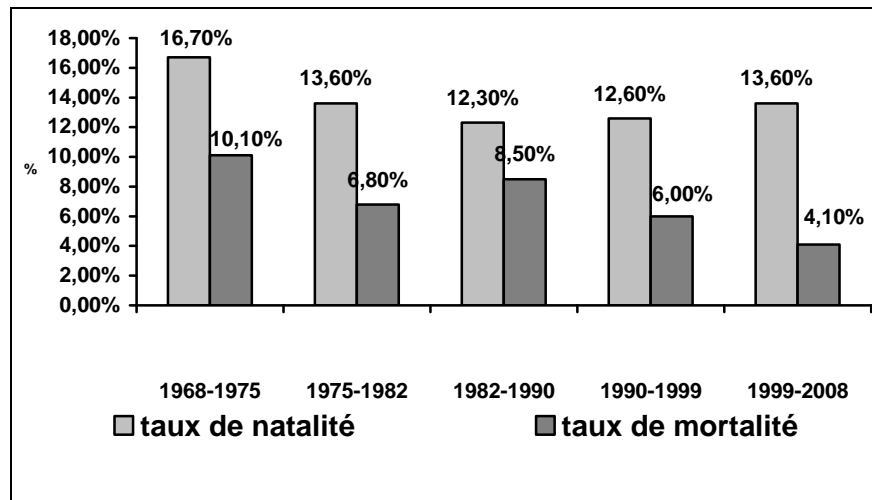
Les mouvements démographiques

Ente 1968 et 1982, La natalité est en baisse et la mortalité aussi.

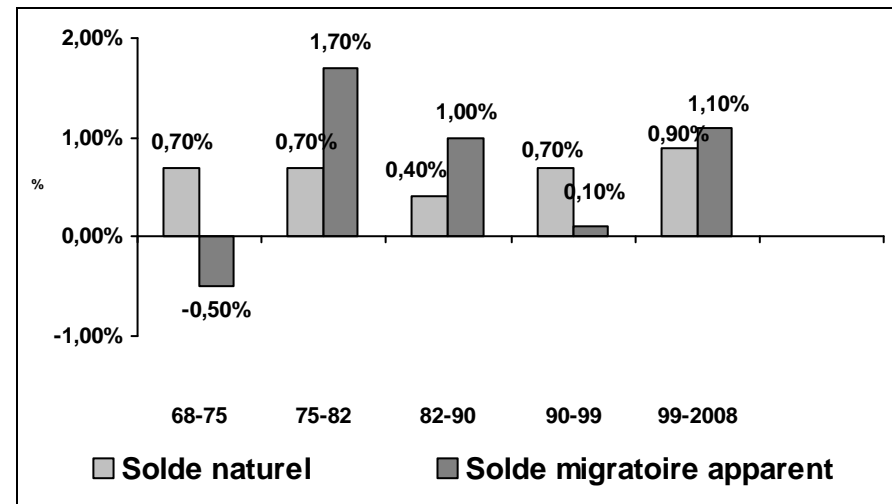
Cependant on constate que la mortalité baisse de plus en plus à partir de 1982. Après une baisse constante depuis 1968, le taux de natalité se redresse confortablement entre 1999 et 2008 ce qui laisse supposer un rajeunissement de la population.

Avant 1975 le solde migratoire est encore négatif l'exode rural n'est donc pas terminé et de nouvelles populations commencent à arriver sur le territoire de Valfleury à partir de 1975. Après une forte baisse de 1982 à 1999, on remarque une nouvelle augmentation du solde migratoire après 1999.

La variation annuelle de 2,1% constatée précédemment entre 1999 et 2008 est précisée avec une variation annuelle due à un solde migratoire de 1.10% en augmentation et un solde naturel de 0,9%.



(source Insee)



(source Insee)

On notera également 15 naissances en 2008 alors qu'elles sont au nombre de 8 en moyenne depuis 1999.

Les derniers chiffres publiés par l'Insee laissent penser que la natalité se porte toujours bien avec 9 naissances en 2010, contre 3 décès.

La taille des ménages

La taille des ménages est en légère baisse depuis 1968 elle était de 3,10 personnes par ménage en 1968 et 1975. Elle est de 2,7 en 2008, elle est légèrement supérieure à celle de St Etienne métropole qui est de 2,2.

La structure par âge

C'est toujours la tranche d'âge des 30/44 ans qui prédomine avec juste derrière les jeunes de moins de 14 ans.

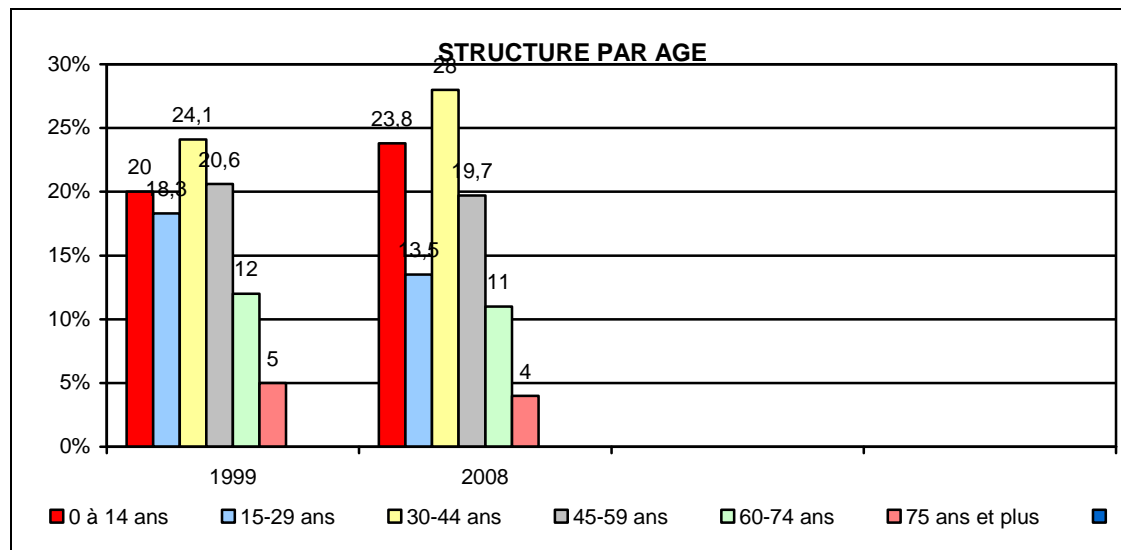
- la population des jeunes de moins de 14 ans est en augmentation ainsi que la tranche d'âge de leurs parents les 30/44 ans.
- la population des 15 à 29 ans est en baisse.
- la population des 30 à 44 ans est en hausse significative
- la part des personnes de 60 à 74 ans et des plus de 75 ans est en légère baisse

Dans l'ensemble, nous constatons un léger rajeunissement de la population avec 65% de la population ayant moins de 45 ans. Cependant on peut dire que les jeunes (les 15/29 ans) en âge de trouver un premier emploi ont tendance à quitter le territoire.

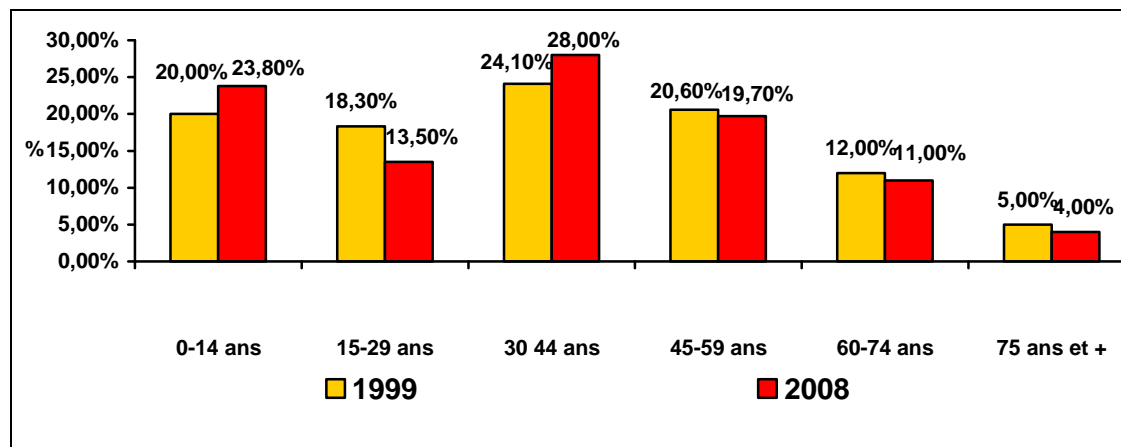
A l'époque de la carte communale la population avait tendance à vieillir avec une baisse importante des personnes de moins de 40 ans et une augmentation des plus de 40 ans.

En résumé le chapitre démographie laisse apparaître les points essentiels suivants :

- Une augmentation régulière et mesurée de la population depuis 1975,
- Un solde naturel toujours positif et une nouvelle augmentation du taux de natalité depuis 1999, après une baisse constante depuis 1968,
- Un solde migratoire régulier et de nouveau positif depuis 1975.
- Une tendance au rajeunissement de la population qui reste à confirmer.



(source Insee)



(source Insee)

1-2- Emploi et population active

Sur la population de la tranche d'âge des 15/64 ans soit 418 personnes, la population active est au nombre de 296 en 2008, celle ayant un emploi est de 286 ce qui représente un taux d'activité de 70.9%.(70,2% pour le département)

Les actifs ayant un emploi sont augmentation, les chômeurs et les inactifs sont en baisse.

Parmi cette population active ayant un emploi représentant 286 personnes la part des salariés est de 78.1% (soit 224) donc 21.9% de non salariés.(63)

Le nombre d'emplois proposé dans la commune est de 143 dont 94 emplois de salariés et 49 non salariés.

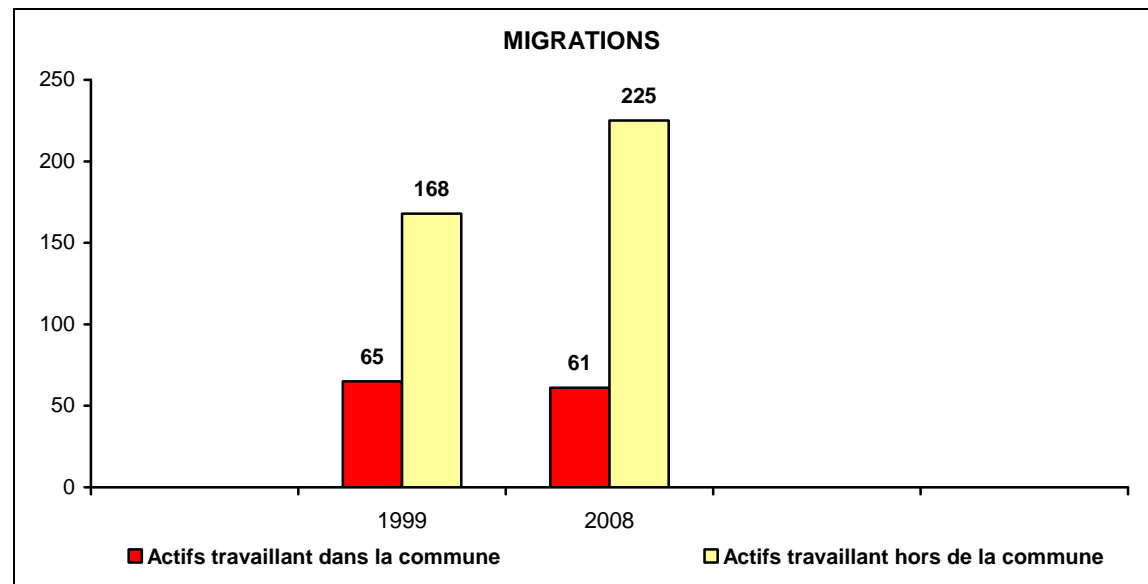
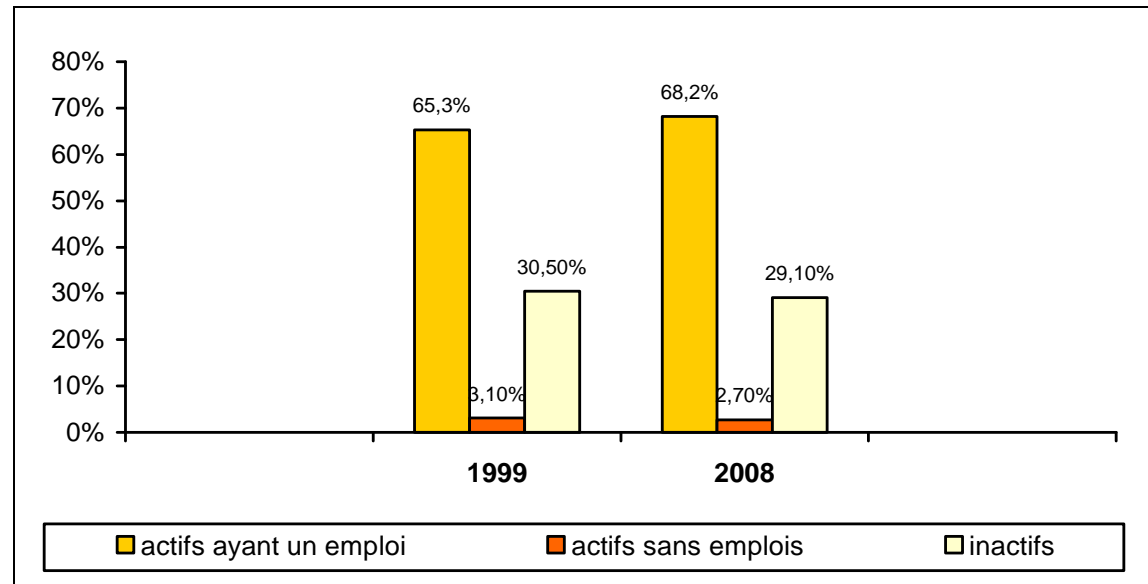
Sur les 286 actifs, 61 travaillent dans la commune, 175 travaillent dans le département et 49 dans un autre département

47.3% des foyers sont imposés sur le revenu soit un peu moins que sur l'aire de st Etienne Métropole avec 50%.

Les migrations alternantes

Ces différents indicateurs montrent qu'il y a beaucoup de migrations domicile/travail, mais aussi une augmentation des actifs travaillant hors de la commune donc une augmentation des déplacements.

L'enquête ménage de St Etienne Métropole révèlent que 76% des déplacements domicile/travail s'effectuent en voiture dans le secteur Sud Loire contre 10% en transports en commun.



(source Insee)

1-3- Activité économique

En 2008 on recense 67 établissements ou entreprises sur le territoire de la commune 33 dans l'agriculture (selon l'Insee), 2 dans le domaine de l'industrie, 6 dans la construction, 22 dans le commerce transport et services, 4 dans l'administration publique enseignement ou santé. Ces établissements offrent 85 emplois de postes salariés dont 58 dans l'administration (l'une d'elle offre 50 emplois), 13 dans la construction, 8 dans l'agriculture, et 0 dans l'industrie.

5 entreprises auraient été créées en 2010 : 2 dans la construction, 2 dans le commerce, 1 dans l'industrie

Les activités autres qu'agricoles présentes dans la commune sont un commerce de proximité au bourg, 1 fromager et 1 primeur dans les hameaux, les services nécessaires au maintien de la vie locale, des entreprises de construction.

L'activité commerciale est peu représentée. La proximité de la ville de Saint-Chamond et de Saint-Etienne pôles commerciaux et bassin d'emplois permettent aux habitants de la Valfleury de bénéficier des leurs équipements, services et commerces.

(source Insee)

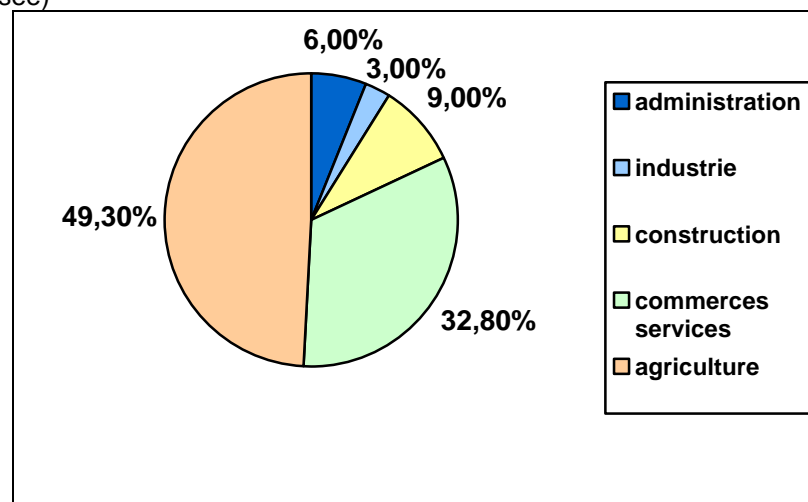
Plus précisément sur le terrain on compte :

Dans le domaine tourisme loisirs et commerces

- 1 café restaurant et épicerie
- 1 gîte avec 5 lits
- 1 entreprise de service informatique
- 19 exploitations agricoles pratiquent la vente directe en circuit court
- 1 fromager et 1 primeur

dans le domaine de la construction et de l'industrie :

- 2 restaurateurs de meubles anciens
- 1 entreprise de terrassement
- 1 entreprise de maçonnerie
- 1 serrurier étanchéité
- 1 menuisier
- 1 entreprise de nettoyage et entretien VMC, assainissement.



(source Insee)

Les établissements administratifs, santé, et enseignement sont représentés par la mairie, l'école et l'ADAPEI.

L'activité touristique est peu développée avec un seul gîte, et un restaurant qui vient de se créer.

Les attractions touristiques principales restent les pèlerinages pour Notre Dame des genêts d'or et les randonnées pédestres. Les quatre sentiers balisés par la commune attirent beaucoup de marcheurs.

L'activité de vente de souvenirs religieux a disparu depuis une dizaine d'année, il reste cependant des traces de ce passé commercial sur les façades des anciens magasins autour de l'église. Le commerce multiservices propose à la vente quelques souvenirs religieux.

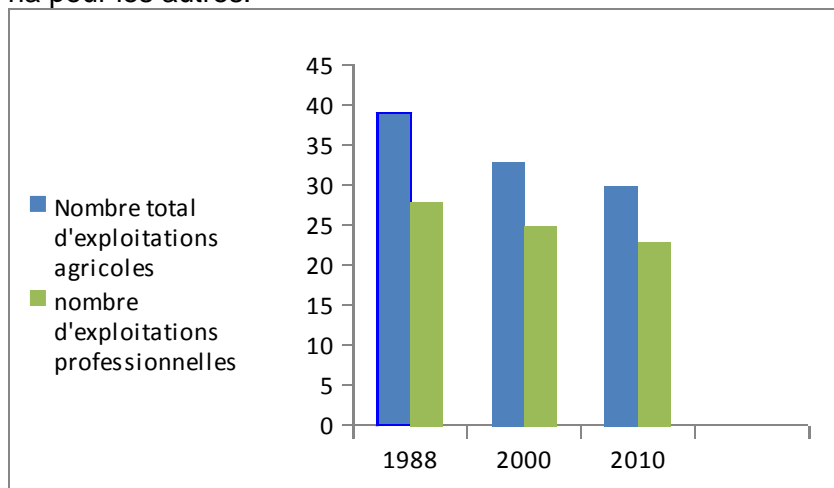
1-4-L'activité agricole

L'activité agricole représente près de la moitié de l'activité économique de la commune, elle reste l'activité principale, même si le nombre d'exploitation diminue au fil du temps.

Les données du dernier recensement agricole de 2010 peuvent donner quelques tendances sur l'évolution de l'activité agricole de la commune.

Le recensement de 2010 compte 30 exploitations agricoles, elles représentent une population familiale active de 56 personnes. En 1988, il y avait 39 exploitations dont 28 en activité principale.

En 2000 les exploitations professionnelles avaient une SAU moyenne de 19 hectares pour les exploitations professionnelles, 15 ha pour les autres.

