

3. Une commune rurale avec une bonne qualité de l'air

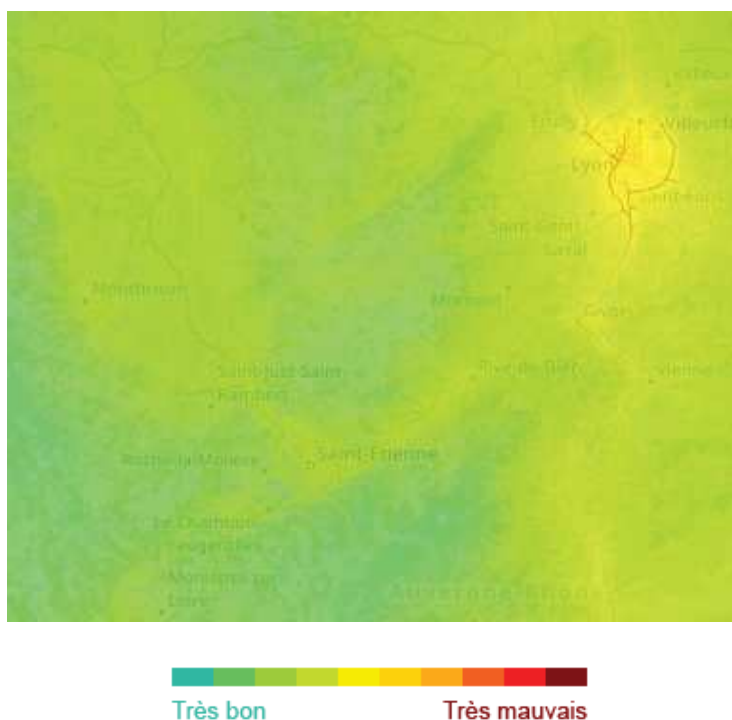
Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant des incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées nous retrouvons celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

3.1 Une bonne qualité de l'air

Air Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Rhône-Alpes.

L'année 2017 est une année plutôt bonne pour la qualité de l'air sur la région Rhône-Alpes, et en cohérence avec l'amélioration globale constatée ces dernières années. Toutefois, une partie des habitants de Rhône-Alpes reste exposée à la pollution et subissent des niveaux supérieurs aux normes en vigueur. Les grandes agglomérations et les vallées alpines, notamment la vallée de l'Arve, sont les plus concernées par la présence des particules et des oxydes d'azote, la bordure des grands axes de circulation étant particulièrement affectée. Le milieu rural est quant à lui très exposé à l'ozone, particulièrement dans le Sud de la région, mais aussi sur les hauts reliefs et en périphérie des grandes agglomérations.

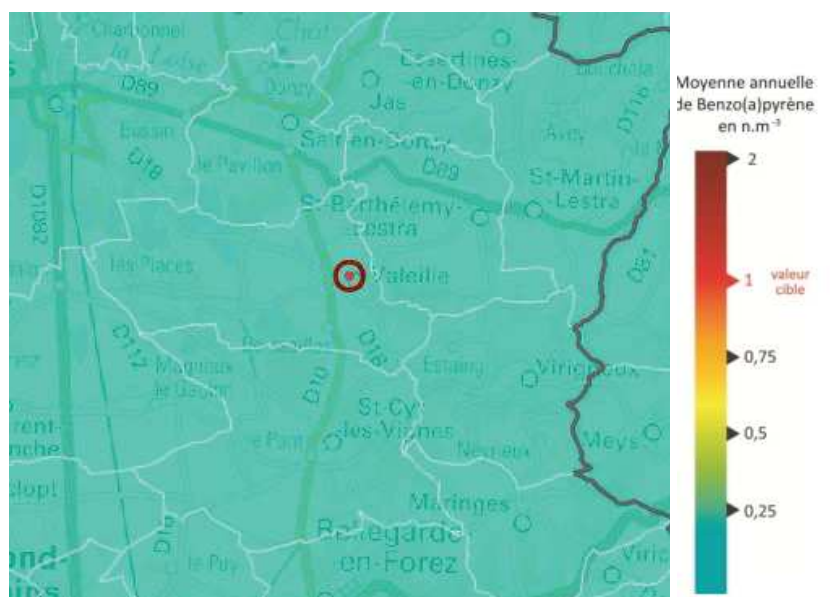


Synthèse annuelle de la qualité de l'air 2017 (Source : ATMO Rhône Alpes)

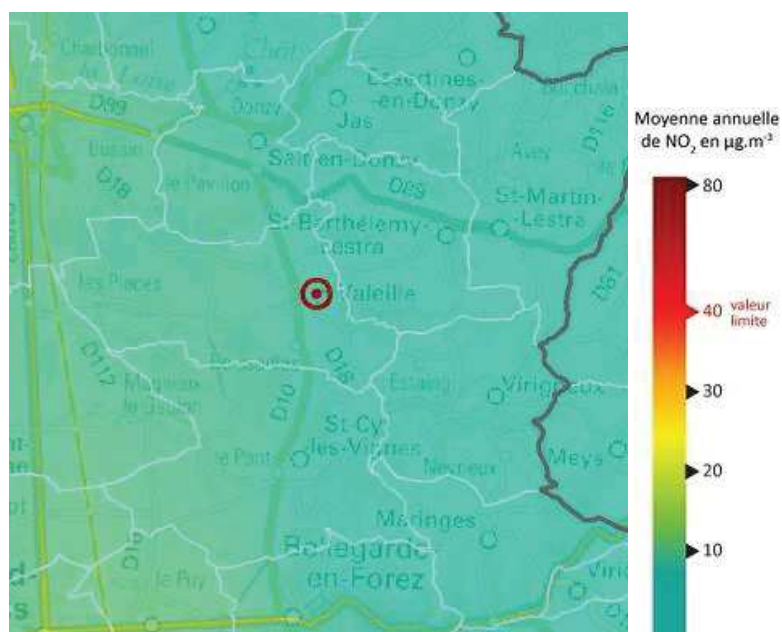
Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

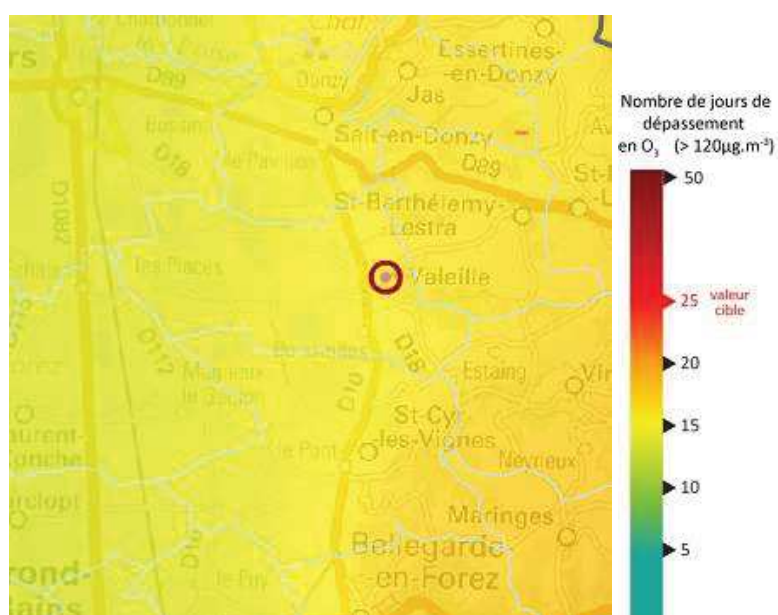
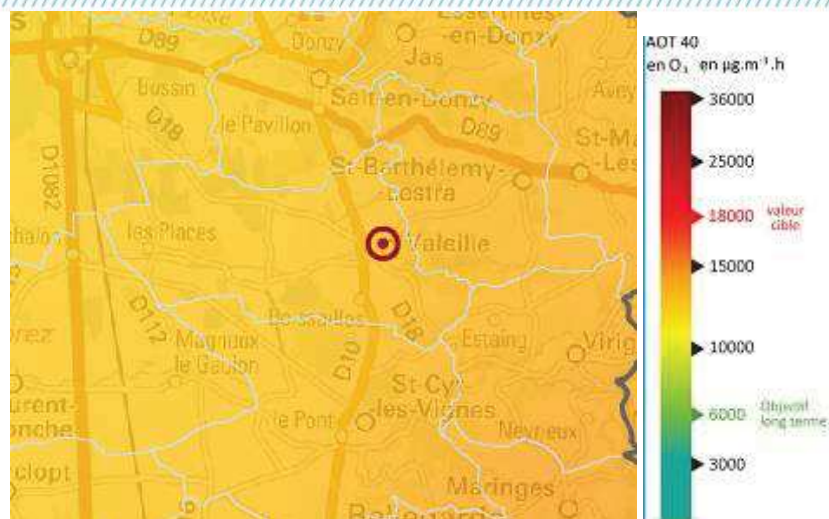
Les cartes suivantes montrent les moyennes annuelles pour les principaux polluants étudiés (année 2016) :



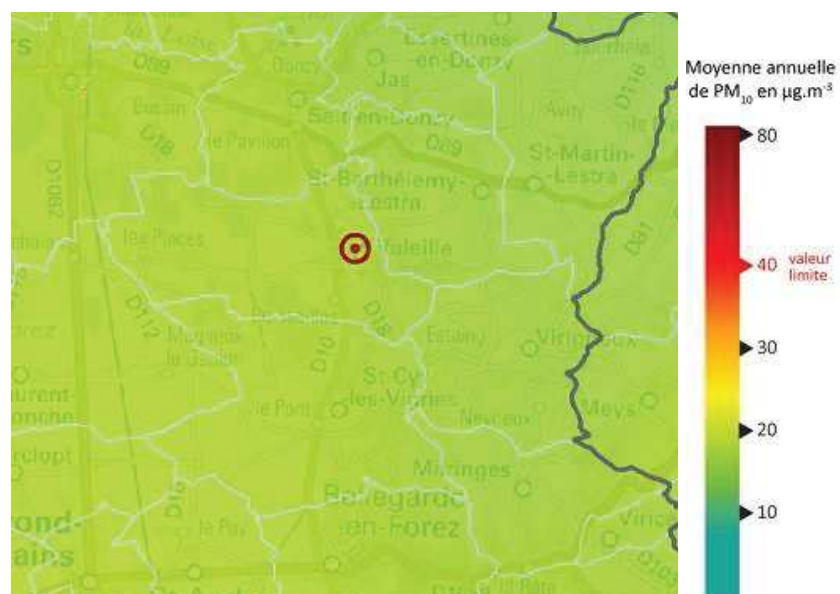
Benzo(a)pyrène : Valeille est largement en-dessous de la valeur cible



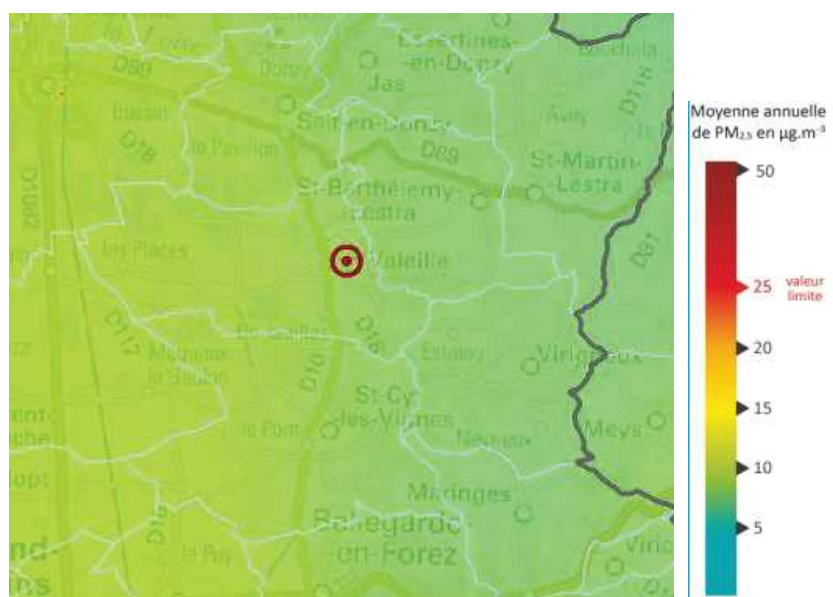
NO_2 : Valeille est largement en-dessous de la valeur cible



O3 : Valeille est à proximité de la valeur cible mais reste en deçà.



PM10 : Valeille est largement en-dessous de la valeur cible



PM2,5 : Valeille est largement en-dessous de la valeur cible

La commune de Valeille est donc en-dessous de l'ensemble des valeurs cibles pour chacun des polluants étudiés. Il faut toutefois noter une légère sensibilité à l'ozone (O3).

A très haute altitude, dans la haute atmosphère, l'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons UV. Mais à basse altitude, là où nous vivons et respirons, c'est un polluant qui irrite les yeux et l'appareil respiratoire, et qui a des effets sur la végétation.

L'ozone est un polluant, qui pose problème essentiellement en été, car pour produire beaucoup d'ozone la chaleur et un ensoleillement suffisant sont nécessaires. En effet, ce polluant n'est pas directement émis dans l'atmosphère mais se forme par réaction chimique à partir d'autres polluants, en particulier les oxydes d'azote et des hydrocarbures, sous l'action des rayons UV du soleil.

C'est aussi un polluant qui voyage et qui peut traverser toute l'Europe.

Il résulte de réactions chimiques complexes, sous l'effet du rayonnement solaire, entre des précurseurs gazeux que sont principalement les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatils (COV).

Les oxydes d'azote sont principalement émis par des processus de combustion de combustibles fossiles. En 2012, les sources principales sont :

- les transports (58 %)
- l'industrie (21 %, y compris la transformation d'énergie).

En 2012, les émissions COV liées aux activités humaines ont été émis principalement par :

- les secteurs résidentiel et tertiaire (41 % des émissions, issues de la combustion de bois, de l'utilisation de solvants et de peintures),
- l'industrie (36 %),

- la transformation d'énergie (6 %)
- les transports (5 %).

L'origine des COV est également biotique. Ainsi, les zones cultivées et les espaces naturels (en particulier, les forêts et les prairies) contribuent significativement aux émissions de COV. En 2012, le volume des émissions anthropiques était de 711,2 kt (34 %), celui des émissions biotiques était de 1357 kt (66 %).

De plus la plateforme ORHANE (Observatoire Régional Harmonisé Nuisances Environnementales) classe la commune comme « peu altérée » par la co-exposition air-bruit.

3.2 Prise en compte dans La réglementation

La France s'est engagée, à l'horizon 2020 :

- à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre,
- à améliorer de 20% son efficacité énergétique,
- à porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

La loi Grenelle II confie la responsabilité de l'élaboration du SRCAE à l'Etat et au Conseil régional. L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 24 avril 2014. Il détermine :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

L'approbation du SRCAE marque l'entrée dans la phase de la mise en œuvre de ses objectifs et de ses orientations pour une durée de 5 ans. Une gouvernance régionale va désormais être mise en place pour suivre cette mise en œuvre. Les observatoires présents en région y contribueront également.

L'approbation du SRCAE permet la réalisation du schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables en tant que démarche essentielle pour accompagner la transition énergétique dans les territoires.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Le SRCAE se base sur 5 orientations structurantes (S1 à S5) et de nombreuses orientations structurelles réparties par thématique.

- S1 : Susciter la gouvernance climatique en région
- S2 : Lutter contre la précarité énergétique
- S3 : Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables
- S4 : Former aux métiers de la société postcarbone
- S5 : Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les anciennes Communautés de Communes de Feurs en Forez et des Collines du matin sont associées dans un plan climat énergie territoriale.

Ce plan climat a été accepté par le Conseil Communautaire du 21 septembre 2010.

Feurs en Forez subventionne des dossiers de particuliers : aide au projet d'isolation, changement menuiserie...