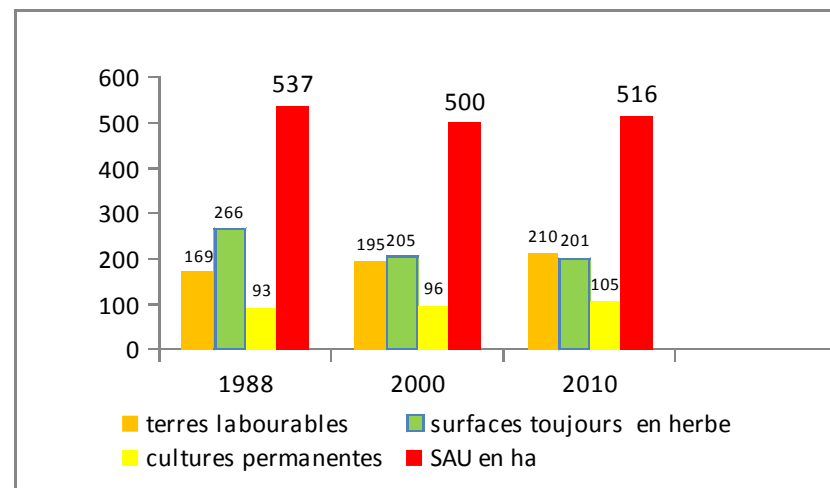


source RGA 2010

Les surfaces agricoles sont constituées de prairies avec 201 hectares, 210 hectares de terres labourables, et 105 hectares de cultures permanentes dont 101 hectares de vergers

Fourrages et surfaces en herbe représentent 335 hectares.

On constate que la SAU est en légère progression depuis 2000, alors qu'elle était en diminution auparavant.



source RGA 2010

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficies en cultures permanentes : superficies en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, osier, muriers, arbres truffiers, arbres de Noël.

Superficies toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis plus de six ans.

Les données disponibles à partir du RGA ont été précisées par une rencontre avec la profession agricole Il y a à ce jour 24 sièges d'exploitation implantés sur la commune dont 23 professionnels.

Sur les vingt quatre exploitations recensées à ce jour une seule n'est pas professionnelle.

Quatorze sont orientées vers l'arboriculture avec un peu de production de légumes.

Dix exploitations sont orientées vers l'élevage et la production laitière : avec un effectif de 256 vaches, 97 génisses, 52 chèvres, 89 moutons. Quatre exploitations ont plus de 40 vaches et génisses (les Chabaudières, Baronnière, Chevalard, Lachal)

Dix neuf exploitants pratiquent la vente directe de leurs produits en circuit court.

En 2012 , six exploitants ont moins de 40 ans, onze entre 40 et 55 ans , six ont plus de 55 ans avec le plus souvent des perspectives de reprise, ce qui laisse supposer encore un certain avenir pour l'activité.

Plusieurs exploitants emploient des salariés dont deux à temps plein, soit un effectif de 4 salariés. et 80 emplois saisonniers pour les récoltes sur 2 mois.

D'après les données recueillies auprès des agriculteurs de la commune, ceux-ci exploitent 508 hectares dont 416 sur la commune de Valfleury et 92 ha sur les communes voisines.

Les données cadastrales précisent les données en terme d'occupation des sols.

Le territoire communal est occupé par 653,5 hectares de terres agricoles soit 74,5% du territoire. Ces surfaces sont réparties de la façon suivante :

202,31 hectares de terres labourables, 313,24 hectares de prés, 136,43 hectares de vergers, et 1,51 hectares de vignes.

Une analyse plus approfondie de l'occupation du sol a été réalisée par la commune avec les agriculteurs. Ont été reportés sur fond de plan les espaces boisés, les espaces en prairie et cultures, les vergers et cultures de petits fruits. Cet outil permettra d'apprécier la qualité agronomique des terres exploitées.

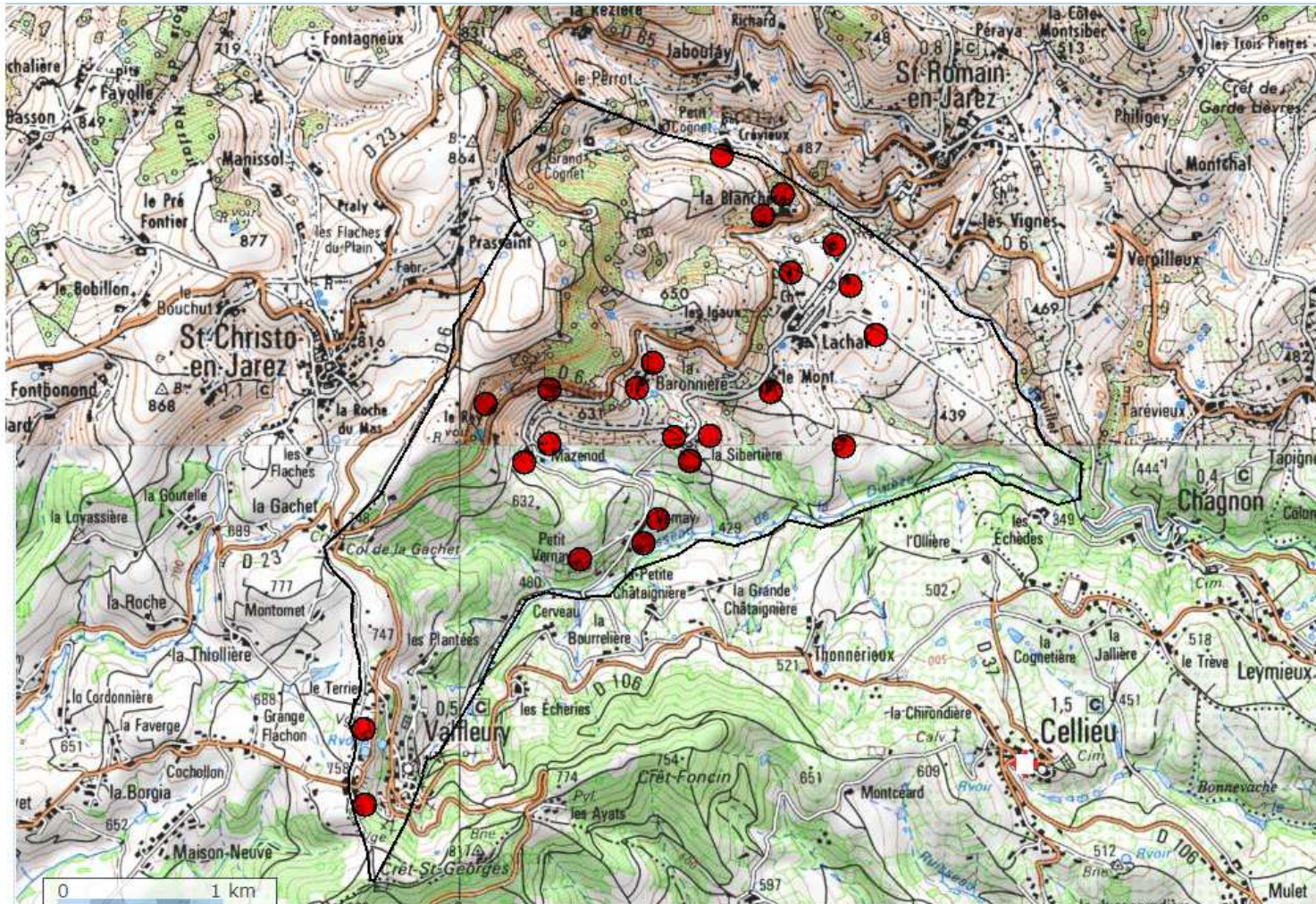
La localisation de chaque exploitation a été également reportée, en précisant la destination de chaque bâtiment agricole : bâtiments abritant des animaux, autres bâtiments agricoles, logements des agriculteurs.

Ont été également repérés les bâtiments agricoles ayant un caractère architectural, et dont le chef d'exploitation proche de la retraite n'a pas de repreneur potentiel. Toutes ces données importantes permettront d'affiner le plan de zonage du PLU.

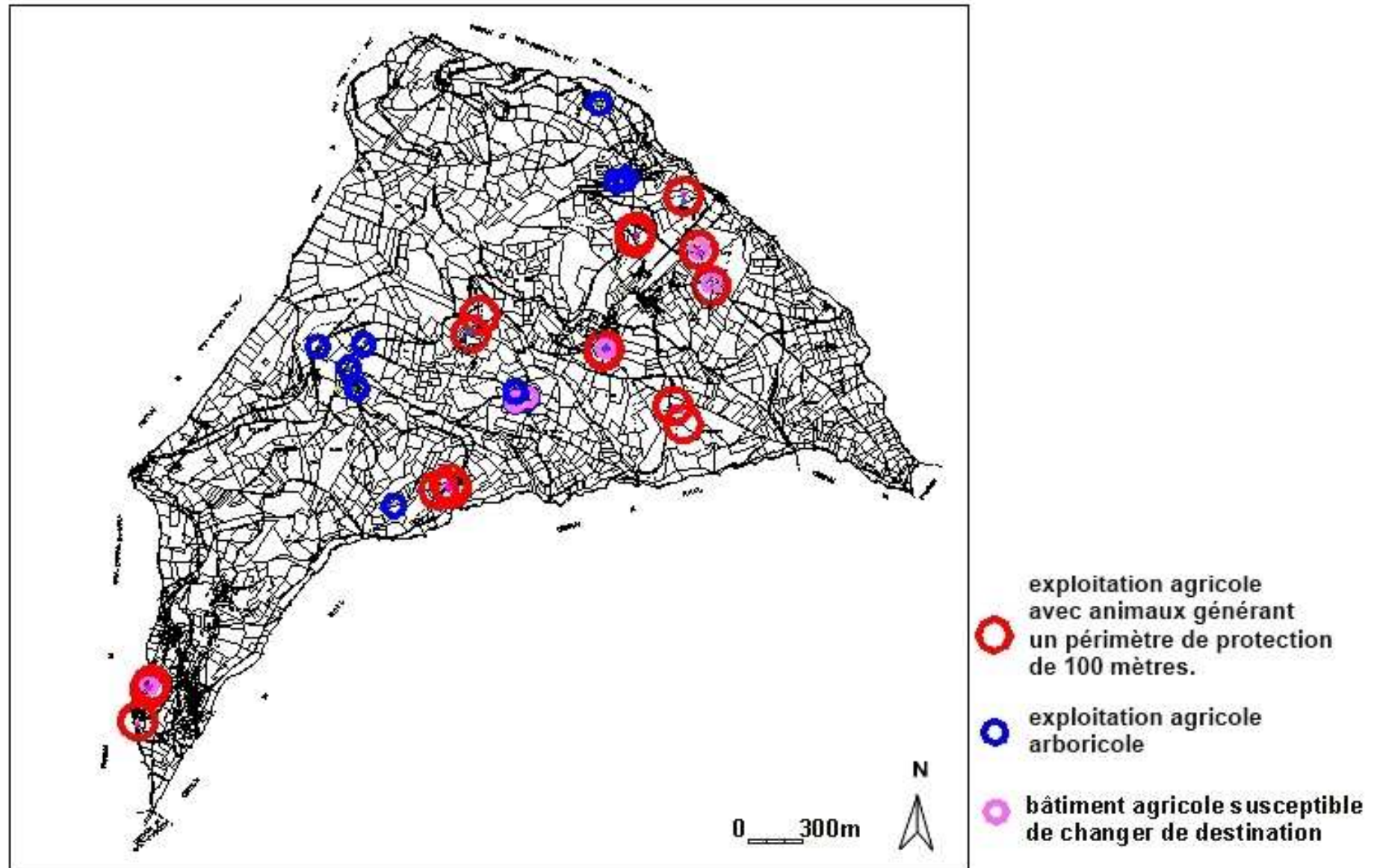
L'agriculture occupe une place importante à Valfleury sa particularité est la diversité avec la pratique de l'arboriculture et la production laitière. Même si elle occupe une place stratégique dans l'économie locale elle concerne également les domaines de l'environnement, des paysages, du patrimoine naturel et culturel, et du tourisme. Elle doit maintenir sa contribution économique et son rôle social.

Le PLU doit pouvoir répondre aux projets des agriculteurs, permettre leur évolution et assurer leur pérennité, mais aussi prévoir l'évolution et la transformation des bâtiments existants.

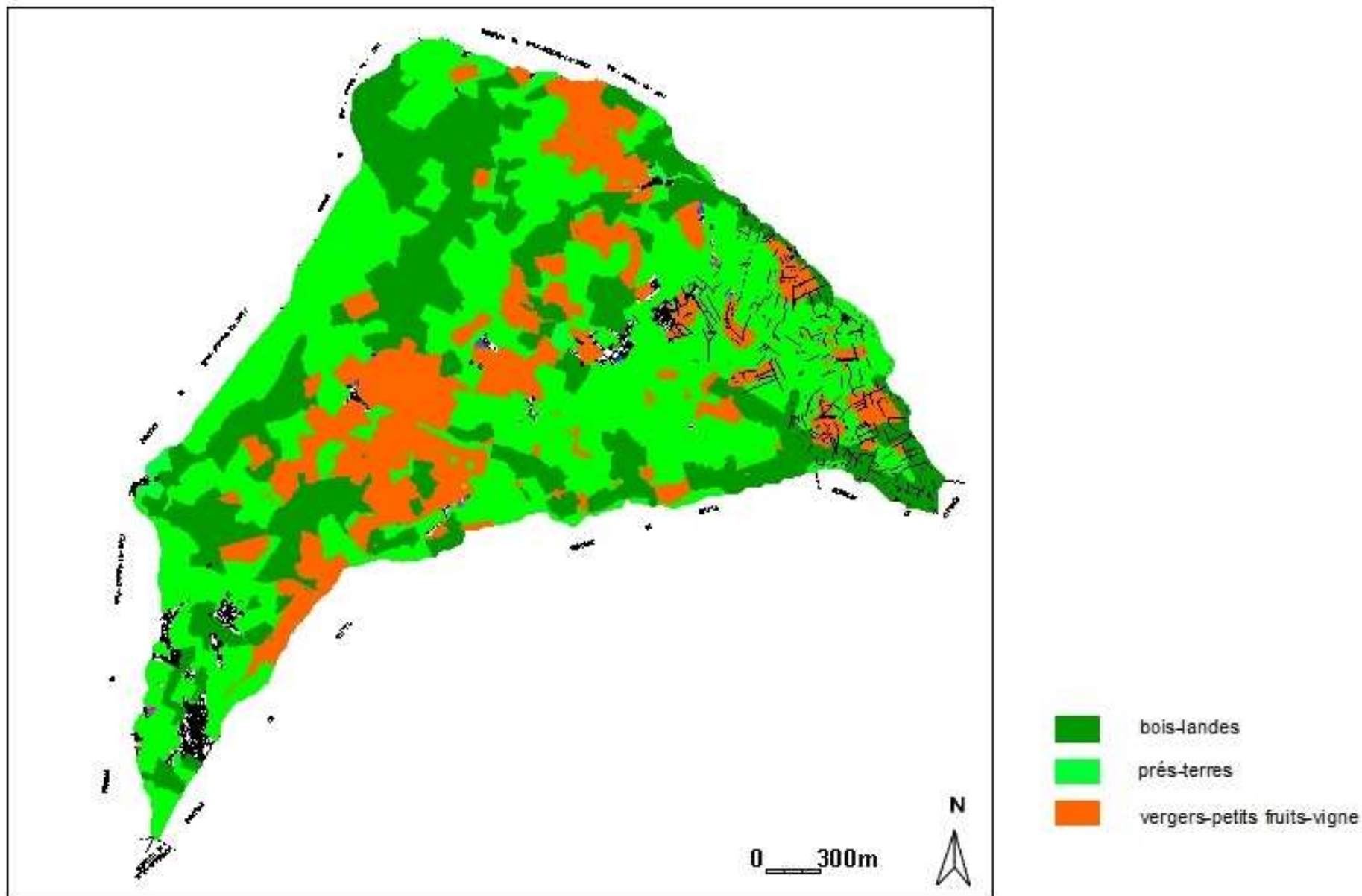
LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION



ORIENTATION DES SIEGES D'EXPLOITATION



OCCUPATION DU SOL



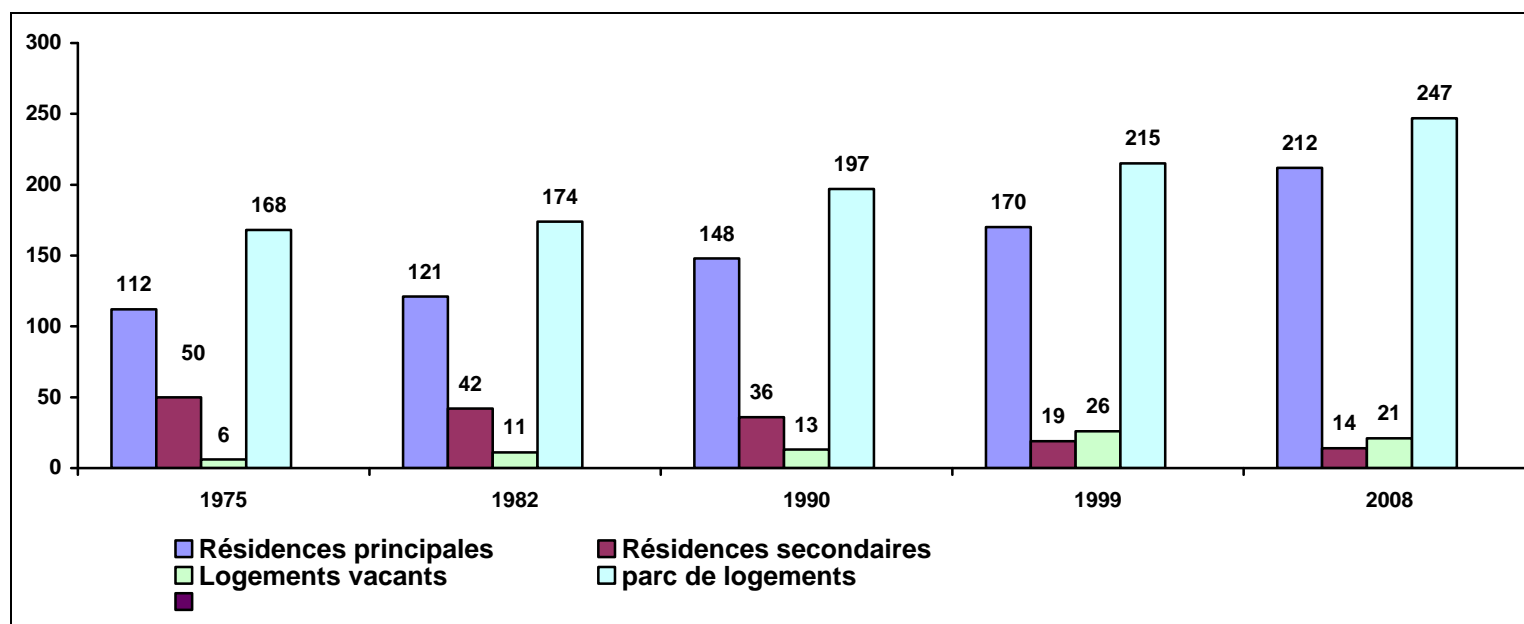
2. Le Parc immobilier

2-1- Répartition et évolution du parc logements

Le nombre de logements est en évolution régulière depuis 1975. Ce sont les résidences principales qui ont le plus augmenté avec 112 résidences principales en 1975, 148 en 1990, 170 en 1999 et 212 en 2008.

Le nombre des résidences secondaires ne cesse de diminuer depuis 1975. Elles étaient 50 en 1975, en 2008 elles ne sont plus que 14. Le taux de résidences secondaires de 5.6% est légèrement supérieur à celui du département de 4,9%. Le taux des résidences principales atteint aujourd'hui 85.8%, il était de 79.1% en 1990. (elle est supérieure celle de St Etienne Métropole avec 0.5%).

Entre 1999 et 2008 la moyenne de création de résidences principales est de 4.66 soit une évolution annuelle de près de 2.5%



(source Insee)

Il semble intéressant de noter également la chute du nombre de logements vacants depuis 1999. 21 logements vacants sont recensés par l'INSEE.

Une analyse plus précise de la commune sur le nombre de logements vacants a été réalisée.

Il semble qu'il y ait actuellement 12 logements vacants donc 5 au bourg et 7 dans les hameaux

Sur ces 12 logements, 9 font l'objet de rétention, 1 est en cours de réhabilitation, 1 est en projet de réhabilitation, 1 est en vente.

Ces logements vacants restants ne sont pas négligeables et constituent cependant un potentiel de renouvellement urbain.

2-2- Caractéristiques du parc immobilier

Age du parc

Le parc immobilier est assez ancien puisque près de 50 % de celui-ci a été construit avant 1949. Le nombre de résidences principales construites ces quinze dernières années est important .

Composition du parc de résidences

En 2008, la composition du parc de résidences principales de la commune au nombre de 212 se caractérise par la prédominance de maisons avec 93.4%, en hausse depuis 1999 où les maisons représentaient 90.2% de l'ensemble du parc immobilier.