Ce plan se base sur 6 grandes orientations déclinées en actions :

- Orientation 1 : Construire et rénover pour demain
- Orientation 2 : Encourager le développement de la filière bois
- Orientation 3 : Mettre en place sur chaque commune une politique de réduction graduelle et continue des consommations énergétiques et d'utilisation d'énergies renouvelables
- Orientation 4 : Travailler sur le volet transports
- Orientation 5 : Accompagner le secteur agricole vers une agriculture durable
- Orientation 6 : Promouvoir une énergie durable pour les entreprises

A noter que la Communauté de communes Forez-Est est engagée dans une démarche d'élaboration de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

4. Nuisances sonores

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

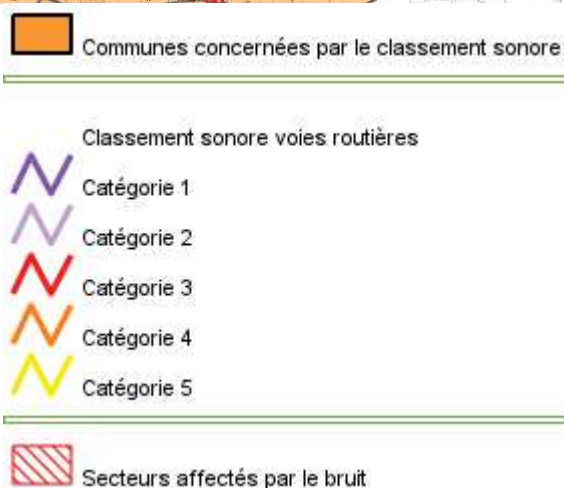
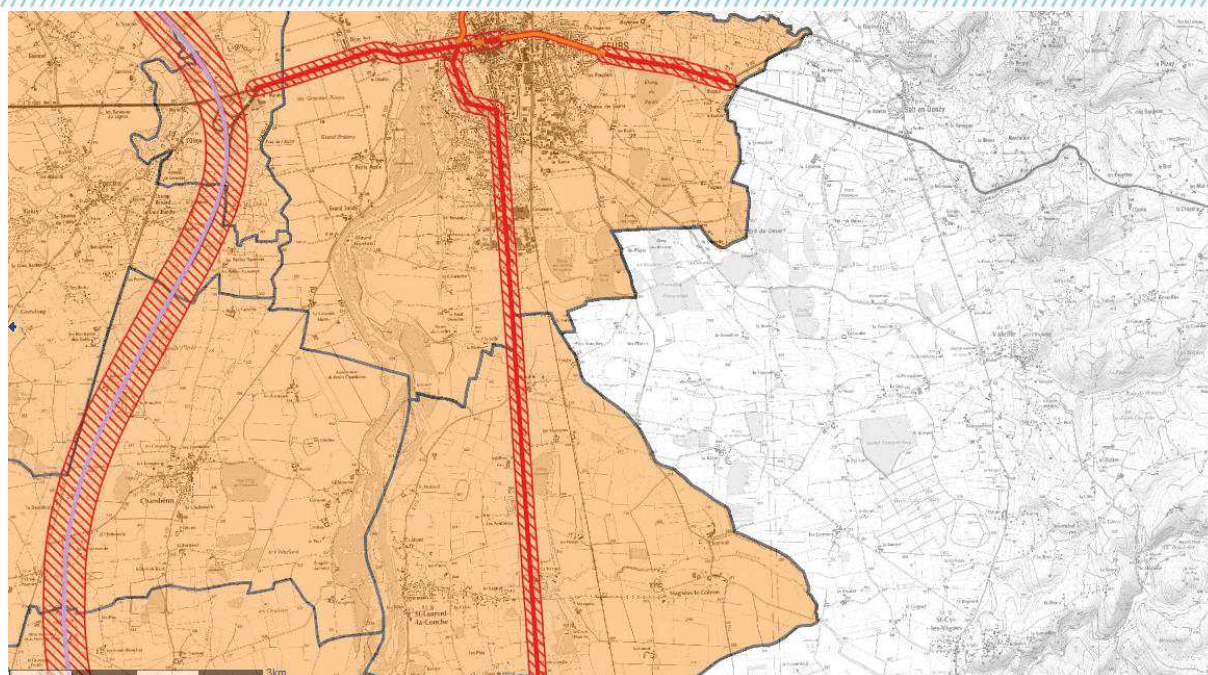
Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
	Bruyant mais supportable	65	Circulation importante
		70	Circulation très importante
Difficile		85	Circulation intense à 1 mètre
	Pénible à entendre	95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irréversibles	130	Explosion violente

4.1 Une commune non concernée par Le classement départemental

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des riverains.

Le département classe les infrastructures routières et ferroviaires source de nuisances sonores. La commune de Valeille n'est pas concernée par ce classement.



Classement sonores des infrastructures terrestres (Source : département de la Loire)

De plus la plateforme ORHANE (Observatoire Régional Harmonisé Nuisances Environnementales) classe la commune comme « peu altérée » par la co-exposition air-bruit.

5. Aucun sites ou sol pollué recensé

La base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>) identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS (<http://basias.brgm.fr/>) recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passée) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

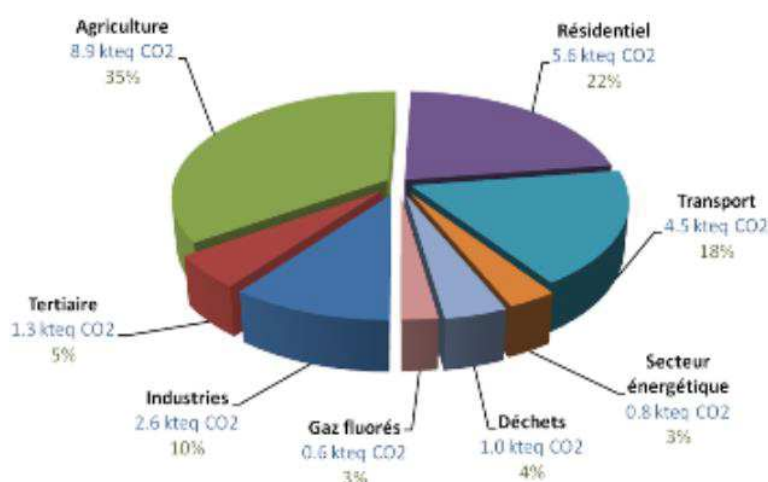
Aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué n'est localisé sur la commune de Valeille.

6. Emissions de gaz à effet de serre

Les activités humaines produisent des gaz à effet de serre (GES) dont les principales familles sont les chlorofluorocarbures, le perfluorométhane (CF₄) et l'hexafluorure de soufre (SF₆). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute **perturbation anthropique** dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduite dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Communauté de Communes de Feurs en Forez associée à la Communauté de Communes de Collines du matin précise que les émissions totales de gaz à effet de serre du territoire des deux communautés de communes sont, en 2006, de 25 kteq CO₂, soit 11,5 teq CO₂ par habitant (valeur supérieure à la moyenne nationale).

Le secteur agricole est le plus important producteur de gaz à effet de serre, du fait de sa production de gaz ayant une forte équivalence carbone, comme le méthane ou le protoxyde d'azote. Le transport arrive en seconde position, suivi de près par le résidentiel.



Emissions de gaz à effet de serre des deux communautés de communes : 25 kteqCO₂ (Source : PCET)

7. Grille de synthèse et scénario tendanciel

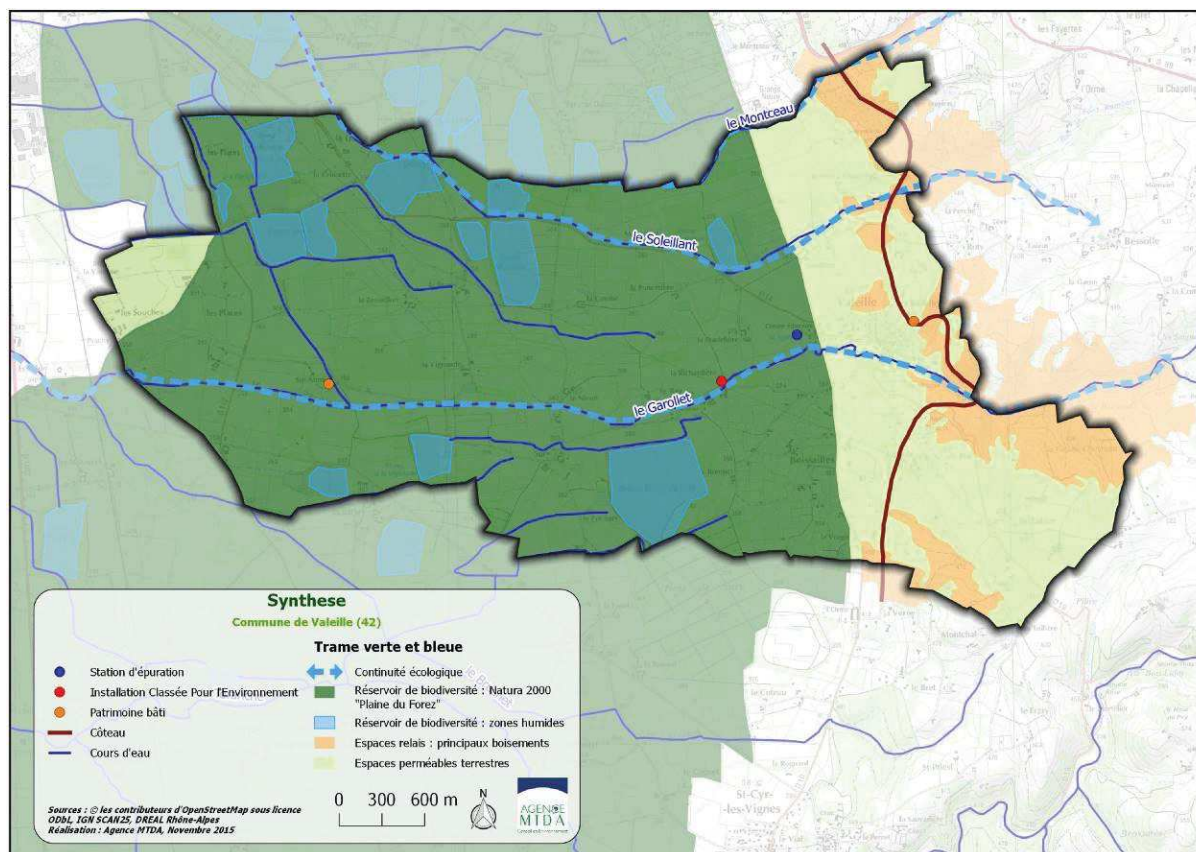
Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
+	Une station d'épuration fonctionnant à 77% de sa charge nominale	↗ ↘	Une marge de capacité de traitement... ...mais des projets en cours pouvant la réduire
-	Une unité de traitement régulièrement soumise à des surcharges hydrauliques liées à une grande sensibilité du réseau à la pluviométrie	↘	Pas de zonage d'assainissement pluvial
-	Assainissement non collectif : des installations majoritairement non conformes, des nuisances avérées	↗	Des travaux afin de rendre conforme certaines installations
-	Déchets : des tonnages collectés en augmentation	↗	Des actions de sensibilisation afin d'inverser la tendance et favoriser le tri sélectif
+	Une bonne qualité de l'air	↗ ↘	Des relevés souvent bien en-dessous des valeurs cibles... ...mais une sensibilité à l'ozone
+	Une commune non concernée par les nuisances sonores	↗	Pas de projet dans l'immédiat pouvant créer de nouvelles nuisances
+	Pas de site ou sol pollué recensé	↗	Pas de projet dans l'immédiat pouvant créer un risque de pollution
-	Des émissions de gaz à effet de serre (GES) dues en majorité à l'activité agricole	↗	Un Plan Climat Territorial à la Communauté de Communes et des actions de sensibilisation

LES ENJEUX

- ✓ Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales avec notamment une infiltration à la parcelle
- ✓ Favoriser la mise en état des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte
- ✓ Favoriser l'usage des transports alternatifs à la voiture afin de réduire les émissions de polluants

Synthèse de L'état initial de L'environnement

1. Carte de synthèse



2. Hiérarchisation des enjeux

Il s'agit ensuite d'identifier les enjeux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés pour le développement du territoire.

Enjeu prioritaire	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg...). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu important	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Les enjeux ainsi définis pour la commune de Valeille sont hiérarchisés dans le tableau suivant.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

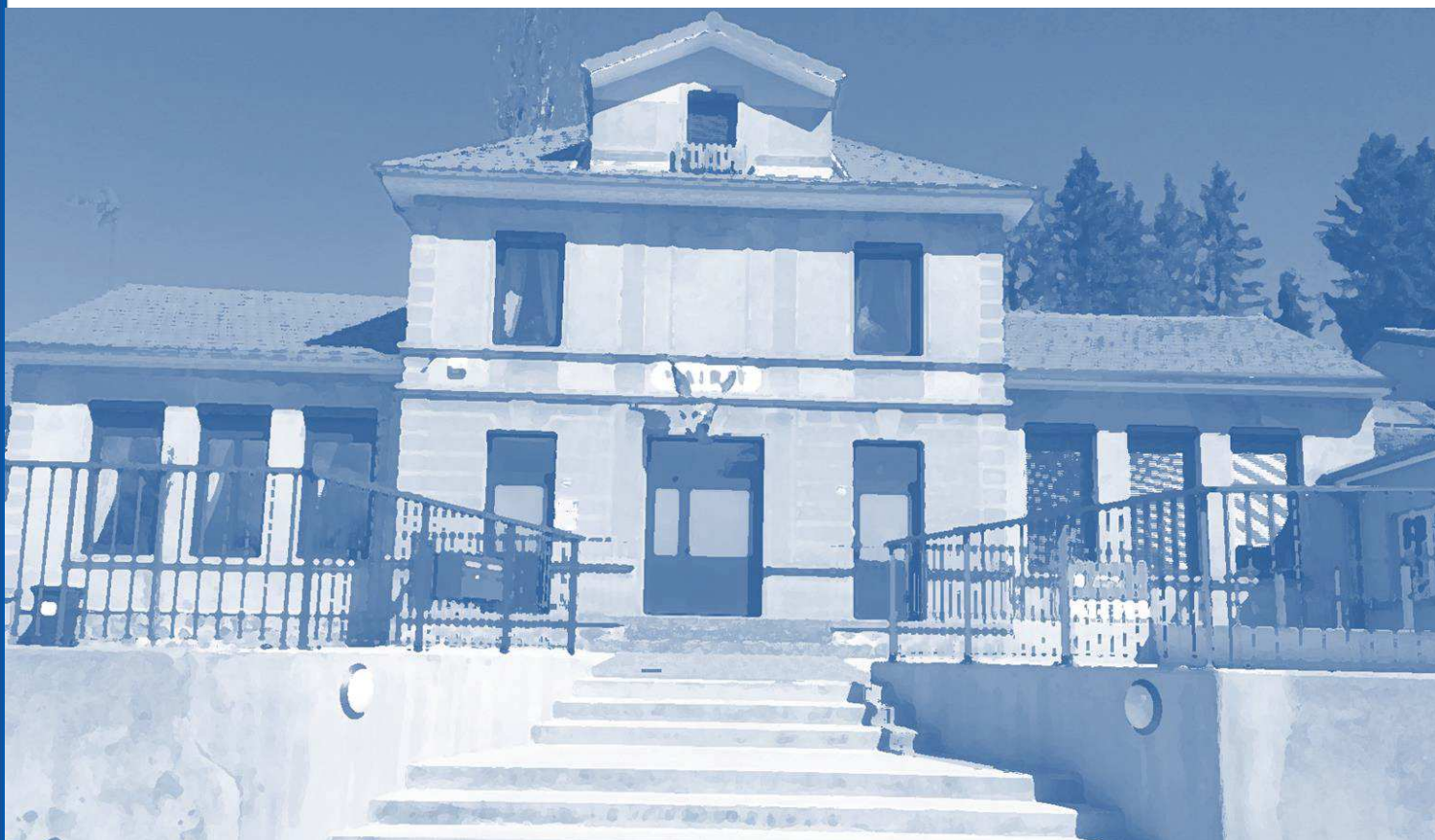
Thème	Enjeux	Hierarchisation
Contexte géographique	Maintenir et valoriser les points de vue sur la plaine et les monts du Forez	
	Anticiper les évolutions climatiques et réduire les facteurs renforçant ces évolutions	
	Limiter les risques de pollution du réseau hydrographique et favoriser le retour au bon état écologique des cours d'eau	
Paysages et patrimoine bâti	Limiter le développement de l'habitat pavillonnaire	
	Favoriser le maintien des prairies et de l'activité d'élevage liée	
	Préserver les étangs et milieux humides identitaires	
	Favoriser la valorisation touristique des paysages	
	Préserver les éléments isolés du patrimoine agricole (mur, arbre isolé ...)	
	Valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire, garant de la spécificité et de l'attrait des paysages	
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la Plaine, ensemble remarquable et notamment les étangs et les milieux humides qui les entourent avec la présence notamment d'une avifaune et d'une flore remarquables	
	Conserver la diversité de la mosaïque de milieux : étangs, zones humides, boisements, bocages, polyculture	
	Prendre en compte les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité ou corridor biologique notamment les cours d'eau et les haies	
	Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire garants de la cohérence du territoire	
	Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes	
Ressources naturelles	Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau	
	Favoriser les projets de sécurisation et d'amélioration du réseau d'alimentation en eau potable	
	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	
Risques naturels et technologiques	Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets	
	Prendre en compte l'activité agricole d'élevage de porcs de la Richardière : nuisances et risques	
	Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune	
Pollutions et nuisances	Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales avec notamment une infiltration à la parcelle	
	Favoriser la mise en état des installations d'assainissement non collectif	