Les appartements représentent 5.6% du parc immobilier, ils étaient de 5.4% en 1999.

82.8% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, également en progression avec 75.9% en 1999.

13.2% des résidences principales sont occupées par des locataires, il y en avait 14.7% en 1999. Sur ces 13.2% de logements locatifs, 2.6% sont des logements HLM, soit 11 logements. L'augmentation du nombre de logements HLM a peu évolué et reste insuffisant. L'offre de logements locatifs est insuffisante à satisfaire la demande.

4% des logements sont occupés gratuitement.

Taille des logements

Le parc des résidences principales de la commune se caractérise par la faible part des petits logements, avec une baisse du nombre de logement de 3 pièces et moins, l'importance des logements de plus de 5 pièces est de 49.3 %, et 31.3% de logements de 4 pièces. Soit 80.6%

La tendance cependant est une baisse légère du pourcentage des 5 pièces et une augmentation du pourcentage des 4 pièces.

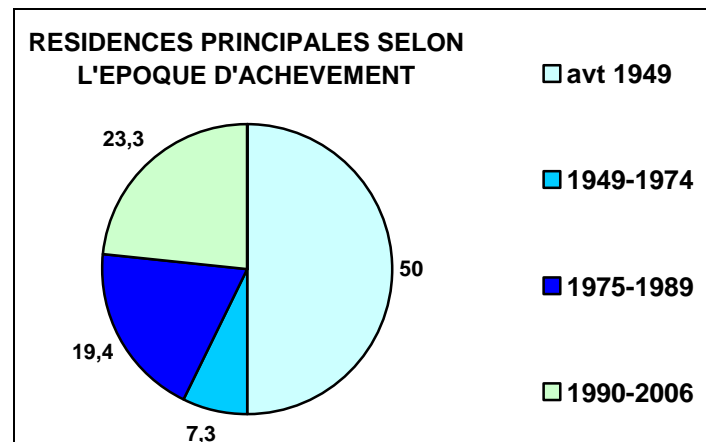
Equiperment des logements :

Une baisse du chauffage central individuel, une hausse du chauffage individuel électrique.

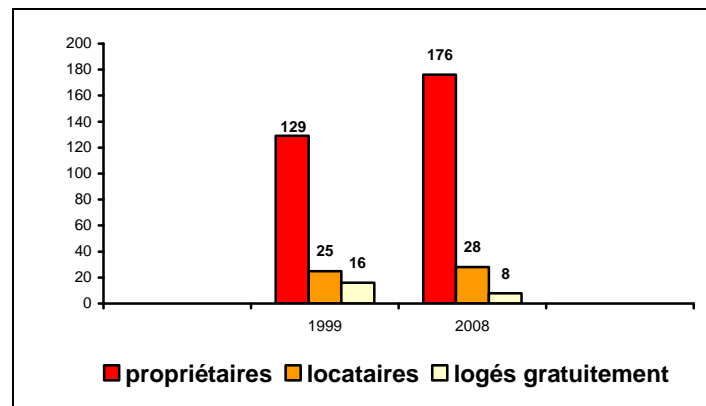
77% des logements possèdent au moins 1 place de stationnement

94 % des foyers ont au moins une voiture, 56 % des foyers

possèdent 2 voitures.



(source Insee)

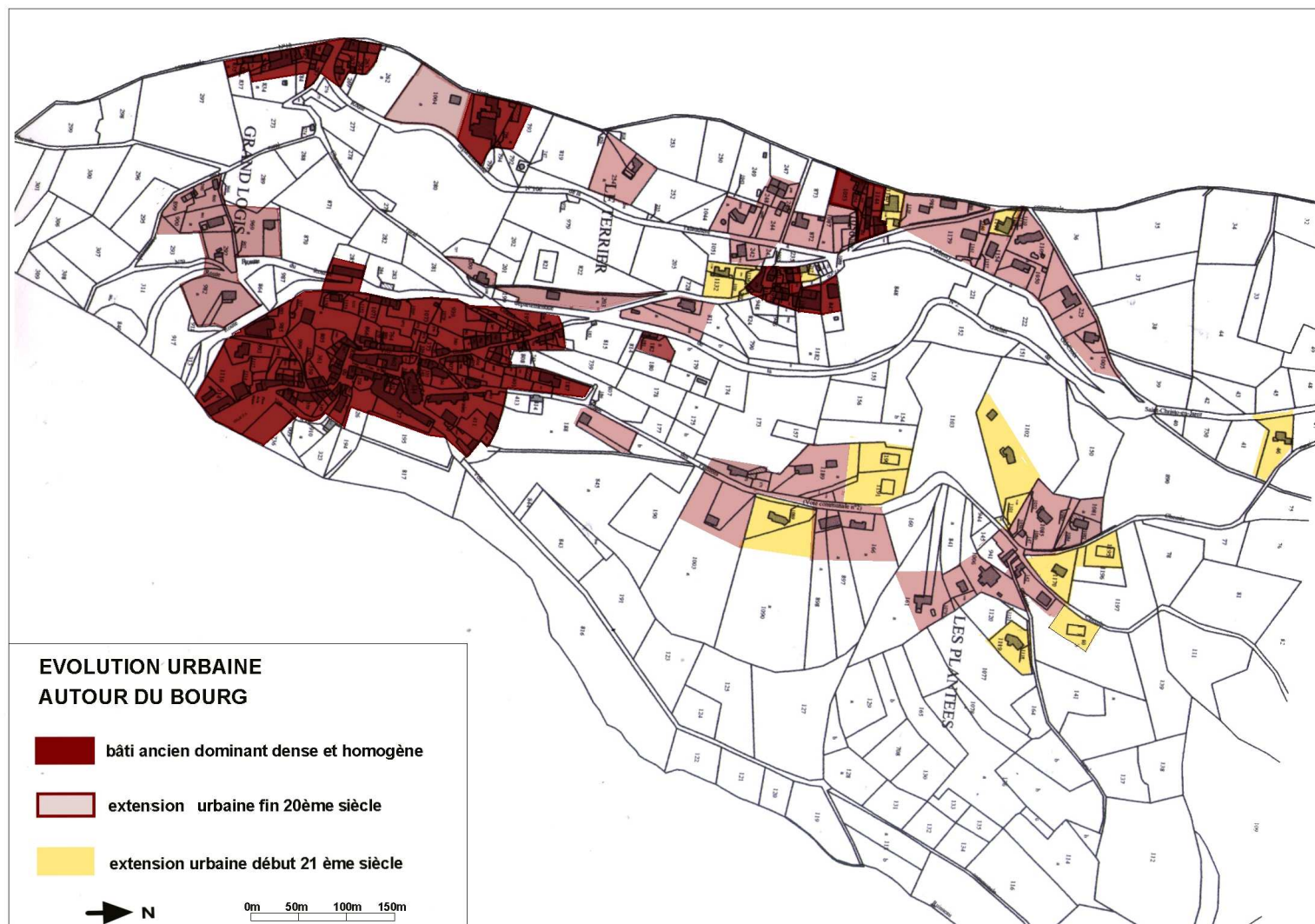


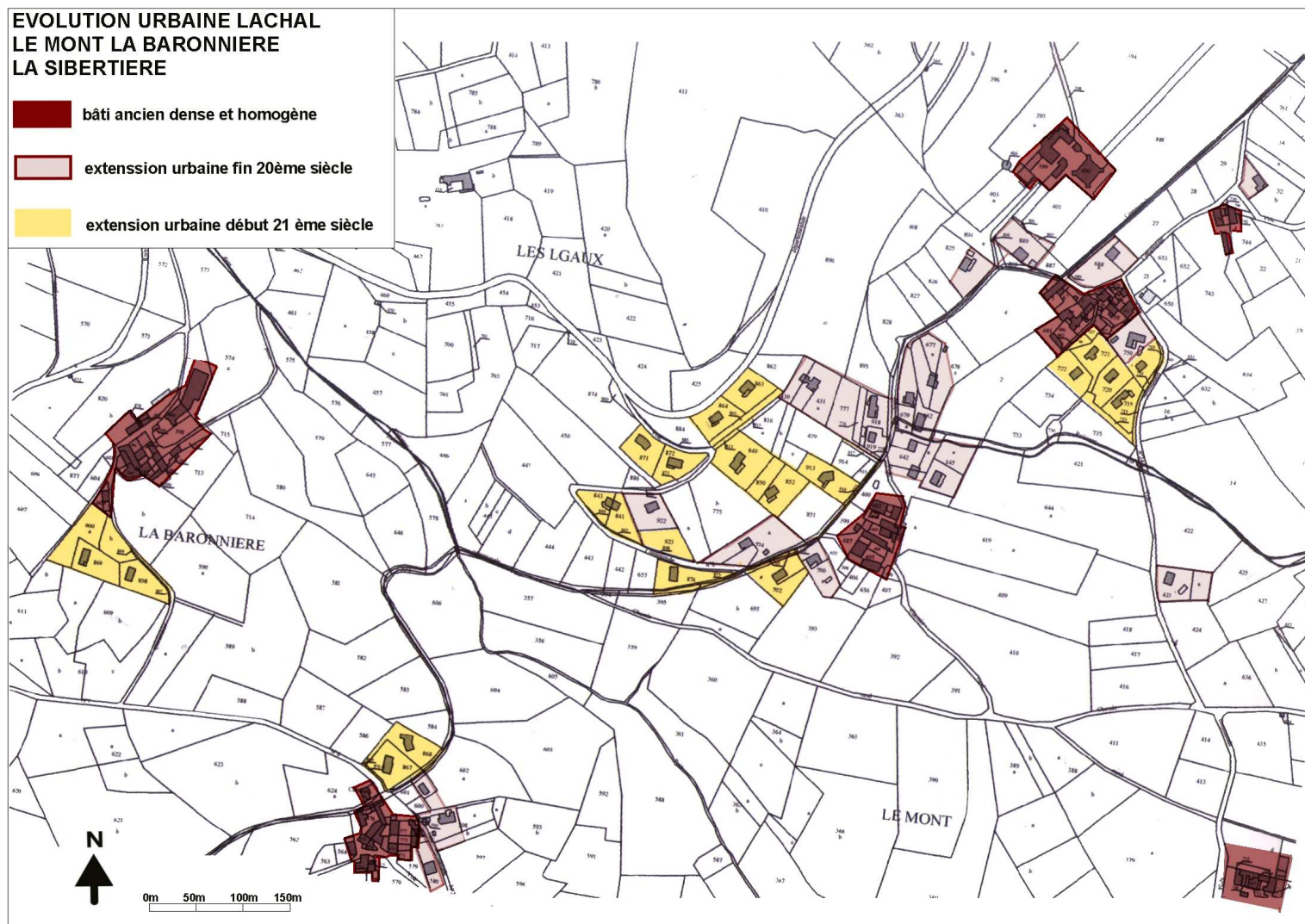
(source Insee)

2-3-Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace

L'urbanisation récente s'est essentiellement développée autour du bourg (le Terrier, les Plantées) et autour de certains hameaux comme Lachal, le Mont.

L'étalement urbain généré par les nouvelles tendances d'urbanisation de ces trente dernières années se matérialise facilement dans la perception visuelle des sites.



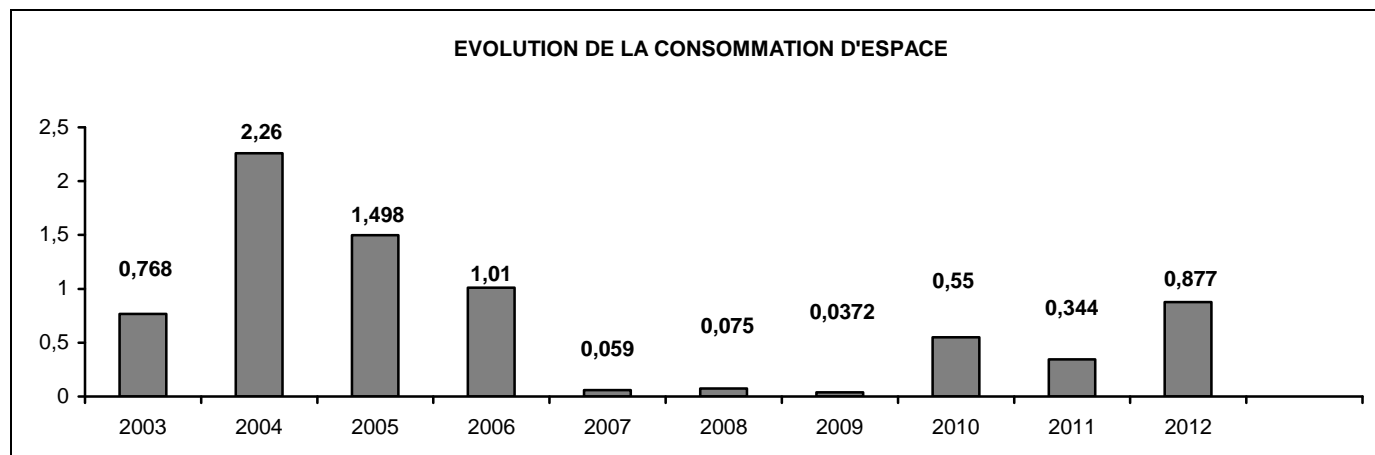
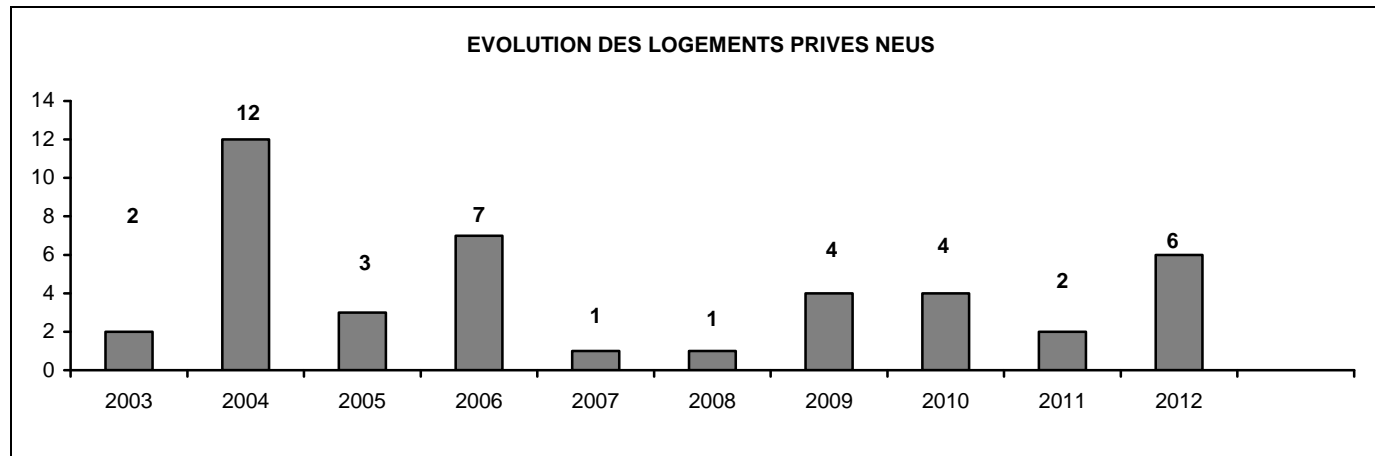


La carte communale prévoyait de grandes zones constructibles qu'il est nécessaire de réétudier compte tenu des nouvelles dispositions édictées par la loi Grenelle II, et qui sont déclinées dans le projet de SCOT.

54 hectares y compris les espaces déjà bâtis sont classés en zone constructible dont 26,7 hectares autour du bourg pour un potentiel évalué à 73 habitations.

Quarante deux logements neufs ont été construits en 10 ans soit une moyenne annuelle de 4,2 logements.

Parallèlement aux constructions neuves, neuf logements ont été créés dans des bâtiments existants.



	Nombres de logements neufs réalisés depuis 2003	Surfaces urbanisées depuis 2003 en hectares	Surface consommée par logement en m ²
Le bourg – Le Terrier	1	0,1	1000
Le Terrier	5	0,325	650
Les Plantées	7	2,167	3096
Lachal	5	0,817	1 635
Le Mont	11	1,967	1 596
Hameaux	13	2,60	2 003
TOTAL	42	7,77	1 850

On constate que 7,77 hectares de terres agricoles ont été consommées pour la construction de maisons individuelles soit environ 1850 m² par maison. Sur les quarante deux logements neufs construits seulement deux sont des maisons jumelées au Terrier. C'est d'ailleurs dans ce secteur que la consommation d'espace est la plus faible.

A cette consommation d'espace pour la construction de maisons individuelles, il faut ajouter la consommation d'espace agricole utilisé pour la construction de bâtiments agricoles ou d'activités.

Entre les années 2003 et 2012, 1604 m² d'espace ont été utilisés pour la construction de huit bâtiments agricoles, 284 m² pour la construction d'un bâtiment d'activité.

La transformation d'anciennes granges en logement ont également généré une consommation d'espace qui représente 3792 m².

Au total c'est une superficie de 8.34 hectares d'espace agricole ou naturel consommé pour l'urbanisation en dix ans, soit de 2003 à 2012.

3. Infrastructures et équipements

•3-1 Infrastructures routières

La commune de Valfleury présente un atout considérable par sa position géographique à la fois proche de Saint Etienne, et de la Vallée du Gier. Elle est bien reliée à ces deux pôles

La commune de Valfleury bénéficie de bonnes liaisons. Quatre routes départementales assurent les liaisons à l'intérieur de la commune, vers les communes voisines, le bassin stéphanois et la vallée du Gier

L'une traverse tout le territoire, les trois autres relient Valfleury aux communes voisines de Saint Christo en Jarez, Saint Romain en Jarez et les agglomérations de St Chamond et St Etienne :

- la route départementale n°2 relie Valfleury à Saint Chamond
- la route départementale n°6 sillonne à travers le territoire depuis le Nord du bourg de Valfleury en direction de St Romain en Jarez, elle surplombe tout le territoire agricole et joue le rôle d'une artère sur laquelle viennent se connecter la plupart des routes communales desservant les hameaux
- La RD 106 arrivant de Cellieu traverse le bourg de Valfleury pour rejoindre l'agglomération stéphanoise par Sorbiers.
- La RD 65 empiète sur une petite partie du territoire Nord.

Depuis la RD 6 soit 5 km sur le territoire de Valfleury, se greffe un réseau de voies communales qui dessert tous les hameaux.

La route départementale n°106 est un axe de desserte et de transit important qui traverse le bourg

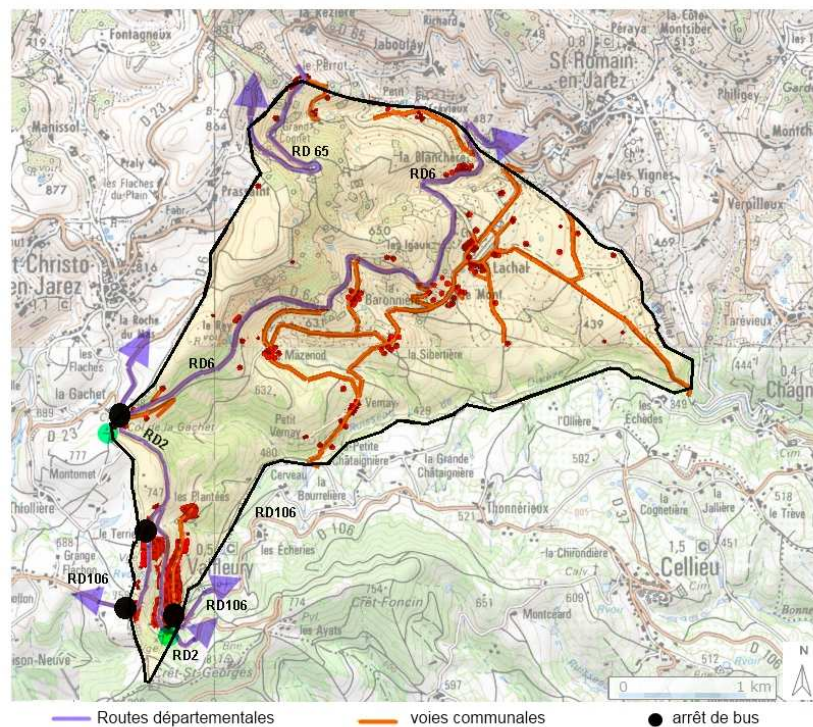
Actuellement la non-urbanisation à l'entrée du bourg incite les automobilistes à prendre de la vitesse, ce qui favorise l'insécurité.

A l'intérieur du bourg, les rues sont étroites et les déplacements parfois délicats. De plus l'urbanisation du secteur des Plantées a généré une augmentation des déplacements à l'intérieur du village.

La commune de Valfleury est très bien desservie par les transports en commun et bénéficie de trois liaisons assurées par la STAS. Une première de Valfleury à Saint Etienne par Sorbiers. Une deuxième de Valfleury vers St Etienne par le Grand

Quartier. Une troisième de Valfleury vers Cellieu, Grand Croix puis Rive de Gier ou Saint Chamond, avec 4 arrêts dans la pointe sud de la commune.

INFRASTRUCTURE ROUTIERE



Le ramassage scolaire pour les écoles primaires et maternelles est assuré sur l'ensemble du territoire communal.

La grande place de la Mairie assure un rôle important dans le fonctionnement du bourg, les liaisons et les déplacements.

Elle assure une grande partie du stationnement à proximité de l'arrêt de bus principal.



Deux espaces de stationnement pour le covoiturage sont implantés sur le territoire de Valfleury. Le premier est situé sur la place de la Mairie, le second au col de la Gachet sur la parcelle 482.

La commune de Valfleury possède plusieurs chemins de randonnées balisés et accessibles à tous. L'intérêt de ces chemins est d'une part touristique mais ils constituent également un maillage de liaisons douces d'échelle communale. Ces quatre itinéraires relient tous les hameaux de la commune au bourg de Valfleury et permettent d'offrir aux habitants une alternative aux déplacements motorisés.

3-2 Equipements d'infrastructure

Le réseau d'eau :

La commune appartient depuis le 1^{er} janvier 2008 au syndicat intercommunal des Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier,(SIEMLY) regroupant 75 communes du Rhône et de la Loire de Condrieu à Pouilly les Feurs. Le SIEMLY est propriétaire des installations et réalise les investissements nécessaires pour le développement, le renforcement ou le renouvellement du réseau et des ouvrages. Il délègue la gestion de l'eau potable à une entreprise privée la SDEI, qui a à sa charge le bon fonctionnement des ouvrages, la continuité du service de l'eau potable, la qualité permanente de l'eau distribuée, et la gestion des comptes clients.

2456 kilomètres de réseau desservent une population de près de 71 000 habitants soit 31 055 abonnés.

La ressource est située sur la rive droite du Rhône à Grigny. Le captage de l'eau de l'île du Grand Gravier fournit environ 5 millions de m³ d'eau par an, soit 13 700 m³ par jour. Sa capacité de production est de 32 000 m³/jour.

Huit puits creusés entre 12 et 15 mètres de profondeur assurent la production avec deux stations de pompage.

Tous les sites bâtis de la commune de Valfleury, soit 267 abonnés, sont raccordés au réseau public d'eau potable, sauf le hameau de Crévieux (soit 3 habitations) qui est alimenté par une source privée.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau du syndicat est d'excellente qualité.

Le réseau d'assainissement :

Un réseau d'assainissement existe dans les secteurs sud du territoire communal. C'est un réseau entièrement séparatif. Il dessert le bourg, le Grand Logis, le Terrier et les Plantées, soit environ 350 habitants. Les eaux usées de ces deux antennes sont collectées gravitairement avant de rejoindre la station de traitement située en bordure de la Durèze dont la capacité est de 450 éq/habitants.

Depuis 2011 la compétence en matière d'assainissement est transférée à Saint Etienne Métropole.

Les réseaux secs :

Tous les sites bâtis du territoire communal sont desservis par le réseau ERDF

95% du territoire est couvert par le réseau ADSL. En partenariat avec la commune de Saint Romain en Jarez, les hameaux de Chevalard, Lachal, le Mont les Egauds, la Chabaudière, La Blanchère et Crévieux seront couverts par le réseau ADSL. Seul le secteur de Vernay n'est pas encore couvert par ce réseau, toutefois une solution est à l'étude.

La commune de Valfleury n'est pas encore desservie par le très haut débit. Le Conseil Général, dans le cadre du SDAN (schéma directeur d'aménagement numérique de la Loire) s'est engagé dans le déploiement du réseau à très haut débit par la fibre optique sur l'ensemble du département de la Loire. Valfleury fait l'objet d'une prévision d'investissement et de déploiement du très haut débit à partir de 2015.

La commune n'est pas desservie en gaz.

3-3 Equipements de superstructure

La commune de Valfleury bénéficie d'un bon niveau d'équipement et services publics pour une commune de sa taille. Les principaux équipements publics sont concentrés dans le bourg.

- La Mairie au bourg
- La salle polyvalente regroupant une salle de réception spectacle avec cuisine de 220 places, et la bibliothèque
- Le terrain de sport
- une école publique (1 classe de maternelle, 2 classes élémentaires pour un effectif de 70 enfants, et une salle d'éveil)
- un accueil périscolaire
- une cantine scolaire
- une agence postale
- une aire de pique nique avec jeux d'enfants
- un rocher d'escalade
- l'église
- le cimetière

3-4- Principaux projets d'équipements envisagés

Jusqu'à présent l'école de Valfleury se situait dans deux bâtiments distincts. Des travaux d'aménagements dans l'école élémentaire ont permis la création de deux nouvelles classes dans l'ancien logement de fonction et donc de réunifier les deux écoles. Cette réunification a également été l'occasion d'isoler le bâtiment conformément aux engagements que la commune a pris en signant le Plan Climat Energie de Saint Etienne Métropole.

L'ancienne école maternelle sera réaménagée en salles de réunions pour les associations de la commune.

La cantine actuelle est située à l'extrémité sud du village dans un bâtiment ancien et peu adapté.

La commune envisage de construire un nouveau bâtiment pour accueillir la cantine et l'accueil périscolaire sur des terrains disponibles à proximité immédiate de l'école. Ce projet est accompagné d'une réflexion globale sur les liaisons, le stationnement et l'amélioration du cadre de vie dans ce secteur.

L'acquisition récente par la commune d'un bâtiment situé à l'angle de la rue du fournil et de la rue de l'église (parcelle 345) permettra également d'améliorer la circulation dans le bourg. En effet la commune envisage de démolir une partie de ce bâtiment pour élargir le carrefour et de réaliser deux ou trois logements sociaux dans le reste du bâtiment.

IV - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

Sur la base de ce diagnostic la commune de Valfleury a mené certaines réflexions afin de définir des objectifs d'intérêt général et les enjeux pour l'avenir de la commune.

Elle a défini la direction dans laquelle elle souhaitait s'engager pour son développement, son avenir et a précisé le choix des perspectives d'évolution et d'aménagement pour les prochaines années. Ces réflexions ont permis à la commune de se prononcer sur les choix d'orientations d'aménagement et d'urbanisme de son territoire, qui sont traduits le P.A.D.D "Projet d'Aménagement et de Développement Durable"

THEME ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

CONSTAT	ENJEUX
<p>1- <u>Une qualité paysagère du site, renforcée par la pratique et la diversité de l'agriculture.</u> Le relief accentué de la commune génère une diversité et une juxtaposition de différentes entités paysagères. Le paysage reste lisible dans sa globalité. Les divers éléments sont bien différenciés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces agricoles où s'alternent harmonieusement prairies et vergers sur les pentes plus douces, soulignés de haies et de bosquets, les vergers avec les alignements d'arbres donnent au paysage un intérêt graphique. - le point culminant de la commune à 810 mètres d'altitude et la ligne de crête boisée qui limite le territoire à l'Ouest constituent des points d'appels visuels forts. - les ripisylves le long des ruisseaux. <p>L'axe routier principal RD 6 offre de nombreux panoramas intéressants sur les vallons agricoles, le massif du Pilat plus lointain, et les Alpes.</p> <p>2 - <u>des milieux naturels fortement sensibles riches en biodiversité :</u> Ces milieux naturels contiennent une flore et une faune particulièrement intéressante et contribuent à renforcer la qualité paysagère de la commune.</p> <p style="padding-left: 40px;">1 ZNIEFF de type 2 2 ZNIEFF de type 1 1 corridor écologique</p> <p>3- <u>beaucoup de cours d'eau et de retenues collinaires</u> Les ruisseaux renforcés par les retenues collinaires irriguent l'espace agricole et renforcent la qualité paysagère de la commune.</p> <p>4- <u>une bonne qualité de l'air et peu de nuisances sonores dues aux infrastructures routières à ce jour sont des atouts supplémentaires</u></p>	<p>Ce paysage est un atout pour la commune :</p> <p>Il faut conserver les identités paysagères fortes, sources de qualité du cadre de vie : alternance de prairies, et vergers parsemés de retenues collinaires.</p> <p>Maintenir, préserver et valoriser l'équilibre entre ces entités paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver les vues existantes sur les espaces agricoles et le massif du Pilat - préserver les prairies, vergers autour des sites bâtis, - préserver la ligne de crête, point fort d'appel visuel. <p>-Préserver les principaux espaces naturels de la commune (agricoles et forestiers) contribue à préserver la richesse de la biodiversité.</p> <p>- Préserver la ressource et la qualité de l'eau est un enjeu de première importance pour l'ensemble de la zone Géographique à la fois économique pour le maintien de l'agriculture et paysager pour la diversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver ces deux qualités pour la population future c'est contribuer à préserver la qualité du cadre de vie de la commune, et la tranquillité des habitants. - préserver la population à venir des futures nuisances.

THEME AGRICULTURE

CONSTAT	ENJEUX
<p><i>L'agriculture occupe une place importante à Valfleury sa particularité est la diversité avec la pratique de l'arboriculture l'élevage et la production laitière. Même si elle occupe une place stratégique dans l'économie locale elle concerne également les domaines de l'environnement, des paysages, du patrimoine naturel culturel, et du tourisme.</i></p> <p>24 exploitations agricoles dont 23 professionnelles, 14 arboricoles, 10 orientées vers l'élevage et la production laitière. 4 ont plus de 40 vaches et génisses Les exploitants sont en majorité jeunes. Ils exploitent 508 ha dont 416 sur la commune.</p> <p>Les données recueillies laissent apparaître une stabilité des surfaces agricoles 653,5 ha de terres agricoles soit 74,5% du territoire (661ha en 2003)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 202,31 ha de terres - 313,24 ha de prés - 136,43 ha de vergers - 1,51 ha de vigne <ul style="list-style-type: none"> - Une localisation des exploitations agricoles réparties sur l'ensemble de l'espace agricole, dans la plupart des hameaux de la commune. - Une crainte ressentie du développement de l'urbanisation empêchant l'évolution de l'activité et augmentant les risques de conflits. 	<p>Préserver et valoriser l'activité agricole est un enjeu de première importance pour l'avenir de la commune. Elle doit maintenir sa contribution économique et son rôle social.</p> <p>C'est à la fois un enjeu économique mais aussi d'entretien des paysages donc de maintien de la qualité du cadre de vie. Elle assure l'identité des lieux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - contribuer aux possibilités de son développement et de sa diversification, - anticiper sur les projets d'extension, de modernisation ou de diversification, - protéger les terres agricoles identifiées comme stratégiques soit pour l'exploitation soit pour la construction de bâtiments agricoles, - gérer la cohabitation de l'habitat et des exploitations agricoles dans les hameaux, - prévoir des zones d'extension urbaines suffisamment éloignées des sièges d'exploitation pour limiter les contraintes de développement et d'épandages. - prendre en compte l'évolution et la transformation de certains bâtiments agricoles existants dans le cas d'une cessation d'activité : reprise ou changement de destination à envisager. <p><i>Le PLU doit pouvoir répondre aux projets des agriculteurs, permettre leur évolution et assurer leur pérennité, mais aussi prévoir l'évolution et la transformation des bâtiments existants.</i></p>

THEME STRUCTURES URBAINES ET PATRIMOINE

CONSTAT	ENJEUX
<p>Les sites bâtis de la commune sont répartis sur l'ensemble du territoire, avec deux pôles plus importants, le secteur du bourg au sud et le secteur Lachal-le Mont au Nord.</p> <p>Ce sont ces deux secteurs qui ont subi le développement urbain de ces dernières décennies. D'une typologie différente, les extensions proposent un espace plus morcelé et consommateur d'espace.</p> <p>6 ha d'espace bâti et terrains d'agrément supplémentaires entre 2003 et 2011.</p> <p><u>Le bourg :</u> Le bourg d'aspect très dense est implanté sur des pentes supérieures à 30%. Les constructions se sont édifiées en étage au épousant les courbes de niveaux du relief et formant dans le paysage des lignes horizontales Le clocher de l'église élément vertical émergent vient rompre ces lignes horizontales. Les bâtiments religieux (communauté des frères et des religieuses) ainsi que l'ADAPEI occupent une grande partie de l'espace du bourg. L'architecture est sobre avec une homogénéité dans les matériaux, les couleurs.</p> <p>Des espaces publics de qualité.</p> <p><u>les hameaux</u> - des hameaux structurés avec cohérence (adaptation et intégration à la pente, regroupement) - des hameaux repères de l'architecture traditionnelle rurale avec encore quelques éléments caractéristiques repérables, - certains hameaux encore préservés du développement urbain et réservé à l'agriculture, - des hameaux avec une cohabitation habitat / exploitations agricoles souvent source de conflits de voisinage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le cadre de vie de la commune et son patrimoine bâti, - assurer l'identité du bourg et renforcer sa dynamique, - Conforter les secteurs urbanisés existants : à proximité du bourg en priorité. - maîtriser les secteurs d'extension de l'urbanisation notamment du bourg et en proposant un type d'habitat à l'échelle du village et adapté à la topographie et à la typologie, en respectant les volumes, les couleurs. - favoriser les réhabilitations des bâtiments existants dans les hameaux. - limiter l'emprise du développement urbain sur les espaces agricoles stratégiques.

THEME DEMOGRAPHIE

CONSTAT	ENJEUX
<p>La commune compte 645 habitants en 2012. La démographie connaît une croissance régulière et mesurée depuis 1975 qui s'affirme entre 1999 et 2008 avec une évolution annuelle de l'ordre de 2.2%, 1% seulement depuis 2008.</p> <p>Une évolution démographique en partie dépendante du solde migratoire. Cependant on constate une nette augmentation du taux de natalité ces dernières années.</p> <p>On constate nettement une augmentation de la tranche d'âge 30-44 ans et de celle des moins de 14 ans. On peut donc supposer que les nouveaux habitants de Valfleury sont de jeunes couples avec enfants qui assurent aujourd'hui, le maintien des classes de l'école. Cependant il semble difficile pour les jeunes en âge de trouver un emploi de rester sur le territoire communal et donc d'assurer la pérennité de toutes les classes.</p>	<p>Maintenir une progression raisonnable de la population à l'échelle de la commune.</p> <p>Assurer le maintien du rajeunissement de la population.</p> <p>Maintenir les jeunes en âge de trouver un emploi sur le territoire pour assurer le maintien des classes des écoles</p> <p>Accueillir des familles avec jeunes enfants ou en phase de devenir parents.</p>

THEME HABITAT

CONSTAT	ENJEUX
<p>La progression du nombre de logements est de 42 logements en 9 ans de 1999 à 2008 (source INSEE) Soit une progression de 4,6 logements par an avec une augmentation croissante et régulière du nombre de résidences principales et une baisse du nombre de résidences secondaires depuis 1982.</p> <p>40 constructions neuves 2004 à 2012 9 créations de logements dans des bâtiments existants.</p> <p>Le parc immobilier est ancien avec 50% de logements construits avant 1949. Le développement urbain s'affirme après 1990 avec 23,3 % de logements construits.</p> <p>Près de 93% de maisons individuelles avec 82,8% de propriétaires</p> <p>Le parc locatif est peu développé avec 13,2 % de logements locatifs dont seulement 2.6 % de logements sociaux (soit 11 logements)</p> <p>Il reste encore 12 logements vacants donc un potentiel de réhabilitation et de renouvellement. Sur ces 12 logements 9 font l'objet de rétention, 1 est la vente, 1 en cours de travaux, 1 en projet de travaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - assurer le renouvellement de la population - accueillir les jeunes adultes - diversifier l'offre de logements : offrir des logements capables d'accueillir pendant quelques années les jeunes familles dans des conditions financières acceptables, logements locatifs, logements sociaux. - poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en accession à la propriété. - répondre aux objectifs du PLH par la création de 3 logements neufs par an. <ul style="list-style-type: none"> - 2 en promotion privée - 0.6 en accession abordable (sociale, aidée) - 0.3 en logement social

THEME DEPLACEMENTS ET LIAISONS

CONSTAT	ENJEUX
<p>La commune de Valfleury bénéficie de bonnes liaisons. Quatre routes départementales assurent les liaisons à l'intérieur de la commune, vers les communes voisines, le bassin stéphanois et la vallée du Gier Sur la RD6 soit 5 km sur le territoire de Valfleury, se greffe un réseau de voies communales qui dessert tous les hameaux.</p> <p>La traversée de la RD106 dans le bourg peut générer des problèmes d'insécurité.</p> <p>La circulation dans le bourg ancien est parfois délicate. L'urbanisation du secteur des Plantées a généré une augmentation des déplacements à l'intérieur du village.</p> <p>La commune de Valfleury est très bien desservie par les transports en commun et bénéficie de trois liaisons de transports en commun assurées par la STAS. Une première de Valfleury à Saint Etienne par Sorbiers. Une deuxième de Valfleury vers St Etienne par le Grand Quartier. Une troisième de Valfleury vers Chagnon, Grand Croix puis Rive de Gier ou Saint Chamond.</p> <p>Le ramassage scolaire pour les écoles primaires et maternelles est assuré sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Ces trois lignes de transports en commun sont un atout pour favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.</p> <p>On constate une augmentation des déplacements domicile/travail 78% des actifs travaillent hors de la commune.</p> <p>La grande place de la Mairie assure un rôle important dans le fonctionnement du bourg, les liaisons et les déplacements.</p> <p>Elle assure une grande partie du stationnement à proximité des arrêts de bus. Deux espaces de stationnement pour le covoiturage existent.</p> <p>Les chemins de randonnée assure une offre de déplacement en mode doux sur l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>Prévoir les zones d'extensions urbaines en fonction de la desserte routière et des transports en commun, de la localisation des arrêts de bus, pour favoriser leur utilisation.</p> <p>Améliorer et sécuriser la circulation dans le bourg.</p>

THEME EQUIPEMENTS

CONSTAT	ENJEUX
<p>Présence de certains équipements publics nécessaires à la vie locale tous localisés au bourg : Mairie, agence postale, école, cantine, accueil périscolaire, salle polyvalente, terrains de sport de jeux et de pique nique, église, cimetière.</p> <p>Réseaux :</p> <p>Un réseau d'alimentation en eau potable pour l'ensemble du territoire assuré par le SIEMLY syndicat intercommunal des Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier hormis le hameau de Crévioux au Nord alimenté par une source privée.</p> <p>Le réseau d'assainissement dessert une partie sud du territoire : le Bourg, le Grand Logis, le Terrier, les Plantées avec une station de traitement d'une capacité de 450 éq/habitants.</p> <p>La commune n'est pas encore desservie par le très haut débit.</p>	<p>Assurer une cohérence entre le développement urbain et la localisation des équipements publics et des réseaux.</p> <p>Anticiper le déploiement du réseau à très haut débit par la fibre optique</p>

THEME ECONOMIE –TOURISME

CONSTAT	ENJEUX
<p>Un commerce local existant mais peu développé assurant un service de proximité.</p> <p>Une auberge qui assure l'essentiel de l'activité touristique sur la commune. Un seul gîte de 5 lits</p> <p>Quelques activités artisanales.</p> <p>Des chemins de randonnées balisés par la commune qui attirent de nombreux marcheurs.</p> <p>Les pèlerinages contribuent au développement touristique et commercial du bourg de Valfleury.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le commerce et les activités existantes - Renforcer l'attrait touristique de la commune, recherche de développement. - Favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques de proximité.

CHAPITRE II- LES CHOIX RETENUS

1- FONDEMENT DES CHOIX D'AMENAGEMENT

Lors de l'élaboration de la carte communale approuvée en octobre 2003, cinq objectifs majeurs avaient été mis en évidence :

- 1- Préserver l'activité agricole.**
- 2- Renforcer et étoffer le bourg.**
- 3- Maintenir les habitants dans les hameaux.**
- 4- Préserver le cadre de vie.**
- 5- Maintenir le rythme de constructions neuves.**

Plusieurs zones constructibles avaient été instaurées.

- Autour du bourg (le bourg, les Plantées, le Terrier) avec 26 hectares de zone constructible (compris surfaces déjà bâties), avec des surfaces disponibles pour un potentiel de 26 maisons individuelles.
- Dans et autour de certains hameaux avec un peu plus de 27 hectares (compris surfaces déjà bâties) pour un potentiel de 36 maisons individuelles.