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Thème	Enjeux	Hierarchisation
	Poursuivre les actions en faveur de la diminution de la production de déchets et anticiper les éventuels besoins et emplacements pour la collecte	
	Favoriser l'usage des transports alternatifs à la voiture afin de réduire les émissions de polluants	

Partie 3 : Le contexte paysager

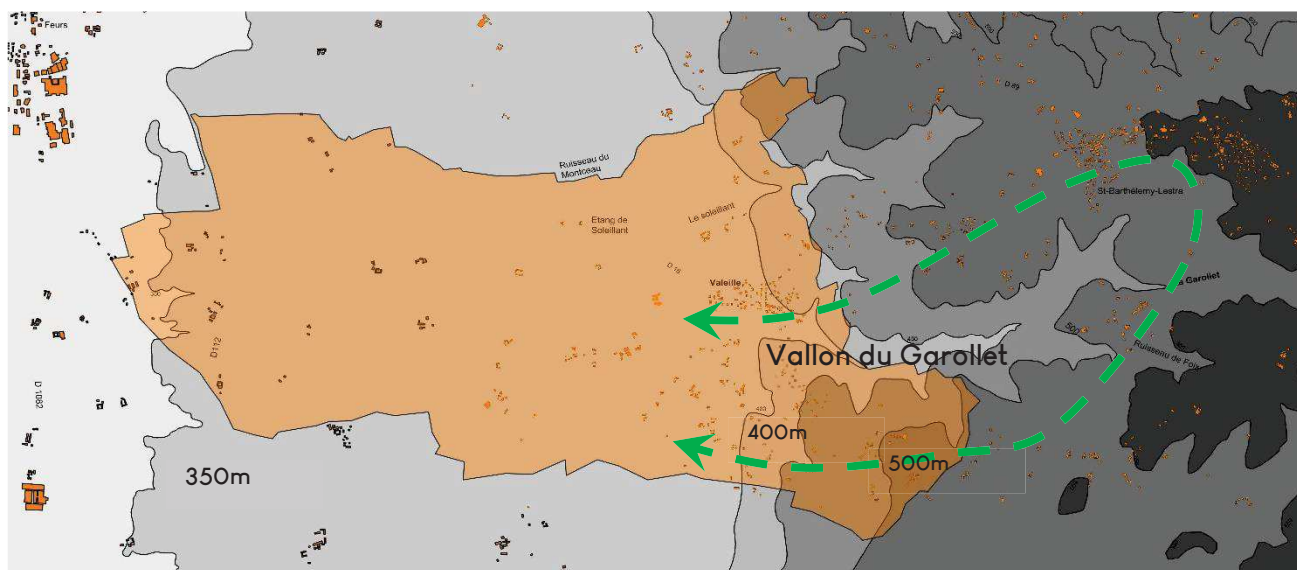


1. Caractéristiques du paysage de Valeille

1.1 La topographie

Un territoire communal est adossé aux premiers contreforts des Monts du Lyonnais qui s'étend principalement sur les étendues plates de la Plaine du Forez.

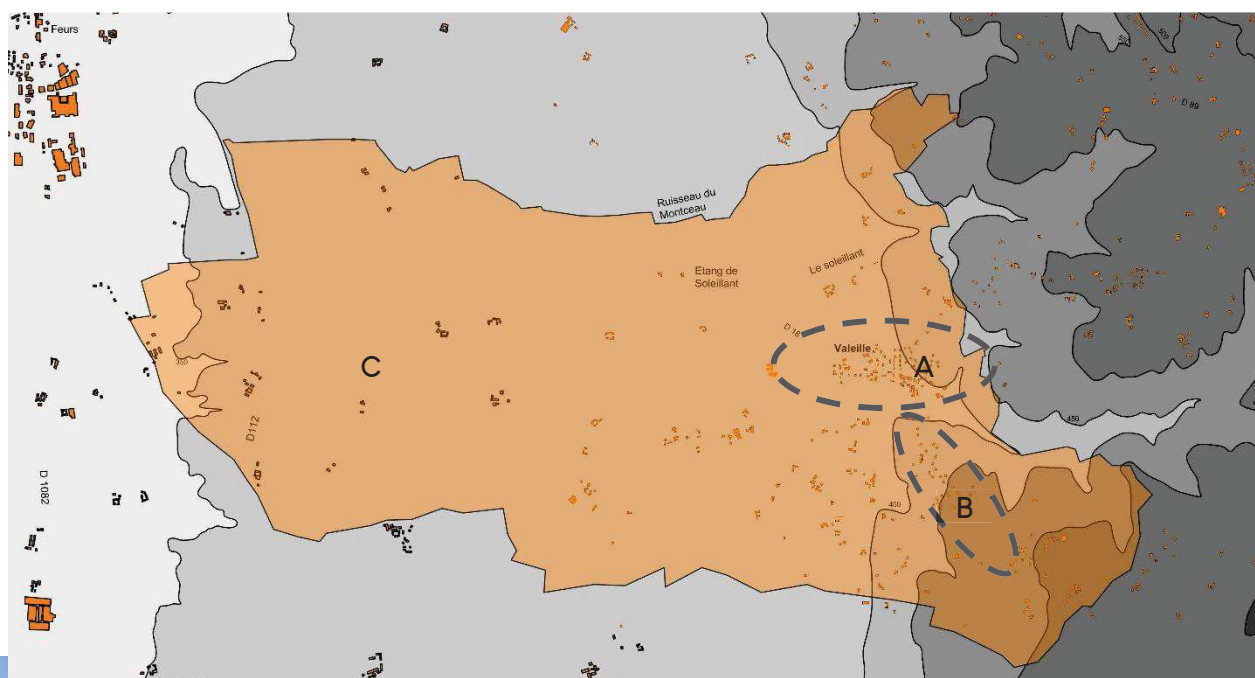
Situé au sud-est de Feurs, le territoire communal s'élève d'ouest en est de 350 m à 515 m d'altitude. A l'ouest les 4/5^e du territoire offre cependant un dénivelé imperceptible. La pente ne commence à être significative qu'à l'extrémité est de la commune. Depuis le village, le vallon du Garollet vient créer une dépression qui remonte jusqu'à St Barthélémy Lestra.



1.2 Le bâti : un habitat concentré à l'Est

La commune de Valeille est caractérisée par sa faible densité de bâti qui se concentre surtout à l'est au pied et sur les contreforts des Monts du Lyonnais. On peut distinguer :

- A : le bourg, principal pôle bâti qui s'étire actuellement dans un axe est-ouest sur 50 mètres de dénivelé des bordures de la RD 10 à la chapelle qui domine le bourg à 430m d'altitude
- B : le secteur pavillonnaire de la Côte-Chante Perdrix au sud du bourg qui s'étire de 420 à 470 m d'altitude sur l'ados du relief
- C : un secteur rural marqué par des fermes dispersées
 - au sud est des fermes concentrées le long de la RD 10 et des voies communales
 - un large secteur ouest et nord où les fermes sont très dispersées.