(Roche Portier, Ouest Roche Portier, Mazenod, Vernay, la Sibertièrre, lachal-le Mont-les Egaux, la Barronière, le Feuillet, la Blanchère, le Gas. La zone constructible correspondait donc à une superficie de 54 hectares avec un potentiel disponible évalué 62 maisons, soit 6 % de la superficie totale de la commune. Ce résultat avait été obtenu dans le but de répondre à l'objectif de maintenir le rythme de construction qui était à l'époque de 6 constructions neuves par an.

La carte communale prévoyait de grands espaces constructibles en extension du bourg, et de certains hameaux, parfois disproportionnés par rapport aux besoins et incompatibles avec les nouvelles préoccupations inscrites dans les lois ENE.

Tout le reste du territoire de Valfleury était classé en zone non constructible soit environ 823 hectares

La zone constructible autour du bourg s'est développée au coup par coup rendant ainsi quelques espaces enclavés devenus inaccessibles. Ce phénomène se constate de façon plus importante dans le secteur du Mont où les constructions de maisons individuelles se sont réalisées au coup par coup sans réflexion d'aménagement d'ensemble du secteur avec une forte consommation d'espace.

La commune a lancé la transformation de son document d'urbanisme en Plan Local d'urbanisme d'une part pour le rendre compatible avec le PLH adopté en décembre 2011 mais aussi pour prendre en compte les nouvelles dispositions des lois SRU, UH et Grenelle I et II.

Devant les problématiques soulevées par la loi Grenelle 2 dont la densification urbaine est une notion centrale, la réflexion s'est orientée vers une recherche de densification et d'économie d'espace avec l'exploitation des espaces disponibles à l'intérieur et en continuité immédiate des enveloppes bâties existantes, afin de limiter l'étalement urbain et les gaspillages.

Cette étude a été également l'occasion de mener une réflexion globale sur son développement passé et futur, sur l'organisation générale de l'espace communal, et notamment autour du bourg qui a subi des transformations avec l'urbanisation des secteurs des Plantées et du Terrier.

2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'organisation du territoire s'appuie sur quatre éléments majeurs révélés par le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement :

- La qualité et la richesse des sites naturels,
- La qualité des paysages.
- La qualité architecturale du bourg, et de certains hameaux.
- La capacité des équipements.

Pour assurer à la commune un développement cohérent et durable, le constat qui se dégage de la situation actuelle oriente vers les perspectives d'évolution suivantes :

1- un renforcement de l'identité agricole de la commune par :

- La préservation des terres agricoles de bonne qualité agronomique,
- La préservation des espaces nécessaires au développement des sièges d'exploitation agricoles professionnels.

2- Un renforcement du cadre paysager participant à l'attrait de la commune par :

- La mise en valeur du bourg, et la préservation des espaces naturels qui l'enveloppent,
- La préservation des espaces naturels et agricoles.

3- une réorganisation de l'urbanisation existante dans l'objectif

- De favoriser le développement de l'urbanisation dans les espaces interstitiels
- De limiter les extensions en continuité des sites bâtis existants, dans un souci d'économie de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles.
- D'améliorer et sécuriser les liaisons entre les différents quartiers du bourg.
- De permettre de petites opérations maîtrisées d'urbanisation de l'habitat à l'échelle de la commune.

4- un encouragement au maintien des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités en :

- Affirmant les zones agricoles à conserver.
- Prévoyant la mutation de certains bâtiments pour l'implantation d'activités économiques de proximité : artisanales, de services ou de tourisme, et compatibles avec l'habitat

La commune de Valfleury a choisi d'axer tout d'abord son Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur la préservation des éléments naturels et bâtis afin de conforter l'identité de son territoire et son cadre de vie. Celui-ci amène ensuite l'idée d'un développement mesuré et cohérent répondant aux besoins des habitants tant au niveau de l'urbanisation que de l'économie locale.

La prise en compte de l'ensemble des paramètres d'organisation du territoire, et du développement urbain, la volonté de la municipalité de favoriser le renouvellement urbain et l'accueil d'une nouvelle population conduit à une perspective d'évolution démographique inférieure à celle

des années précédentes soit la création de 3 logements, en compatibilité avec les objectifs du PLH qui sont au maximum de 3 logements par an pour la commune de Valfleury sur la période 2011/2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Valfleury a été élaboré dans un souci :

- De préserver l'équilibre de la commune : équilibre entre les activités économiques et agricoles, et développement d'une urbanisation mesurée et maîtrisée.
- De renforcer l'identité du bourg et sa centralité.
- De préserver la population des nuisances.
- De préserver le cadre de vie de la commune.

Il s'articule autour de cinq orientations générales :

1- PRESERVER L'AGRICULTURE COMME COMPOSANTE ECONOMIQUE ET COMME IDENTITE DE VALFLEURY

Il s'agira de créer un contexte favorable à la préservation et au développement de l'activité agricole : préservation du foncier agricole, des espaces nécessaires au développement des exploitations, limitation de la consommation d'espace pour l'urbanisation dans ces secteurs...

Il s'agira également d'envisager la mutation des bâtiments agricoles inadaptés à l'agriculture d'aujourd'hui.

2- PRESERVER LA DIVERSITE PAYSAGERE ET LES ESPACES NATURELS IDENTIFIES :

Les atouts naturels et paysagers identifiés dans le diagnostic doivent être préservés et traduits par un zonage approprié N ou A : espaces agricoles, espaces boisés, boisements le long des ruisseaux, ressources naturelles, grands panoramas...

3- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES RISQUES DE NUISANCE

La prise en compte de ces risques et nuisances est intégrée au projet communal dans le but de ne pas aggraver ou générer des situations de danger ou de nuisance pour les habitants.

4 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET EQUILIBRE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE

4-1 Conforter l'espace urbain autour du bourg comme lieu de développement privilégié

Il s'agit de favoriser le développement du secteur autour du bourg en encourageant la densification, dans un souci de modération de la consommation d'espace, par des opérations urbaines maîtrisées respectueuses de la topographie, en assurant une mixité urbaine, sociale et générationnelle (logements jumelés, individuels, en accession ou locatifs).

Il s'agit également d'intégrer les notions de liaisons et de déplacements piétons/voitures, et d'avoir une réflexion sur la requalification de la voirie départementale qui traverse le village.

4-2 Maîtriser le développement des hameaux

Il s'agit de hiérarchiser les secteurs de confortement ou de développement des hameaux, en fonction de leur situation par rapport au bourg, de la localisation des sièges d'exploitation agricole, du niveau d'équipement.

5-MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE

La commune bénéficie d'atout touristique qu'il conviendrait de développer, la mise en place du PLU tentera d'aider au développement de l'activité touristique, mais aussi de favoriser le développement du tissu économique local moteur essentiel des relations sociales en permettant l'implantation, dans les bâtiments existants, de commerces, de services, ou d'artisanat de proximité compatibles avec l'habitat, notamment dans les bâtiments de l'ADAPEI qui devraient se libérer en 2014/2015.

Les débats menés au cours des réunions d'élaboration du PLU ont permis de hiérarchiser les enjeux et de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

L'agriculture, son maintien et son développement sont apparus comme le premier enjeu d'importance parce qu'elle représente une dynamique économique pour le territoire et ses habitants et est aussi la garantie du maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie.

Ceci a incité le groupe de travail à organiser une réunion avec la profession agricole. Celle-ci a permis d'intégrer au plus tôt les préoccupations de cette profession dans l'élaboration du PLU : permettre leur développement, limiter les emprises d'extension du bâti sur les espaces agricoles et naturels.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme issues du diagnostic et de la définition des enjeux ont ensuite fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Lors de la séance du Conseil Municipal, tous les adjoints et conseillers municipaux ont approuvé ces orientations d'aménagement.

Dans le cadre de la concertation, la population a été invitée à formuler ses avis sur le projet communal lors d'une réunion publique qui a eu lieu le 20 février 2013. Lors de celle-ci plusieurs points ont été présentés :

- La démarche PLU (définition, contexte législatif et réglementaire, contenu, méthodologie d'élaboration)
- Les principaux enseignements du diagnostic territorial
- Le projet de la commune : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Un document de synthèse de cette présentation était disponible en mairie à disposition du public ainsi qu'un recueil pendant l'élaboration du PLU.

3-DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU : la réduction des espaces constructibles

- **Les espaces naturels et agricoles**

Pour répondre à l'objectif de préservation de l'agriculture comme composante économique et comme identité de Valfleury, la zone agricole a été identifiée à partir du repérage des parcelles exploitées et de la localisation des sièges d'exploitation.

Pour préserver la diversité paysagère, les grands espaces naturels forestiers et les ripisylves des cours d'eau riches en biodiversité ont été identifiés.

- **Les espaces autour du bourg**

La carte communale propose une superficie de 54 hectares constructibles y compris les espaces déjà bâtis dont 26,70 hectares pour le bourg, les Terriers et les Plantées.

Tout le reste du territoire de Valfleury est classé en zone non constructible soit environ 823 hectares

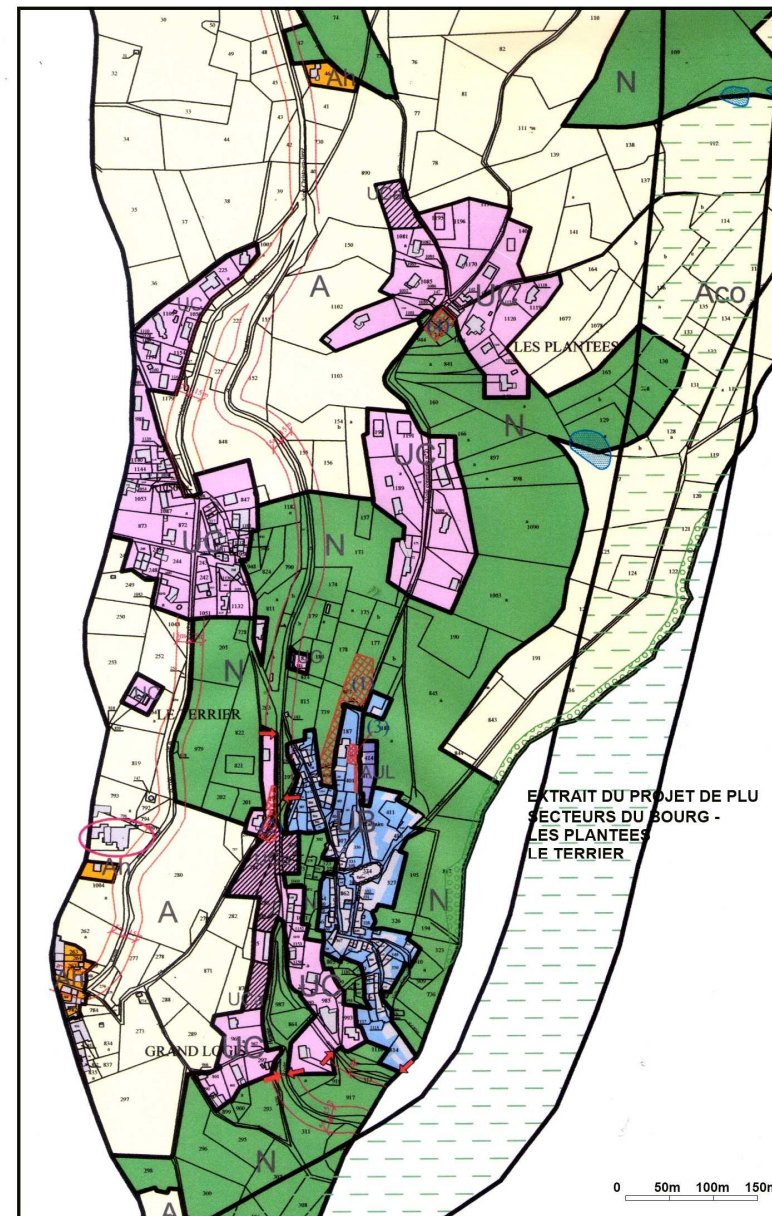
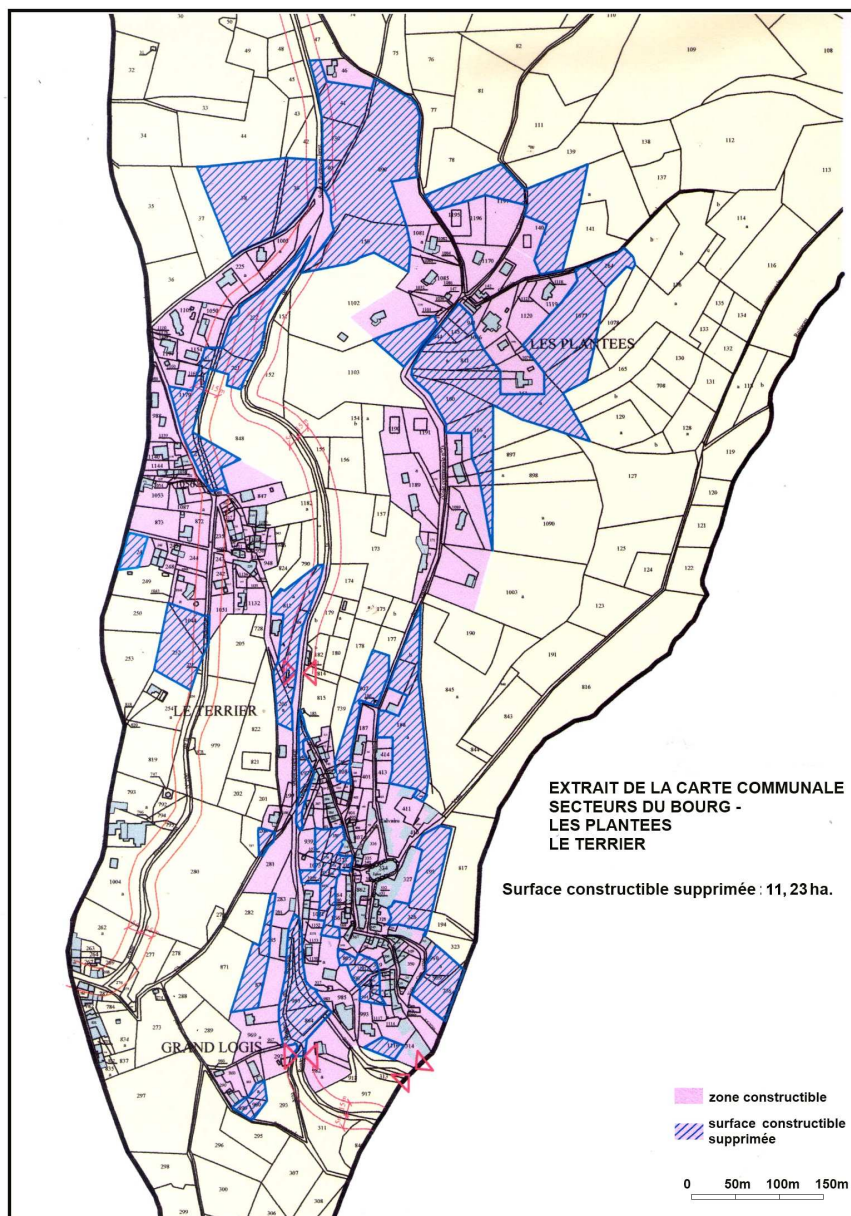
Face à l'ampleur de ces zones constructibles, la commune a élaboré des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme visant à préserver les espaces naturels et agricoles et donc réduire ces espaces constructibles.

Dans le PLU, deux zones constructibles se partagent le territoire du bourg et de ses satellites le Terrier et les Plantées: UB et UC. Le zonage a été tracé pour limiter les extensions prévues initialement sur l'espace agricole et naturel dans un souci d'économie d'espace, et de préservation des terres agricoles de bonne qualité agronomique.

La réduction des espaces constructibles en extension favorisera la densification, le remplissage des «vides» dans l'enceinte du tissu bâti existant, malgré des contraintes topographiques et d'accès très fortes.

Pour préserver et valoriser les qualités architecturales et paysagères du bourg ancien et pour préserver la trame verte, des zones naturelles correspondant aux espaces de jardins servant d'écrin au village ancien de Valfleury ont été inscrites en zone naturelle.

Les surfaces constructibles supprimées et restituées à l'espace agricole ou naturel représentent 11,23 hectares, dans ce secteur soit 3,54 hectares pour le bourg, 2,36 hectares pour le Terrier, 5,33 hectares aux Plantées.



Les espaces autour des hameaux

La zone constructible de la carte communale propose une superficie de 27,0 hectares englobant les espaces déjà bâtis sur le reste du territoire communal autour des hameaux. Face à l'ampleur de ces zones constructibles, la commune a dû faire une sélection pour réduire considérablement les espaces constructibles encore disponibles.

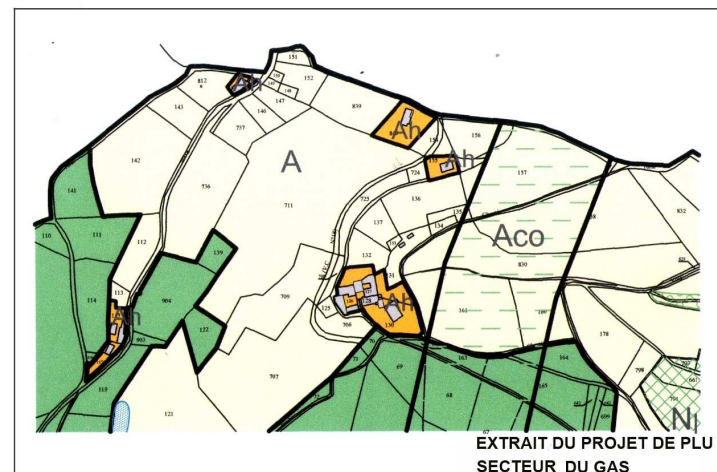
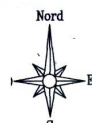
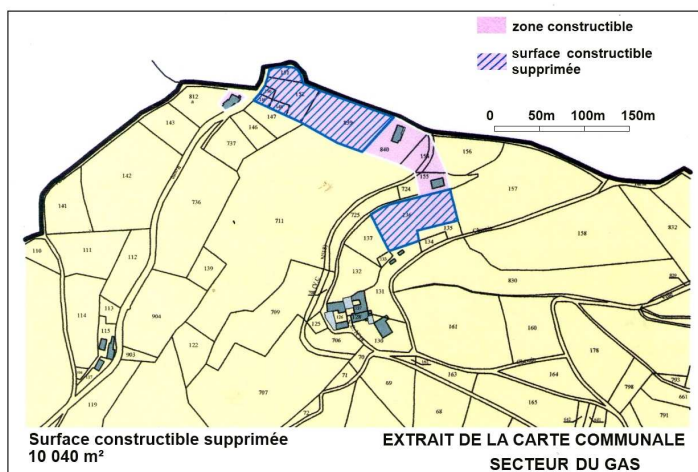
La commune a souhaité conserver quelques parcelles constructibles dans les hameaux pour diversifier son offre de logements. Chaque hameau a fait l'objet d'une étude particulière en fonction des critères de sélection inscrits dans le PADD :