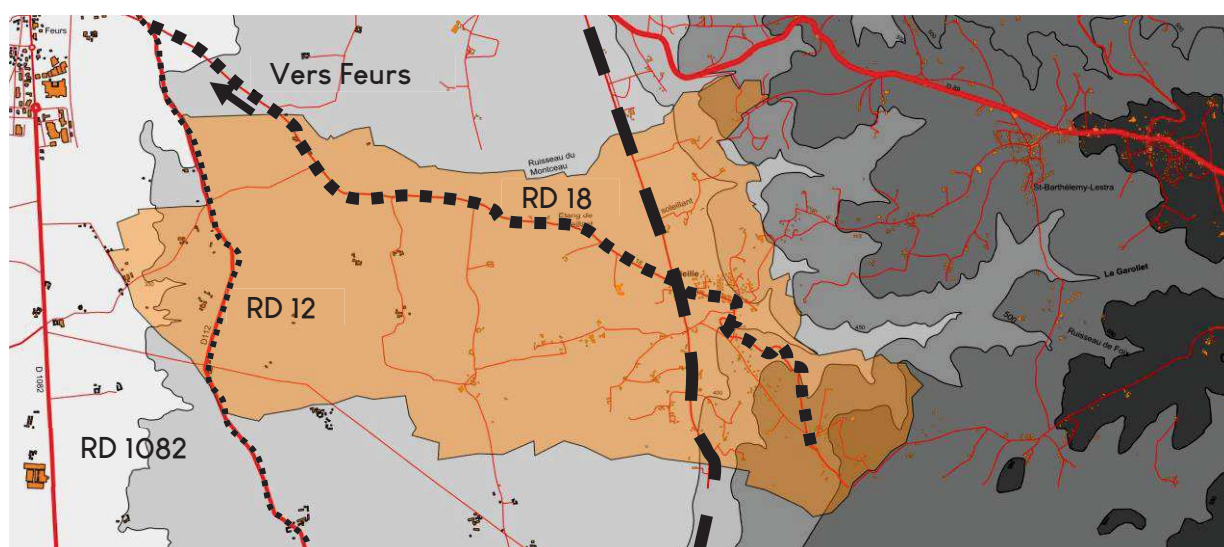


1.3 Le réseau viaire

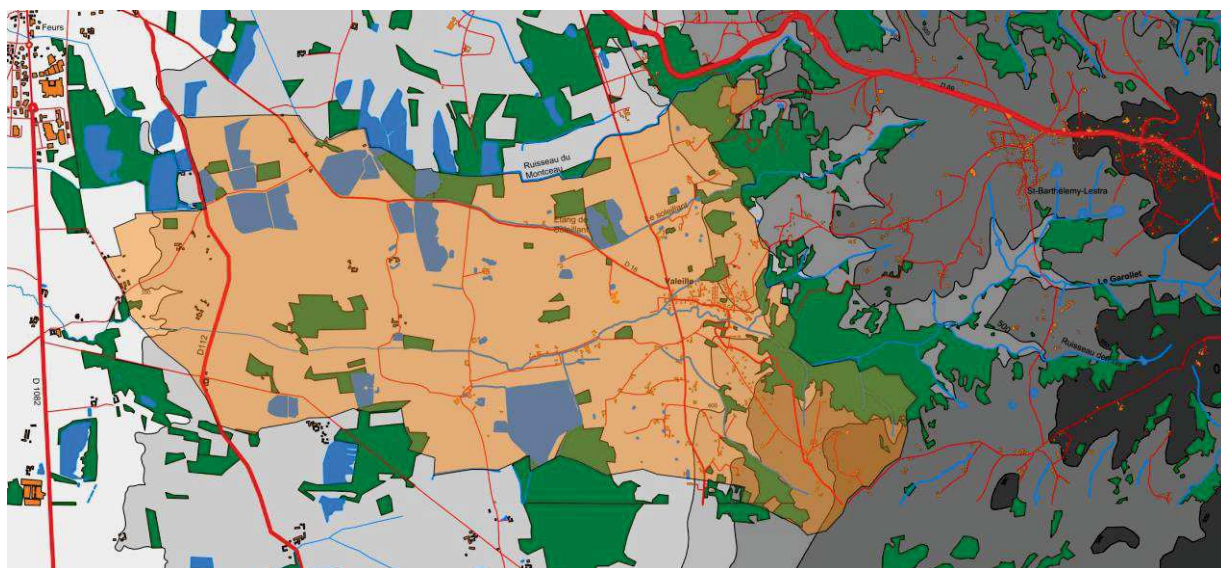
Le territoire communal se trouve à proximité de deux axes routiers principaux à savoir la RD 1082 à l'ouest et la RD 1089 à l'est.

La RD 10 dont le tracé suit la limite entre plaine du Forez et monts du Lyonnais représente l'axe le plus fréquenté et traverse la commune dans un axe Nord-Sud. La RD 18 constitue la principale voie de liaison vers Feurs. Le croisement des deux voies au niveau du hameau de Boise, principal espace de carrefour constitue un espace stratégique en terme de flux. La RD 12, troisième route départementale vient doubler la RD 1082 à l'ouest.

Le réseau de voies communales dessert les fermes de la Plaine et des premiers reliefs. Sur ces derniers les petites routes sinueuses rejoignent à l'est la RD 1089.



1.4 Un paysage rural caractérisé dans La Plaine par de grandes parcelles agricoles et des étangs peu perceptibles



Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Valeille a la particularité de posséder plus d'une douzaine d'étangs. Ces plans d'eau participent à l'identité de la Plaine du Forez. Pourtant ces étangs privés utilisés pour la pêche mais aussi pour la chasse restent le plus souvent inaccessibles et se cachent derrière des haies denses.

L'espace agricole est caractérisé par de grandes parcelles de cultures qui donnent à l'espace un caractère ouvert. Le maillage bocager reste de ce fait peu dense.

Les boisements sont surtout présents sur les reliefs. En amont du bourg, le vallon du Garollet offre un couvert boisé dense qui referme l'horizon depuis la Plaine. Les premières pentes sont occupées par des prêtres ou ont été investies par les pavillons.

Un des rares étangs de pêche perceptible depuis la route (La Brosse) et une haie de cyprès pour préserver sa tranquillité.



Il faut souvent approcher pour percevoir les étangs cachés par une épaisse végétation (étang de Motasse)



L'amont du vallon du Garollet est recouvert d'un boisement dense

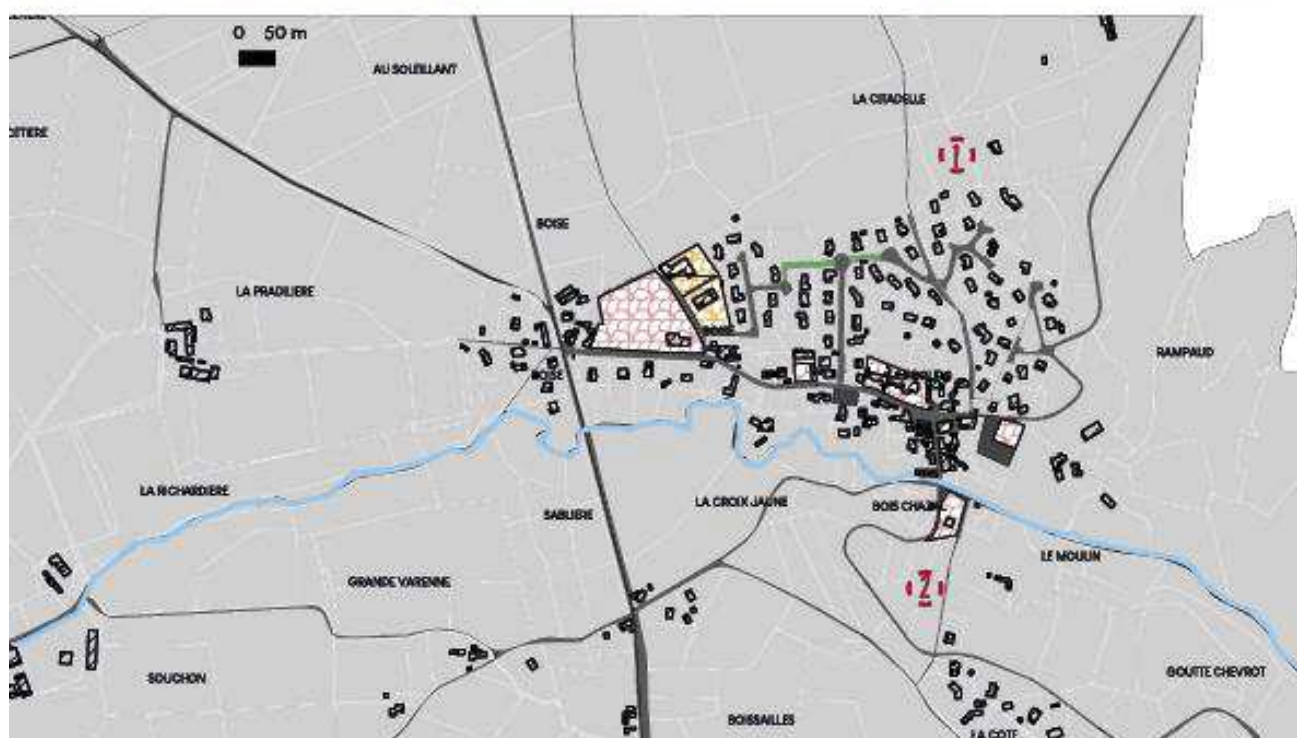
Les grandes parcelles de cultures de la plaine génèrent des champs visuels larges.