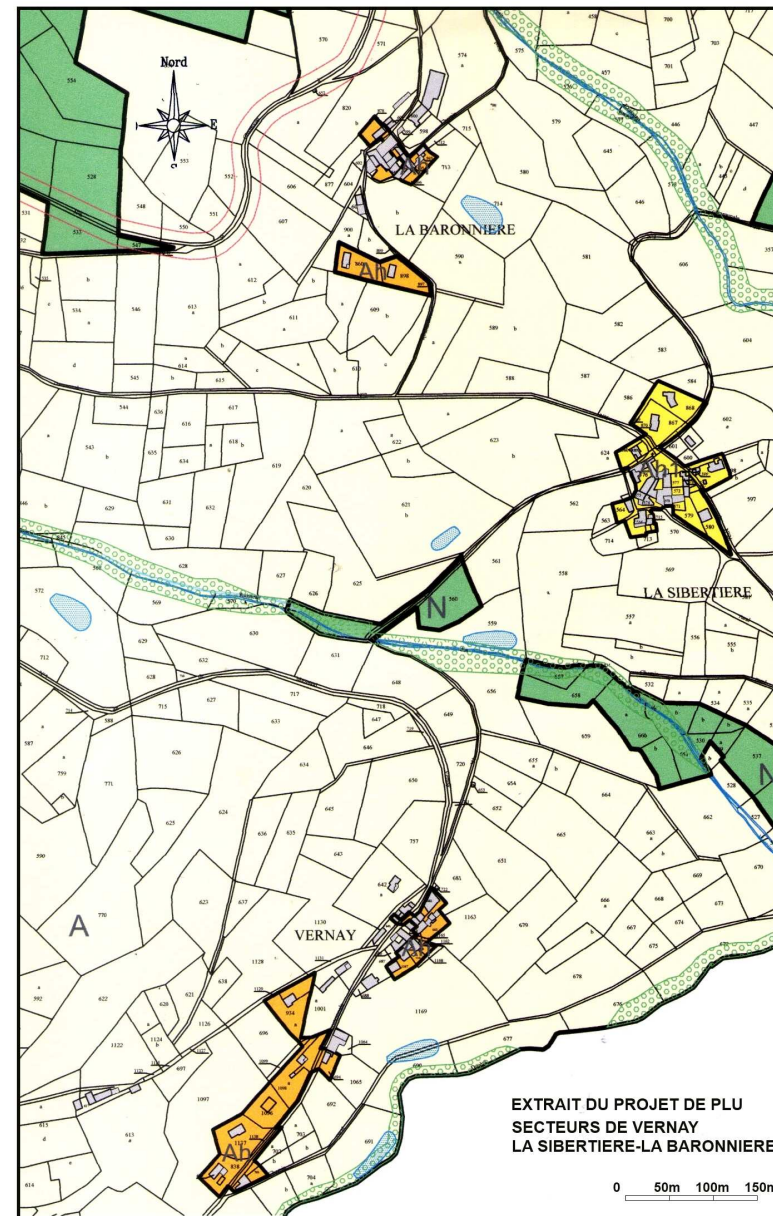
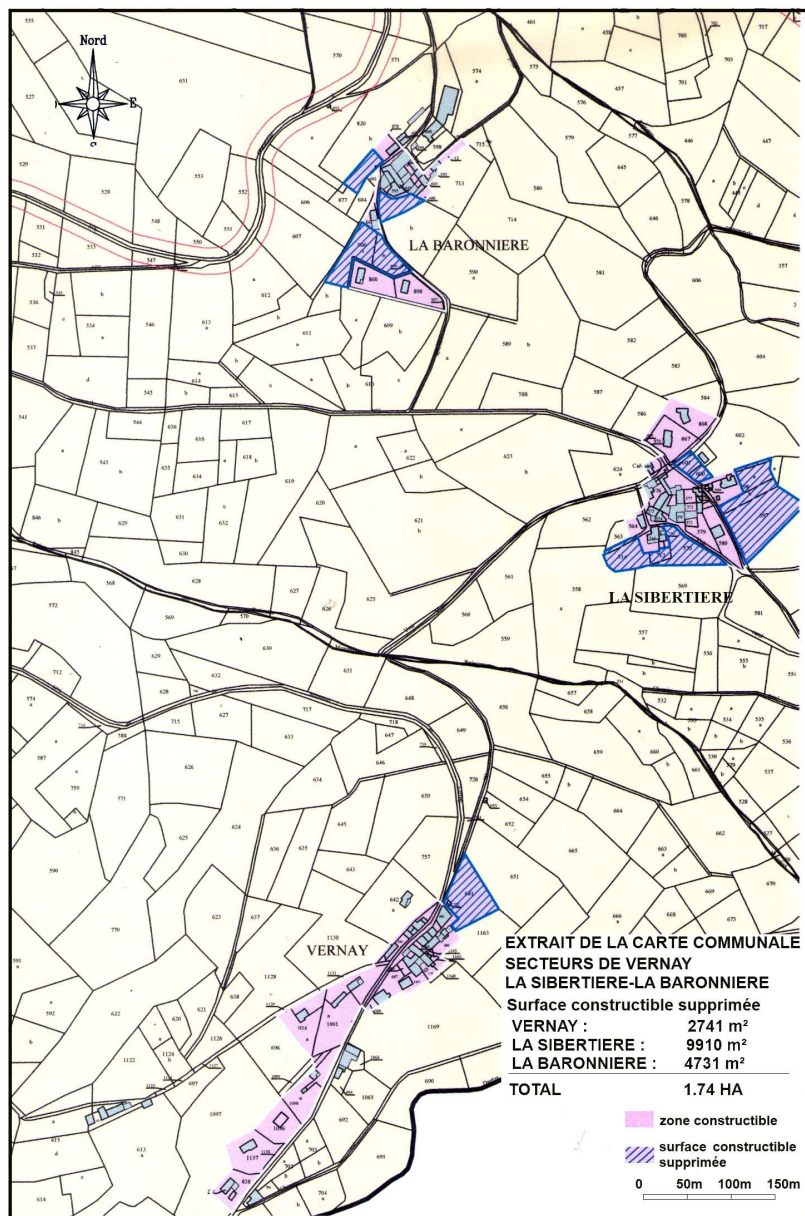
- Hiérarchiser le développement des hameaux en fonction des localisations des sièges d'exploitation agricole, du type d'agriculture pratiquée, de l'avenir de ces exploitations, du niveau d'équipements (réseaux, accès...) et des contraintes topographiques.
- Ne pas étendre le bâti en direction des exploitations agricoles.
- Combler en priorité les espaces encore vides au sein du périmètre bâti existant
- Envisager une consommation foncière plus raisonnée en recherchant à préserver les structures originelles des hameaux.
- Favoriser le développement des hameaux qui participent à la vie du bourg.
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments existants et le changement de destination de certains bâtiments agricoles inadaptés à l'agriculture d'aujourd'hui.

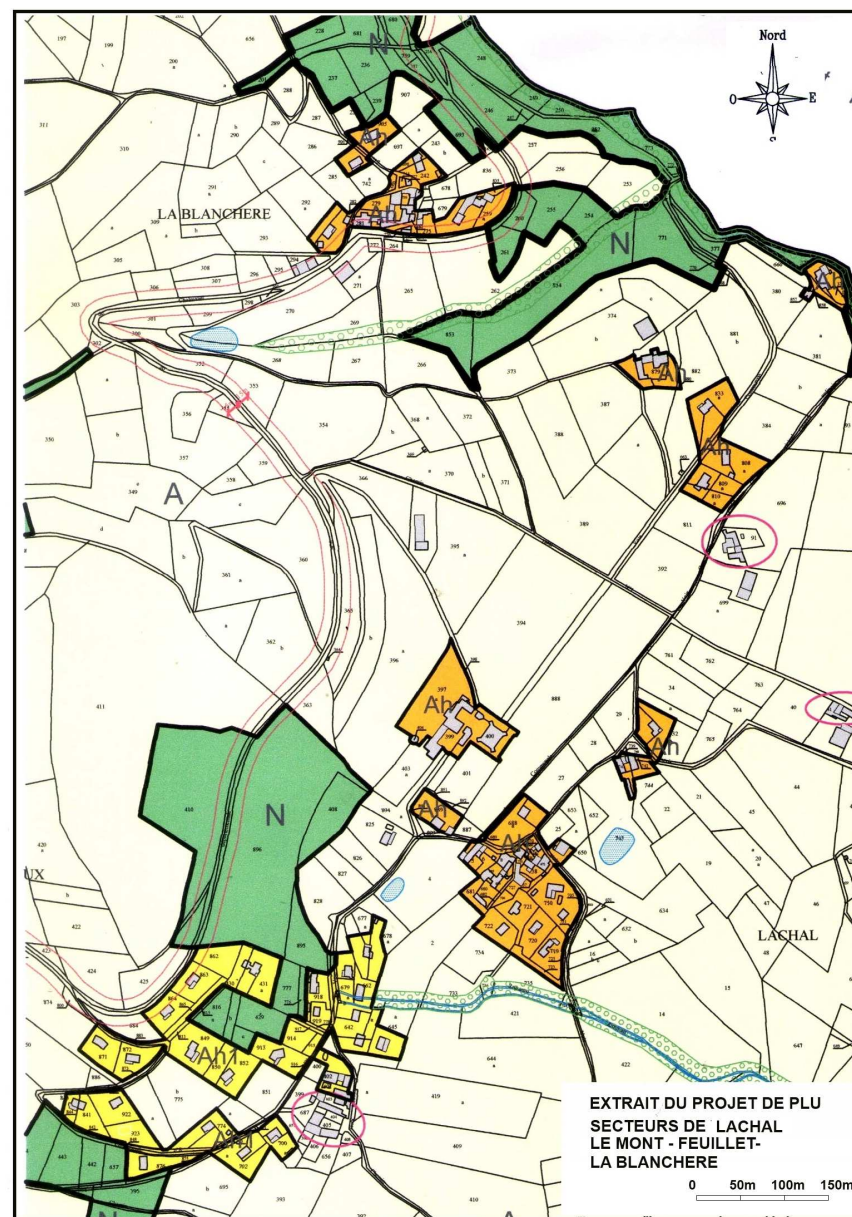
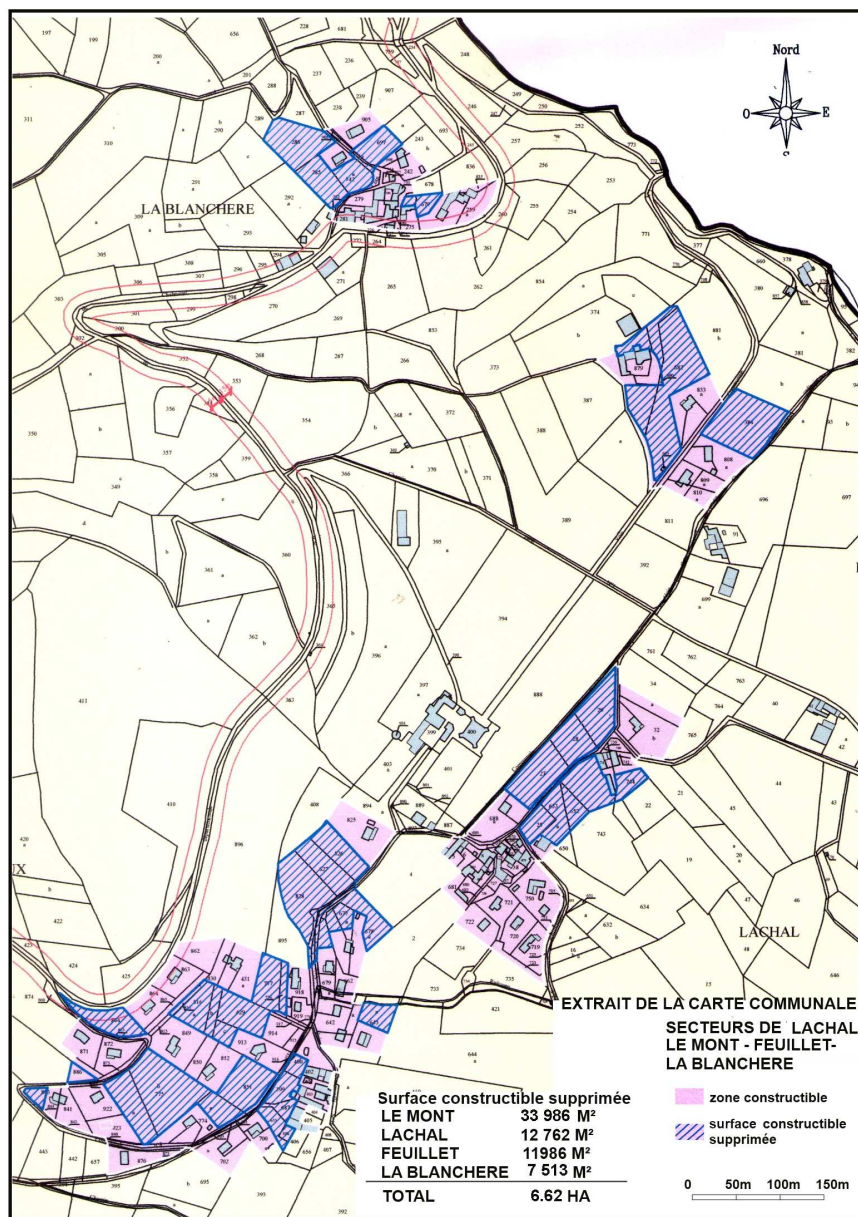
Ainsi des zones ont été créées pour le bâti isolé et des hameaux sans développement où seules les aménagements, les extensions mesurées et les changements de destination sont autorisés.

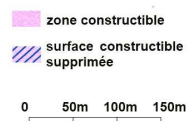
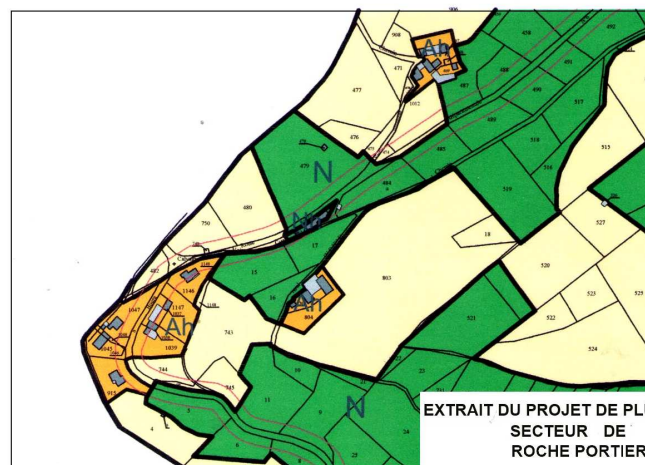
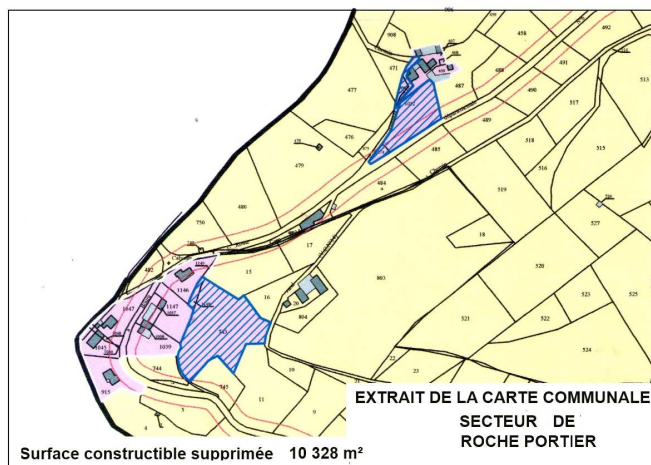
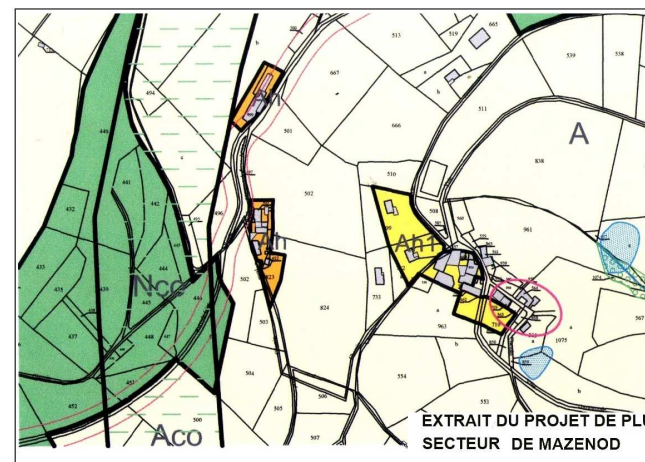
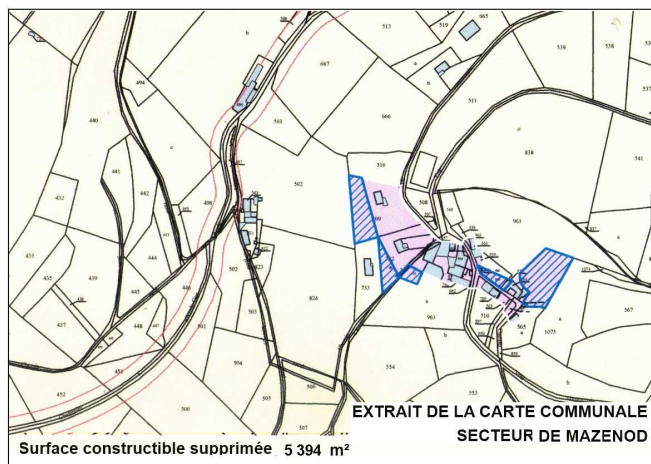
Seulement trois zones ont été identifiées pouvant accueillir, soit une seule construction nouvelle voir deux maximums. Ces extensions restent ponctuelles et très limitées. Elles sont situées dans les hameaux de Mazenod, la Sibertière, et le Mont . Ces extensions sont localisées dans des hameaux participant à la vie du bourg, avec des exploitations agricoles ne générant pas de périmètre de protection ou suffisamment éloignées de l'habitat existant et futur.

Au total 10,9 hectares de surface de la carte communale ont été supprimés autour des hameaux, 0,48 hectares ont été conservés ou créés.









- **Les orientations d'aménagements**

Après avoir défini les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire et sur les lieux à enjeu de développement urbain comme le bourg précisément, la commune a souhaité approfondir ces réflexions en apportant des précisions d'aménagement sur certains secteurs de la commune qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les orientations particulières d'aménagement de secteurs ont été élaborées dans le but de répondre aux exigences de densification et les secteurs seront urbanisés selon un schéma d'aménagement d'ensemble établi à partir des contraintes topographiques, d'intégration, de préservation et de valorisation de l'espace environnant.

L'objectif de ces orientations est donc d'optimiser l'espace disponible, de densifier tout en offrant un aménagement à l'échelle du village, et un cadre de vie agréable.

Ces orientations ont été également l'occasion de réaliser un projet urbain, de repenser l'organisation et le fonctionnement du bourg, de réfléchir aux problèmes d'accès, de déplacements, de liaisons et de stationnement, de mettre en valeur l'entrée du bourg.

Des orientations particulières d'aménagement ont donc été étudiées sur les secteurs suivants :

- 1- Secteur d'entrée de bourg RD106 / RD 2.
- 2- Secteur rue des Plantées au bourg.
- 3- Secteur des Plantées.
- 4- Secteur du Terrier.
- 5- Secteur de Mazenod.

4- JUSTIFICATION DU ZONAGE ET MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DES SOLS APORTEES PAR LE REGLEMENT ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Valfleury ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les choix réglementaires retenus s'appuient donc sur ces orientations.

Les dispositions réglementaires écrites dans le règlement et transcrites sur les documents graphiques répondent aux exigences du code de l'urbanisme modifié par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, et les lois Grenelle I et II.

D'autre part les avis et observations des habitants, des personnes privées et publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été prises en compte.

Les choix de la commune se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacune des zones définies :

- les zones urbaines, dites U
- les zones agricoles, dites A
- les zones naturelles, dites N.

Le zonage a été établi à partir du repérage des exploitations agricoles et le recensement avec la profession agricole des terres de bonne valeur agronomique. Le diagnostic a également révélé une qualité et un équilibre dans l'organisation du bourg, et de la plupart des hameaux, et de très fortes contraintes topographiques. La commune souhaite conserver ces équilibres et ces qualités mais aussi les mettre en valeur. De plus l'inexistence de réseaux dans certains secteurs a été un facteur dans les choix d'urbanisation et de développement de la commune. Les possibilités d'extension urbaine sont donc très limitées par les contraintes environnementales.

4-1-les zones urbaines

Elles se composent de la zone UB et de zones UC. Leur tracé a été effectué en fonction du tissu urbain existant, des localisations des sièges d'exploitations agricoles et de la présence des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

La zone UB :

Elle correspond au centre aggloméré ancien du bourg. Il s'agit d'une zone urbaine dense équipée de façon suffisante, affirmant un caractère central où le bâti est implanté en ordre continu en bordure de l'espace public.

C'est une zone à caractère multifonctionnel où l'on retrouve des occupations du sol diverses, caractéristiques des villages ruraux telles que l'habitat, le commerce, l'artisanat, les équipements collectifs.

Les principales règles :

Règles d'occupation et d'utilisation des sols

L'objectif pour cette zone est de renforcer son caractère multifonctionnel de village, de maintenir les conditions de son dynamisme dans un juste équilibre afin de conserver et de renforcer son attractivité et sa cohésion. Il s'agit également de préserver sa morphologie, en permettant la réhabilitation des bâtiments existants et la réalisation de quelques constructions éventuelles sans bouleverser les formes urbaines.

L'attractivité du centre ancien est liée à la pluralité de ses fonctions. L'objet des dispositions réglementaires consiste donc à préserver l'équilibre existant entre les différentes fonctions d'habitat, d'équipements, d'activités et de services. Pour renforcer son attractivité et assurer le bien-être et la tranquillité des occupants, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations d'occupations des sols à l'exception de celles qui engendreraient des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement

Règles d'implantation :

Pour préserver la morphologie et l'aspect général du centre ancien, mais aussi pour favoriser la densification par conséquent l'économie du foncier, les règles d'implantations des constructions sont établies selon les critères d'implantation du bâti existant : constructions à l'alignement de l'espace public, ou avec un dispositif permettant de préserver la continuité minérale de la rue si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative.

Des retraits partiels peuvent être autorisés pour permettre une meilleure conception architecturale ou urbaine, dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres en harmonie avec le bâti existant.

Aspect des constructions

L'article 11 du règlement vise à offrir à la commune de Valfleury l'aspect d'un développement harmonieux respectant le patrimoine bâti existant.

Il précise que les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti environnant.

La recherche d'une unité architecturale prend en compte les caractéristiques du bâti existant et donc impose des règles :

- d'adaptation au terrain naturel,
- de volumétrie,
- de pentes et de couleur de toiture,
- de nature et de couleur de façades avec la création d'un nuancier pour les façades et les menuiseries.

Les coefficients d'emprise au sol ou d'occupation des sols ne sont pas limités pour favoriser la densification.

Compte tenu de la forte densité du centre bourg, dans le but de favoriser la réhabilitation du bâti existant, et afin de ne pas mettre un frein à la réappropriation de celui-ci, le stationnement n'est pas réglementé en zone UB.

Les zones UC :

Ces zones sont des espaces à dominante d'habitat individuel situées en périphérie du centre ancien du bourg. Il s'agit de zones urbaines équipées de façon suffisante. Les bâtiments y sont implantés en général en ordre discontinu.

Des sous secteurs UCa existent au bourg et aux Plantées. Ils correspondent à des espaces immédiatement disponibles mais dont les constructions doivent se réaliser en compatibilité avec les orientations d'aménagement de secteurs définies par la commune et incluses dans le dossier de PLU. En effet la commune a souhaité approfondir sa réflexion sur le mode d'urbanisation de ces secteurs afin d'améliorer leur intégration dans le tissu existant et futur, d'éviter le «gaspillage» foncier constaté lors des décennies précédentes.

Les principales règles :

Règles d'occupation et d'utilisation des sols

Les objectifs pour cette zone sont de développer son caractère multifonctionnel, de créer des conditions de dynamisme en favorisant un juste équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques, et d'équipements. L'objet des dispositions réglementaires consiste donc à créer cet équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'équipements et de services, c'est pourquoi les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations d'occupations des sols à l'exception de celles qui engendreraient des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement.

Règles d'implantation :

Les règles d'implantation des bâtiments ont été étudiées dans un souci d'optimisation de l'espace constructible afin de favoriser la densification. Les règles d'implantations des constructions restent assez souples. Elles sont établies selon les critères d'implantation du bâti existant. Les façades des constructions pourront être édifiées soit à l'alignement soit en retrait par rapport à l'alignement des voies existantes ou futures. L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage environnant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

Afin d'assurer la sécurité et la visibilité, les accès des véhicules aux bâtiments ou aux parcelles sont réglementés. En cas d'accès direct au garage depuis la voie, les portails de garage devront être implantés à 5 mètres de celle-ci.

Afin d'améliorer l'adaptation des constructions à la topographie, les espaces de stationnement des véhicules seront situés proches du niveau de la voie d'accès.

La possibilité de construire sur les limites séparatives favorise également la recherche de densification et d'économie d'espace.

Les hauteurs sont limitées en fonction des hauteurs perceptibles dans ces secteurs. C'est pourquoi la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

Aspect des constructions

L'article 11, vise à offrir à la commune de Valfleury l'aspect d'un développement harmonieux respectant le patrimoine bâti existant. Il précise que les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti environnant. La recherche d'une unité architecturale prend en compte les caractéristiques du bâti existant et donc impose des règles :

- d'adaptation au terrain naturel,
- de volumétrie,
- de pentes et de couleur de toiture,
- de nature et de couleur de façades avec la création d'un nuancier pour les façades et les menuiseries.

Des mesures particulières sont prises en ce qui concerne la gestion des eaux de pluie et de ruissellement : Des cuves de rétention des eaux de pluies sont imposées.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales des mesures complémentaires pourront être imposées.

En aucun cas ces cuves ne seront utilisées pour l'arrosage, un autre dispositif devra être prévu à cet effet.

avant d'être reconduites aux fossés.

Les coefficients d'emprise au sol ou d'occupation des sols ne sont pas limités pour favoriser la densification avec la volonté communale d'économiser le foncier.

Compte tenu de la forte densité du centre bourg, dans le but de favoriser la réhabilitation du bâti existant, et afin de ne pas mettre un frein à la réappropriation de celui-ci, il est demandé une seule place de stationnement par logement dans la zone UC du bourg non soumise à orientation d'aménagement.

Les sous secteurs UCa

Des sous secteurs UCa existent au bourg et aux Plantées. Ils correspondent à des espaces immédiatement disponibles mais dont les constructions doivent se réaliser en compatibilité avec les orientations d'aménagement de secteurs définies par la commune et incluses dans le dossier de PLU.

En effet la commune a souhaité approfondir sa réflexion sur le mode d'urbanisation de ces secteurs, qu'elle a considéré comme secteurs à enjeux pour un développement harmonieux du village de Valfleury, afin d'améliorer leur intégration dans le tissu existant et futur, Ces orientations ont été étudiées dans un souci de :

- proposer un urbanisme mieux adapté à la topographie très contraignante des sites,
- assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant,
- rentabiliser des parcelles disponibles dans l'enveloppe bâtie ou en extension immédiate du bâti existant. ,
- éviter le «gaspillage» foncier constaté lors des décennies précédentes.

L'un de ces sous secteurs est situé le long de la route départementale 106 à l'entrée du village. Cette route départementale est un axe de desserte et de transit important qui traverse le bourg. L'objectif de cette orientation est de réaliser un projet urbain permettant de mettre en valeur l'entrée du bourg, de créer un effet de rue et d'inciter les conducteurs de véhicules à réduire leur vitesse donc d'améliorer la sécurité à l'entrée du village.

Les modes d'implantations ont été étudiés afin de répondre à ces objectifs. Les constructions doivent s'implanter avec une façade sur rue dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement, l'espace ainsi créé en bordure de l'espace public devra être aménagé et entretenu.

Les équipements sont présents dans ces secteurs et les constructions seront donc raccordées aux réseaux publics d'eau et d'assainissement. Des mesures sont inscrites pour intégrer des dispositifs visant à faciliter la collecte sélective des déchets ainsi que le raccordement en fibre optique des nouvelles constructions en prévision de la desserte par le très haut débit.

4-2-les zones à urbaniser

Dans son projet la commune de Valfleury n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation de nouveaux grands secteurs pour l'habitat. Cependant une zone AUL a été créée dans le but de satisfaire aux projets d'équipements collectifs de la commune, publics ou associatifs, et ainsi renforcer l'attractivité du village. Elle correspond à des terrains situés à l'Est du village à proximité de l'école. Sa vocation est d'accueillir de petits équipements publics ou associatifs, des espaces de jeux pour enfants et de détente par exemple, et des espaces de stationnement nécessaires au fonctionnement du village.

L'objet des dispositions réglementaires de cette zone consiste donc à renforcer le pôle d'équipements de la commune, c'est pourquoi les articles 1 et 2 du règlement autorisent les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisirs, et leurs annexes fonctionnelles. Les UTN de massif sont interdites.

Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant.

4-3- la zone agricole

4-3-1-les zones A

Il s'agit de zones qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

L'agriculture occupe une place stratégique dans le projet de la commune. Elle constitue la base de l'économie de la commune, son rôle est bien plus étendu puisqu'elle concerne également les domaines de l'environnement, des paysages, du patrimoine naturel et culturel, et du tourisme.

Les exploitations agricoles sont présentes dans beaucoup de hameaux. La volonté de la commune étant d'assurer le maintien et le développement de ces exploitations, il est fait application d'un périmètre de protection de 100 mètres autour des bâtiments agricoles. Toutes les exploitations agricoles ont été identifiées sur le territoire. Les terres agricoles et les exploitations agricoles sont classées en zone « A » du PLU.

Les objectifs poursuivis sont d'affirmer une mise en valeur de l'espace et de l'activité agricole. La valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres.

La zone A représente une grande superficie du territoire communal. Elle a été identifiée en raison de la valeur agronomique des terres, mais aussi de la qualité des paysages qu'elle génère. L'objectif pour cette zone est de préserver le potentiel agronomique du territoire communal. Tous les hameaux et le bâti non agricole sont par contre exclus de la zone A.

Les critères de définition de l'exploitation agricole retenus lors de la session Chambre d'Agriculture du 28 novembre 2007 ont été pris en compte :

Exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ».

Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole :

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole :

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

Plusieurs grandes lignes ont permis d'élaborer le tracé des zones agricoles:

* Les bâtiments d'exploitations agricoles y compris les habitations des exploitants sont systématiquement intégrés à la zone A, lorsqu'ils ont été construits en zone non constructible de la carte communale.

* Sont considérés comme pouvant générer un périmètre de protection, les bâtiments abritant plus de 10 animaux.

* les bâtiments d'exploitation dont la reprise d'activité après retraite de l'exploitant semble difficile sont repérés au plan de zonage, afin qu'ils puissent changer de destination, ou intégrés aux zones Ah lorsqu'ils sont encastrés dans le bâti du hameau comme à la Sibertière.

Les principales règles :

Les dispositions réglementaires de la zone A sont donc très restrictives : y sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux services publics. Cette dérogation concernant les services publics est destinée à permettre de petits équipements indispensables à la sécurité ou au fonctionnement des services de l'eau, de l'assainissement, des télécommunications, ou de la distribution de l'énergie.

Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant.

La hauteur des bâtiments est portée à 14 mètres en zone A.

4-3-2-Les zones Aco

La commune de Valfleury a souhaité prendre en compte le tracé du corridor écologique inscrit dans le document d'objectif du SCOT. Celui-ci traverse des espaces agricoles et naturels dans la partie Ouest du territoire communal, du sud vers le Nord. Des zones Aco ont donc été inscrites dans les espaces agricoles traversés par ce corridor.

4-3-3-La zone AA45

Afin de prendre en compte le tracé de la future autoroute A45, un secteur a été créé à cet effet. Seuls sont autorisés les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45, les ouvrages, les bâtiments, les constructions, les affouillements, et exhaussements liés à ces infrastructures.

4-3-4-Les zones Ah

Il s'agit de zones créées pour les hameaux et les bâtiments isolés dans des secteurs insuffisamment équipés et situés au cœur des espaces agricoles. Elles sont restreintes à un espace limité autour du bâti existant.

Dans ces zones situées au cœur des espaces agricoles, la commune n'envisage pas de créer ou de renforcer les équipements.

La commune de Valfleury a fait en premier choix de recentrer le développement en priorité sur les espaces autour du bourg mais aussi de revitaliser et valoriser le patrimoine bâti des hameaux, avec un certain nombre de contraintes et limites.

Les secteurs Ah correspondent aux hameaux traditionnels ruraux et le bâti isolé au cœur de l'espace agricole. Il s'agit de zones créées pour la gestion du bâti existant, les constructions nouvelles ne sont pas autorisées. Les constructions existantes peuvent s'aménager, s'étendre, développer des annexes. Les changements de destinations sont autorisés sous conditions, pour que le bâti rural puisse être réinvesti. La surface de plancher totale et finale après travaux devra être inférieure à 250 m² pour les habitations, à 400 m² pour les bâtiments d'activité. Il ne sera autorisé qu'un seul logement créé par changement de destination dans les bâtiments existants. Les commerces sont interdits. Les conditions d'équipement préexistant doivent être suffisantes.

Les secteurs Ah1 correspondent à des hameaux ou des espaces en extension immédiate de certains hameaux dans lesquels la commune a souhaité conserver quelques disponibilités foncières pour de nouvelles constructions. En effet l'offre de logements reste limitée autour du bourg compte tenu des contraintes topographiques très grandes du secteur.

Les hameaux peuvent offrir un potentiel de terrains plus adaptés à la construction avec un meilleur ensoleillement et un cadre de vie agréable, très demandé.

Ces extensions restent ponctuelles et très limitées, soit pour une seule construction nouvelle voir deux maximums par hameau.

Ils correspondent souvent à des secteurs déjà urbanisés sous forme de maisons individuelles isolées au milieu de la parcelle, datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Les constructions nouvelles sont autorisées dans l'enveloppe urbaine existante, et dans les extensions prévues en continuité immédiate du bâti existant. Les extensions, aménagements, changements de destinations sont également autorisés, dans la limite de 400 m² pour les activités artisanales. Les commerces sont interdits.

Trois secteurs Ah1 ont été inscrits dans le PLU à Mazenod, la Sibertière, et le Mont. Ces trois hameaux participent activement à la vie du bourg et les nouvelles constructions ne généreront pas de contraintes supplémentaires pour les exploitations agricoles situées dans ces secteurs.

MAZENOD : L'exploitation agricole présente dans le hameau est une exploitation arboricole dont l'exploitant est proche de la retraite. Il n'y a donc pas de périmètre de protection. De plus les bâtiments agricoles ne sont pas adaptés à l'agriculture d'aujourd'hui. L'exploitation risque à terme de disparaître et ces bâtiments pourront changer de destination. Les deux autres exploitations arboricoles sont situées au Nord et à l'écart du reste du hameau.

La commune a jugé opportun de proposer deux parcelles constructibles dans ce hameau sur des terrains actuellement de jardins donc déjà pris par l'urbanisation, pour une surface totale de 1692 m². L'urbanisation telle qu'elle est prévue dans l'orientation d'aménagement permettra de conserver un aspect groupé et cohérent du hameau. En contre partie 5 394 m² de surface constructible de la carte communale ont été supprimés sur des parcelles qui une fois urbanisées auraient généré un certain déséquilibre.

LA SIBERTIERE :

Trois exploitations agricoles existent dans ce hameau. Les bâtiments agricoles sont enchevêtrés les uns dans les autres et donc inadaptés à l'agriculture d'aujourd'hui. Deux de ces exploitations vont à court terme disparaître compte tenu de l'âge des exploitants. La troisième se délocalise en construisant une chèvrerie à l'écart du hameau. Il reste une parcelle libre dans l'enveloppe bâtie existante.

En contre partie, 9910 m² ont été supprimés de la zone constructible de la carte communale dont une parcelle agricole de bonne qualité.

LE MONT : Ce secteur a subi un fort développement lors des décennies précédentes. Dix maisons ont été construites en neuf ans. L'urbanisation s'est fait au coup par coup sans réflexion d'ensemble laissant des espaces inaccessibles au centre du secteur. La commune a souhaité stopper ce type d'urbanisation. C'est pourquoi près de 3,39 hectares constructibles de la carte communale ont été supprimés dont un grand verger au cœur de l'ensemble bâti et des parcelles encore agricoles et exploitées. Seulement deux parcelles faisant parties de l'enveloppe bâtie existante ont été conservées en zone constructible soit 2 356 m².

Les principales règles :

Elles sont sensiblement identiques à celles de la zone UC Les dispositions réglementaires pour ces zones sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant.

Règles d'implantation :

Elles sont établies selon les critères d'implantation du bâti existant Les façades des constructions pourront être édifiées soit à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement des voies l'espace ainsi créé devra être aménagé et entretenu.

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage environnant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

Afin d'assurer la sécurité et la visibilité, les accès des véhicules aux bâtiments ou aux parcelles sont réglementés En cas d'accès direct au garage depuis la voie, les portails de garage devront être implantés à 5 mètres de celle-ci.

Afin d'améliorer l'adaptation des constructions à la topographie, les espaces de stationnement des véhicules seront situés proches du niveau de la voie d'accès.

La possibilité de construire sur les limites séparatives favorise également la recherche de densification et d'économie d'espace.

Les hauteurs des constructions autorisées sont limitées à 10 mètres, hauteur généralement adaptées aux constructions existantes.

Des mesures particulières sont prises en ce qui concerne la gestion des eaux de pluie et de ruissellement : Des cuves de rétention des eaux de pluies sont imposées.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales des mesures complémentaires pourront être imposées.

En aucun cas ces cuves ne seront utilisées pour l'arrosage, un autre dispositif devra être prévu à cet effet.

4-4-les zones Naturelles

Il s'agit de zones qu'il convient de protéger en raison, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment historique, esthétique ou écologique.

Elles correspondent essentiellement aux grands espaces boisés repérés sur le territoire, et aux ripisylves des ruisseaux. La commune de Valfleury possède une réglementation de boisement, celle-ci est annexée au dossier de PLU.

Pour conserver le caractère naturel de ces zones, toute construction est interdite en zone N, hormis les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires aux services publics, l'aménagement des bâtiments existants sous condition, les abris de jardin et pour animaux limités en surface et en hauteur.

Les autres dispositions réglementaires sont assez souples tout en veillant à l'harmonie avec le site, le paysage naturel ou bâti environnant.

4-4-1 les zones Nco

La commune de Valfleury a souhaité prendre en compte le tracé du corridor écologique inscrit dans le document d'objectif du SCOT. Celui-ci traverse des espaces agricoles et naturels dans la partie Ouest du territoire communal, du sud vers le Nord. Des zones Nco ont donc été inscrites dans les espaces naturels traversés par ce corridor.

4-4-2 la zone Np

La source du petit Cagnet est une ancienne source de captage d'eau destinée à la consommation humaine, elle a été abandonnée et la servitude AS1 a disparue. Cependant dans le but de préserver cette ressource en eau propriété de la commune de Saint Romain en Jarez, il est créé une zone Np correspondant à l'ancien périmètre de protection immédiat de la source. Dans cette zone, ne seront autorisées que les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des captages d'eau.

4-5- Les emplacements réservés :

Quatre emplacements réservés pour équipements et voirie sont inscrits dans le plan de zonage. Ceux-ci traduisent la volonté de la commune de réaliser ces équipements.

L'emplacement réservé n°1 est créé sur les parcelles 807 et 808 au bourg de Valfleury, a proximité de l'école. L'élaboration du PLU a été l'occasion de mener une réflexion sur les déplacements et liaisons. Il est apparu nécessaire d'envisager une amélioration de celles-ci dans ce secteur autour de l'école. La commune envisage dans un premier temps d'élargir l'impasse de l'école, puis dans un deuxième temps de créer une nouvelle rue pour rejoindre la rue des Plantées

En effet le développement urbain dans le secteur des Plantées a accru les déplacements dans le village. Les habitants des Plantées n'ont pas d'autre alternative que la route des Plantées pour rejoindre le village et les grands axes de desserte.

Il est donc nécessaire de faciliter les déplacements et améliorer la sécurité, autour de l'école.

L'emplacement réservé n°2 créé sur les parcelles 198 199 et 281 au bourg. Il concerne l'amélioration de l'intersection entre la route départementale n°106 et le chemin rural qui dessert quelques constructions. Il est établi dans le but de faciliter les déplacements et d'améliorer la sécurité.

L'orientation d'aménagement étudiée pour la zone UCa a intégré cet emplacement réservé.

L'emplacement réservé n°3 est créé sur les parcelles 400 et 401 au bourg de Valfleury. Comme pour l'emplacement réservé n°1 il vise à améliorer les déplacements et liaisons en élargissant la rue des Plantées sur la parcelle 401.

Sur la parcelle 400 l'emplacement réservé est destiné à l'agrandissement de la cour de récréation de l'école si le projet de bâtiment périscolaire au Nord de l'école se construit.

L'emplacement réservé n°4 est créé dans le secteur des Plantées. Actuellement c'est un espace de retournement et de stationnement «sauvage» sur des parcelles privées. La commune souhaite conserver cet espace en stationnement et donc afficher clairement sa destination.

A cet effet les terrains sont protégés de toute autre utilisation du sol. Les propriétaires concernés par ces emplacements réservés peuvent dès l'approbation du présent PLU, mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir le terrain.

Ils sont destinés à la réalisation d'équipements nécessaires au développement du village, à l'amélioration des conditions de sécurité, et à faciliter les déplacements dans le bourg et dans la commune.

4-6 les éléments remarquables au titre de l'article L 123-1-5-7° du code l'urbanisme

4-6-1- les boisements remarquables

Pour préserver les cours d'eau, sont reportés sur le plan de zonage comme «boisements remarquables» au titre de l'article L 123-1-5-7° du code l'urbanisme, les ripisylves des cours d'eaux de la Durèze, du Feuillet et de leurs affluents.