1.5 Une perception en surplomb depuis Les hauteurs

Les premières pentes des Monts du Lyonnais offrent de remarquables vues dominantes sur la Plaine avec en arrière-plan la masse sombre des Monts du Forez mais aussi des vues en surplomb sur le village ancien et les pavillons qui le dominent.

Ces pentes demeurent des espaces sensibles en termes de perceptions à distance. On ne peut que regretter ici que la chapelle ne soit pas demeurée isolée sur son promontoire.



2. Analyse du bourg : Une urbanisation récente qui modifie la perception du bourg

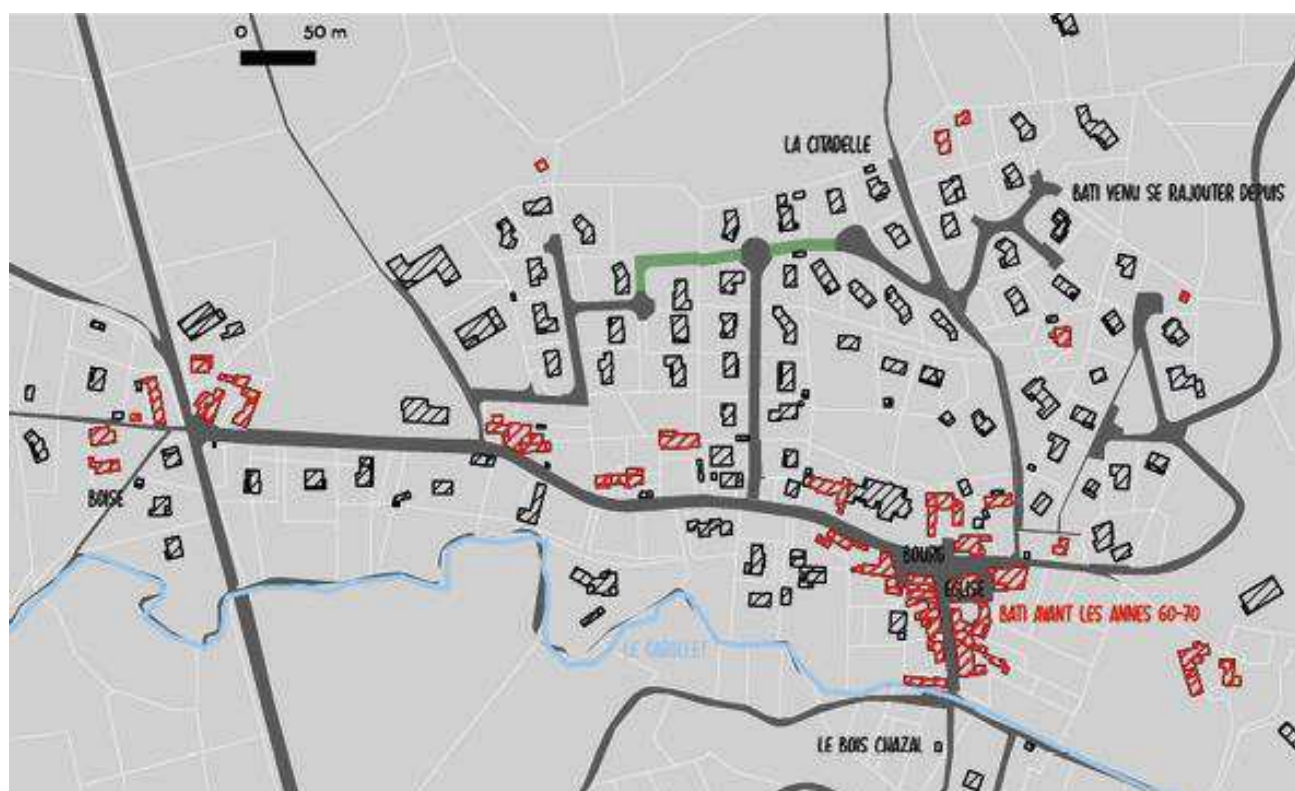
Le bourg de Valeille est resté longtemps de taille modeste et se résument encore au début du XXe siècle à un groupe de maisons organisées en rue dans le secteur proche de l'église.

Le long de l'actuel RD18, la mairie et l'ancienne école privée ainsi que quelques maisons venaient compléter cette urbanisation réduite.



Au niveau de la RD 10, des constructions regroupées venaient marquer le carrefour de Boise

Valeille a connu une forte expansion surtout depuis les années 80 par un développement de l'habitat pavillonnaire au nord du bourg actuel.

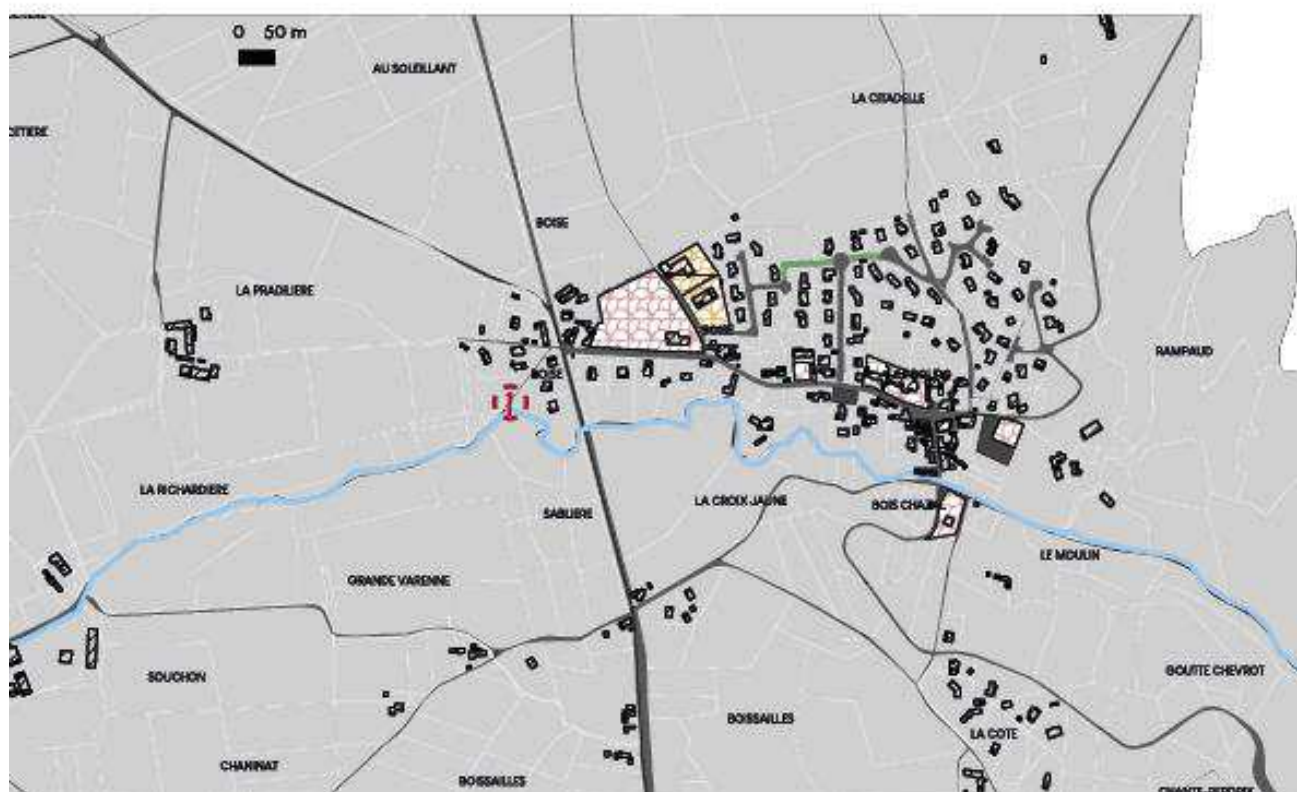


2.1 Un village marqué par l'urbanisation récente

L'entrée principale dans Valeille depuis la RD 18 est marquée par la perception de l'urbanisation récente d'autant plus perceptible qu'elle est venue s'installer sur les premières pentes.