Les prescriptions réglementaires sont intégrées dans les dispositions générales du règlement (article DG 11)

Toute intervention détruisant ou modifiant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus

obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas, une replantation est obligatoire afin de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente et constituées d'essences locales variées.

4-6-2- les zones humides

Il n'existe pas à ce jour d'inventaire officiel des zones humides sur la commune de Valfleury. Cependant un repérage des retenues collinaires a été réalisé par la commune. Afin de les préserver et de les protéger, celles-ci sont inscrites dans le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les prescriptions réglementaires correspondantes sont intégrées dans l'article DG11. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou ceux nécessaires à sa valorisation sont autorisés sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Les exhaussements et affouillements sont interdits sur leur emprise, la végétation constituant leurs abords doit être conservée ou remplacée à l'identique. »

4-7- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination :

Cinq ensembles de bâtiments agricoles classés en zone A ont été répertoriés comme pouvant changer de destination. Ce sont des bâtiments agricoles en pierre ayant un caractère architectural et souvent inadaptés à l'activité agricole d'aujourd'hui. L'avenir de ces fermes est incertain compte tenu de l'âge proche de la retraite des exploitants. Pour éviter leur dégradation, ils ont été identifiés au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés par une ellipse rose sur le plan de zonage.

Le premier ensemble de bâtiments est situé au «Grand Logis» : parcelle 1004 en partie.

Le deuxième ensemble de bâtiments est situé dans le hameau de Mazenod : parcelle 173 section AC.

Le troisième ensemble de bâtiments est situé au hameau du Mont : parcelles 403,404,405.

Le quatrième ensemble de bâtiments est situé au »Feuillet »: parcelle 91.

Le cinquième ensemble de bâtiments est situé à l'Est des Lachal : parcelles 41 et 42.

4-8- Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont indépendantes des règles d'urbanisme. Elles s'imposent à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants vis à vis des droits de construire.

Le territoire de la commune de Valfleury est affecté à ce jour par une seule servitude d'utilité publique.

- Une servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques : il s'agit du Château de Lachal

4-9 - Les annexes sanitaires

Un plan des réseaux de la commune (eau potable et assainissement) et un mémoire des annexes sanitaires sont joints au dossier de PLU.

Les zones constructibles ayant été fortement réduites, le schéma général d'assainissement a été modifié avec le plan de zonage du PLU.

Le mémoire met en évidence la capacité actuelle des équipements. Sont étudiés les besoins en équipements nécessaires à l'urbanisation future et les travaux à réaliser sur les équipements pour répondre au contexte législatif.

5- BILAN DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

TABLEAU DES SURFACES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

LIEU DIT	Surface en ha
LE BOURG- LES PLANTEES-LE TERRIER	26,72
ROCHE PORTIER	2,36
MAZENOD	1,46
BARONNIERE	1,19
VERNAY	2,25
SIBERTIERE	2,33
LE MONT	8,36
LACHAL	3,68
FEUILLET	2,35
LA BLANCHERE	1,90
LE GAS	1,45
TOTAL	54,05

TABLEAU DES SURFACES DU PROJET DE PLU

Zone	Lieu-dit	Surface totale en ha	Surface disponible	Nombre de logements
UB	LE BOURG	2,88	0,06	3
UC-UCa	LE BOURG	2,37	0,65	10
UC	LE TERRIER	3,51	0,41	5
UC-UCa	LES PLANTEES	4,87	0,60	7
AUL	LE BOURG	0,12	0,12	réservé équipements
Ah1	MAZENOD	0,85	0,17	2
Ah1	LA SIBERTIERE	1,29	0,07	1
Ah1	LE MONT	4,29	0,24	2
Ah		12,62		
A		649,09		
N		195,11		
TOTAL		877,00	2,32	30,00

Près de 22,15 hectares de surface constructible ont donc été supprimés sur l'ensemble du territoire de Valfleury et restitués à l'espace naturel ou agricole.

Les surfaces disponibles pour les constructions nouvelles représentent 2,32 hectares pour un potentiel évalué à 30 constructions, dont 25 dans les espaces autour du bourg et 5 dans les hameaux.

CHAPITRE III-

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement ont été étudiés en respectant le site de la commune. Ils privilégient la restructuration du bourg, la préservation des espaces naturels et agricoles. Les zones constructibles sont de très petites tailles à l'égard de la superficie totale du territoire communal. Elles sont toutes créées au sein et en continuité immédiate des espaces déjà urbanisés du bourg et de certains hameaux.

Ces mesures ont été prises dans un souci de gestion économe des sols, de trouver un équilibre entre développement de la commune et préservation des milieux naturels et agricoles.

Les orientations du PLU ont été établies en prenant en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

- **Les espaces naturels protégés et les paysages**

En réponse aux enjeux définis dans l'état initial de l'environnement, la commune de Valfleury a mis en avant la nécessaire préservation des espaces naturels qui caractérisent son territoire avec la présence de deux ZNIEFF de type 1 localisées sur son territoire et d'un corridor écologique inscrit au projet de SCOT.

les mesures prises pour la préservation des espaces naturels et leur mise en valeur

Les grands ensembles naturels font l'objet de mesures de protections diverses notamment par :

- La création de grandes zones naturelles N sans construction autorisée pour les boisements situés sur les crêtes et les ripisylves des cours d'eaux.
- la création de vastes zones agricoles A autorisant des constructions limitées à l'activité agricole qui participent à la richesse du milieu naturel.
- La création de zones N à l'intérieur et sur les contours de l'enveloppe bâtie du bourg pour préserver la trame verte du bourg.
- La création de secteurs Aco et Nco sur le tracé du corridor écologique.
- L'inscription de « boisements remarquables » et de « zones humides » au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme

De plus les nouveaux tracés de zones constructibles situées en continuité et au cœur des espaces bâtis sont de taille minime, les travaux engendrés par celles-ci ne peuvent qu'avoir des incidences très mineures sur la modification des lieux. Dans le secteur du bourg, elles seront de plus raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif.

La commune souhaite se développer de façon très modérée tout en préservant les qualités environnementales de son territoire.

Le règlement prescrit un écoulement harmonieux des eaux de pluie et leur retour dans les meilleures conditions vers le milieu naturel en règlementant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

Le maintien de quelques zones constructibles minimales dans les hameaux est issu d'une volonté de densifier des espaces déjà urbanisés perdus pour l'agriculture, sur des parcelles internes restantes ou en extension très limitée. Ces nouvelles constructions ponctuelles auront donc peu d'incidence sur l'environnement.

Toutes ces précautions ont été prises pour limiter au maximum les incidences de l'urbanisation sur l'environnement, les ZNIEFF et le corridor biologique situés à proximité.

Les bâtiments existants non agricoles isolés sur le territoire agricole et naturel sont classés en zone Ah, zones dans lesquelles la construction d'extensions est très limitée, et les changements de destination sont autorisés sous conditions.

les incidences du PLU

L'objectif étant de conserver l'intégrité de cet ensemble naturel vivant, ces mesures ont été prises pour sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels, pour préserver les équilibres biologiques et la biodiversité sur l'ensemble de ces secteurs.

• **L'environnement urbain et bâti:**

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse précise permettant de reconnaître les dynamiques de chaque unité et les formes d'organisation spatiale de chacune.

L'état des lieux a mis en évidence des entités bâties distinctes dans lesquelles le maintien de certaines caractéristiques urbaines et architecturales s'imposent.

les mesures prises pour la valorisation de l'espace bâti et du patrimoine architectural

L'analyse du bâti existant a conduit à édicter sur l'ensemble du territoire, les mesures suivantes en vue de la protection et de la mise en valeur de l'environnement bâti :

- Création de zones N autour du bourg ancien pour assurer la lisibilité de sa silhouette.
- Suppression de zones constructibles autour du château de Lachal pour préserver sa mise en valeur.
- règles de hauteur, visant à harmoniser les façades et les volumes,
- règles d'implantation proche des accès et en limite séparative tendant à une meilleure insertion des constructions dans le tissu urbain ou dans le paysage,
- renforcement de l'article 11 dans le domaine de la réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments.

Des principes d'implantation, des règles de hauteur et le renforcement de l'article 11 sont inscrites dans le règlement de la zone UB pour assurer la continuité urbaine dans le centre ancien et favoriser sa mise en valeur.

les incidences du PLU

L'ensemble de ces dispositions contribue à atteindre les objectifs de mise en valeur du paysage bâti et affirmer un environnement de qualité architecturale et urbaine.

- **La qualité de l'eau**

Les nouvelles zones constructibles sont incluses dans l'enveloppe bâtie existante ou très limitées en extensions proches des espaces déjà urbanisés. Hormis les parcelles constructibles dans les hameaux, ces zones sont raccordables au réseau d'assainissement collectif de la commune. Dans toutes les zones urbaines, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Les travaux ont été entrepris par la commune pour améliorer le réseau d'assainissement, et traiter dans les meilleures conditions les effluents actuels et prévisibles. La station de traitement actuelle de 450 éq/hab est apte à recevoir les effluents des nouvelles constructions autour du bourg.

D'autre part, le règlement prévoit dans toutes les zones, que toutes les dispositions doivent être prises pour limiter et réguler les débits évacués.

Il sera demandé une cuve de rétention avec débit de fuite de 15 litres / seconde / hectare. En cas de rejet dans les fossés des routes départementales des mesures complémentaires pourront être imposées.

En aucun cas ces cuves ne seront utilisées pour l'arrosage, un autre dispositif devra être prévu à cet effet.

Les eaux de ruissellement des parcelles en amont des voies existantes devront obligatoirement être canalisées et recueillies dans des grilles avant d'être reconduites aux fossés.

En l'absence de réseau public adéquat, les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales qui doivent, le cas échéant, être retenues par des équipements adaptés.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence d'un réseau séparatif.

- **Les risques et nuisances**

Les zones à risque glissement de terrain ou coulées de boue sont classées en zone A ou N, ainsi que le secteur impacté par les nuisances sonores de la future A45. Aucune zone constructible n'est prévue dans ces secteurs

Ces mesures ont été prises dans le but de ne pas aggraver ou générer des situations de danger ou de nuisance pour les habitants.

- **La consommation d'espace**

Le Projet de la commune de Valfleury doit tenir compte des prévisions d'évolution démographique et les besoins en logements pour les dix prochaines années. Les perspectives d'évolution se situent dans une moyenne de 3 logements par an pour atteindre une augmentation démographique à l'échelle de la commune, sans bouleverser les équilibres existants.

Le foncier est une préoccupation essentielle du projet de la commune. Développement et maintien des équilibres s'inscrivent dans le cadre d'une consommation foncière raisonnée. Le foncier d'extension est placé sous le signe de la modération.

Les options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent peu consommatrices d'espaces :

- l'évolution urbaine est limitée et en continuité des sites déjà bâtis,
- l'évolution urbaine est également limitée par la capacité des équipements,
- une réglementation plus fine tient compte de l'organisation des formes urbaines et la mise en cohérence des fronts bâtis et des formes architecturales.

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU se limitent à des adaptations et des améliorations dans le sens d'un développement durable de la gestion économe du territoire communal : assurer une croissance démographique raisonnable, favoriser la densification des espaces du bourg et de ses extensions, préserver les espaces naturels et paysagers.

Les superficies disponibles prévues pour le développement urbain sont destinées à offrir sur le marché une diversité de terrains permettant la mixité sociale et générationnelle. Elles représentent :

- 1,84 hectares autour du bourg, dont 0,12 pour les équipements.
- 0,48 hectares dans les hameaux

Soit un total de 2,32 hectares pour un territoire de 877 hectares dont les surfaces occupées par les constructions existantes cadastrées représentent près de 29,31hectares.

Les surfaces constructibles supprimées et restituées à l'espace agricole ou naturel représentent 11,23 hectares, dans le secteur autour du bourg soit 3,54 hectares pour le bourg, 2,36 hectares pour le Terrier, 5,33 hectares aux Plantées.

Les surfaces constructibles supprimées et restituées à l'espace agricole ou naturel représentent 10,9 hectares sur le reste du territoire communal.

Le PLU a donc permis de restituer 22.13 hectares à l'espace agricole et naturel.

La superficie d'espace agricole ou naturel consommée pour l'urbanisation en dix ans, de 2003 à fin 2012 a représenté 8,34 hectares (surfaces englobant les constructions de logements, de bâtiments agricoles et les changements de destination d'anciennes granges)

Pour les dix prochaines années elle sera de seulement 2,32 hectares soit 28 % de la consommation des dix dernières années.

CHAPITRE IV- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

1- COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

La prise en compte de la loi SRU, de la loi Urbanisme et habitat et des lois Grenelle I et II

L'élaboration du PLU a été réalisée en adoptant les principes fondamentaux de la loi SRU :

- Principe d'équilibre entre développement urbain et développement rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles, protection des espaces naturels, et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre entre emploi et habitat d'une part, et une diversité de l'offre concernant les logements d'autre part,
- Principe du respect de l'environnement à travers une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques naturels,
- Prise en compte des préoccupations d'environnement et des nuisances de bruit.

A été également pris en compte le respect d'objectif de développement durable des lois Grenelles permettant d'assurer :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural.
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.

La densification urbaine est une notion centrale, du volet urbanisme de la loi Grenelle 2.

Les réflexions menées dans l'élaboration du PLU se sont orientées vers une recherche de densification et d'économie d'espace, avec l'exploitation des vides générés par l'urbanisation de ces dernières décennies. Les Orientations d'aménagement et de programmation ont vocation à encadrer la transformation des secteurs stratégiques en renouvellement ou en extension en fixant des objectifs auxquels devront se conformer les opérateurs. Avec les orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation sera maîtrisée dans des conditions optimales, afin de limiter l'étalement urbain, les gaspillages et ainsi augmenter l'offre foncière.

Le règlement permet également l'implantation de techniques de production d'énergies renouvelables sur les constructions neuves.

Le PLU intègre la promotion des modes doux et alternatifs en développant en priorité les secteurs autour du bourg proches des espaces de stationnement de covoiturage et des arrêts de bus, et en inscrivant des liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement au sein des zones de développement urbain afin de limiter les déplacements en voiture pour rejoindre les équipements et les commerces de la commune. Ceci répond notamment au souci de rationaliser les déplacements afin de réduire les gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.

La prise en compte de la loi d'orientation agricole

Le territoire de la commune est constitué de vastes espaces agricoles. Le plan de zonage a été établi dans un souci de préserver au maximum ces espaces. Les sièges permanents agricoles ont été classés en zone A et des périmètres de 100 m autour de ces sièges abritant des animaux ont permis d'établir le tracé des zones «constructibles » et des zones Ah.

La prise en compte de la loi d'orientation pour la ville

Le nouveau document d'urbanisme a intégré les dispositions de la LOV, à savoir : délimiter les zones urbaines ou à urbaniser prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transports des populations actuelles et futures. Le zonage a ainsi déterminé l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent être exercées. L'organisation du territoire qui présente une certaine cohérence entre les espaces d'habitat et d'activités est conservée. D'autre part le règlement permet la mixité entre habitat, commerces et activités non nuisantes dans les zones urbaines et à urbaniser. En matière d'habitat, le PLU favorise un certain rééquilibrage entre différents types de logements (notamment, jumelé et individuel) en incitant à des restructurations dans le centre bourg et en offrant des espaces d'habitat individuel, jumelé

Il faut également préciser que la reconversion des bâtiments de l'ADAPEI qui arrêteront leur activité en 2014 a été prise en compte. La dernière orientation du PADD a été introduite dans ce sens : maintenir et favoriser le développement d'une activité économique de proximité. Orientation qui vise à permettre l'implantation, dans les bâtiments existants, de commerces, de services, ou d'artisanat de proximité compatibles avec l'habitat. Le PLU peut assurer la mixité des fonctions au sein des tissus bâtis existants.

La prise en compte de la loi Montagne

Les règles d'urbanisme de la loi Montagne précisent que l'urbanisation doit normalement se développer en continuité des bourgs et des hameaux existants, sauf dans le cas de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Tous les espaces constructibles sont situés en continuité du bâti existant.

2- COMPATIBILITE AVEC LA DTA

La commune de Valfleury est intégrée dans le périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise. Le secteur du bourg est identifié comme « territoire périurbain à dominante rurale », le reste du territoire est inscrit comme « cœur vert ». A ce titre les secteurs à vocation agricole et les espaces naturels sont clairement identifiés dans le PLU, par un zonage A ou N. Dans ces secteurs aucune construction nouvelle n'est autorisée. Les hameaux présents dans ces sites sont classés en Ah. Dans certains hameaux les constructions nouvelles sont autorisées mais de façon très ponctuelle sans risque de déséquilibre de l'existant. L'enveloppe urbaine est également clairement identifiée pour le bourg et son développement est prévu en optimisant les dents creuses.

3- COMPATIBILITE AVEC LE PDU

Le PLU de Valfleury priorise le développement autour du bourg, secteurs desservis par les transports en commun et les espaces de stationnement pour le covoiturage. En effet trois arrêts de bus sont situés au bourg et au Terrier. De plus le PLU prend en compte dans l'organisation du bourg, l'amélioration et la sécurisation des liaisons existantes par la création de liaisons piétonnes inscrites dans les orientations d'aménagement ainsi que l'organisation du stationnement.

4- COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Valfleury est située dans le bassin Rhône Méditerranée Corse et fait l'objet d'un SDAGE. Celui-ci fixe les grandes orientations de la politique de l'eau et définit les règles de gestion de l'eau et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif d'une « gestion durable et solidaire de la ressource en eau ». La préservation de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, et la gestion des risques sont les éléments fondamentaux du SDAGE.

Par la protection des ripisylves des cours d'eau classés en N ou le PLU est compatible avec les objectifs de préservation des milieux aquatiques du SDAGE.

Par l'interdiction de nouvelles constructions dans l'espace naturel et agricole et dans les anciens sites de protection des captages d'alimentation en eau potable, la commune contribue à la préservation de la ressource en eau potable.

Le PLU intègre l'objectif de préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets par la concentration du développement urbain sur des espaces autour du bourg. La commune contribue à limiter l'artificialisation des sols, le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif est de plus obligatoire.

D'autre part, le règlement prévoit dans toutes les zones que toutes les dispositions doivent être prises pour limiter et réguler les débits évacués. Il sera demandé une cuve de rétention avec débit de fuite suffisant, permettant d'obtenir des rejets identiques de la parcelle avant travaux. En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

Les travaux entrepris par la commune sur le réseau d'assainissement avec la création d'un réseau séparatif permettent de traiter dans les meilleures conditions les effluents actuels et futurs.

5- COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET JUSTIFICATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

La commune est intégrée au Programme Local de l'Habitat de Saint Etienne Métropole. Il a pour objectif de proposer une offre diversifiée de logements en favorisant une recherche de mixité sociale et générationnelle.

Le PLH prévoit un objectif de production de logements neufs de l'ordre de 30 logements sur 10 ans à l'échelle de la commune de Valfleury avec 10% de logements locatifs sociaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été étudiées afin d'atteindre ces objectifs.

L'urbanisation des zones créées dans la continuité du bourg favorisera le maintien d'une vie sociale dans le village, par la création et l'amélioration de nouvelles liaisons, d'espaces de convivialité et le mélange de différents types d'habitat.

La commune souhaite par les logements aidés prévus au bourg, accueillir de nouveaux ménages et ainsi assurer une légère évolution de sa population et un renouvellement des générations.

Pour cela elle s'est engagée dans la réalisation de trois logements sociaux dans un bâtiment du bourg (ancienne auberge).

La capacité d'accueil du PLU sur les zones internes et d'extension urbaine est de 30 logements neufs pour 2,32 hectares de surfaces constructibles disponibles.

Cependant il faudrait tenir compte d'une rétention foncière de l'ordre de 20% sur le potentiel, on peut alors estimer ce potentiel à 24 logements. Pour les années 2011 et 2012, huit logements ont été construits, ce qui porterait à 32 le nombre de logements neufs pour la période 2011/2020. auxquels il faut ajouter les trois logements sociaux prévus par la commune dans l'ancienne auberge, ce qui porte à 35 le nombre de logements potentiels.

Compte tenu d'une topographie particulièrement contraignante avec des pentes souvent supérieures à 30% et d'une rétention foncière inévitable, on peut considérer que le PLU est compatible avec les objectifs du PLH.

On peut considérer que la commune a fait un gros effort pour réduire les zones constructibles de la carte communale.

Les choix de restriction ont été difficiles à mettre en œuvre.