A l'inverse, le cœur du village ancien, y compris l'église implantée au fond du vallon du Garollet reste très peu perceptible.

En premier plan, les abords de la salle des fêtes sont traités de manière sommaire et mettent peu en valeur l'entrée dans le village.



2.2 AnaLyse des perceptions

Perceptions depuis La RD 10 :

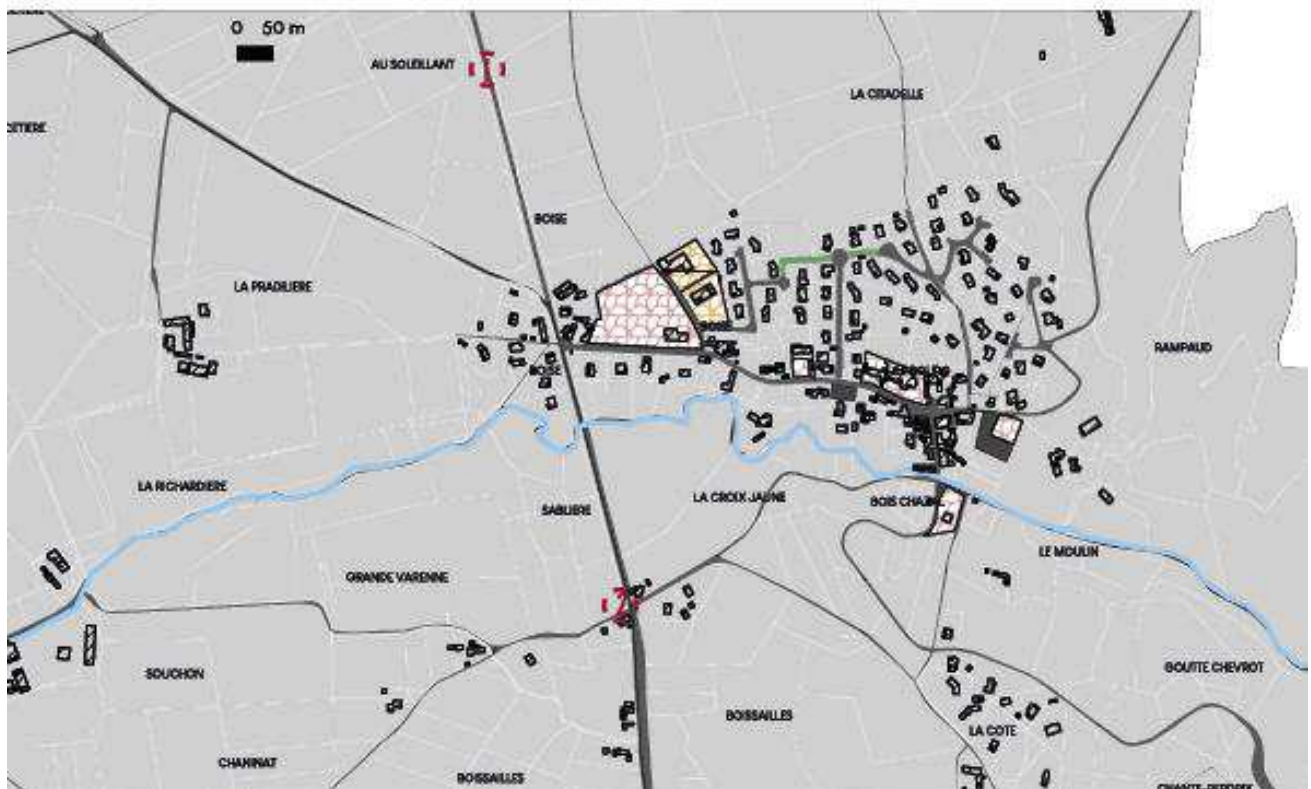
Une perception très contrastée entre le nord et le sud :



I, Depuis le sud : le village se perçoit très peu. La ripisylve dense qui borde le Garollet crée en effet un écran végétal dense.



2. Depuis le nord : une urbanisation et des équipements disparates : centre équestre, bâtiments artisanaux, salle communale, pavillons créent une perception confuse de l'urbanisation de Valeille.



Le hameau de Boise : carrefour de la RD 10 et RD 18 marquant l'entrée dans le village



A partir de quelques maisons anciennes implantées près du carrefour entre la RD 10 et la RD 18, le hameau de Boise s'est étoffé par la construction de pavillons dont les jardins aux haies persistantes bordent la voie.

Ce lieu de passage et de croisement annonce certes l'entrée dans le village de Valeille mais sans élément marquant.

Il existe au nord un délaissé qui pourrait être valorisé tout comme l'entrée qui possède une croix peu visible.

Le tracé droit de la RD 10 n'incite pas au ralentissement alors que le carrefour décalé avec la RD 18 oblige à emprunter la RD 10 pour traverser ce qui augmente le trafic.

Le carrefour de la RD 10 et RD 18 marque l'entrée vers le village et mérite une attention particulière. L'espace autour de la Croix pourrait être amélioré.

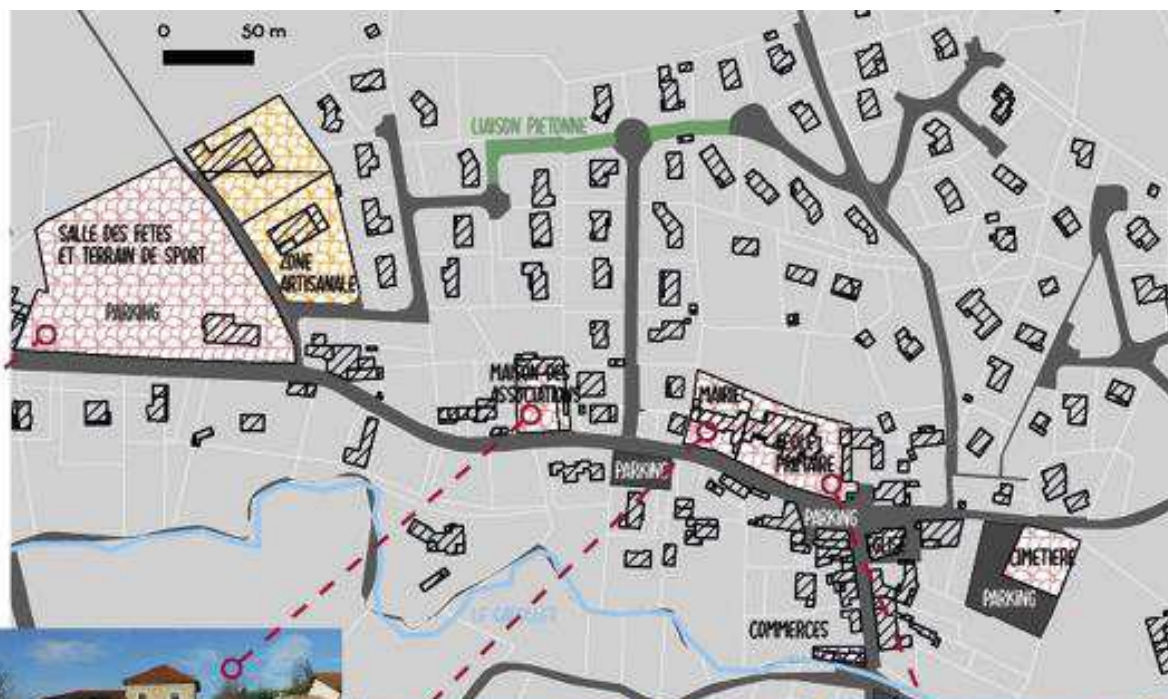


Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Entre le carrefour de la RD 10 et l'église une rue qui regroupe les principaux équipements publics du même côté

Cependant, les abords ne mettent pas en valeur l'entrée du village (abords de la salle polyvalente, abords de certains pavillons) ; les équipements tels que la mairie, la salle des associations manquent de lisibilité ; le cheminement piétonnier est discontinu et peu sécurisé (absence de trottoir).



La salle des associations reste peu perceptible derrière son mur en pierres et pisé qui protège une cours en sol sablé. Cette dernière accueille des jeux pour enfants.



La mairie se trouve également en retrait par rapport à la RD 18 et manque de lisibilité. Deux Robiniers anciens cadrent la façade du bâtiment séparé de la voie par un mur en béton peu esthétique.



L'école primaire jouxte la mairie et est séparée de la rue par un haut mur de soutènement. Les passages piétons sont ici non formalisés et non protégés.



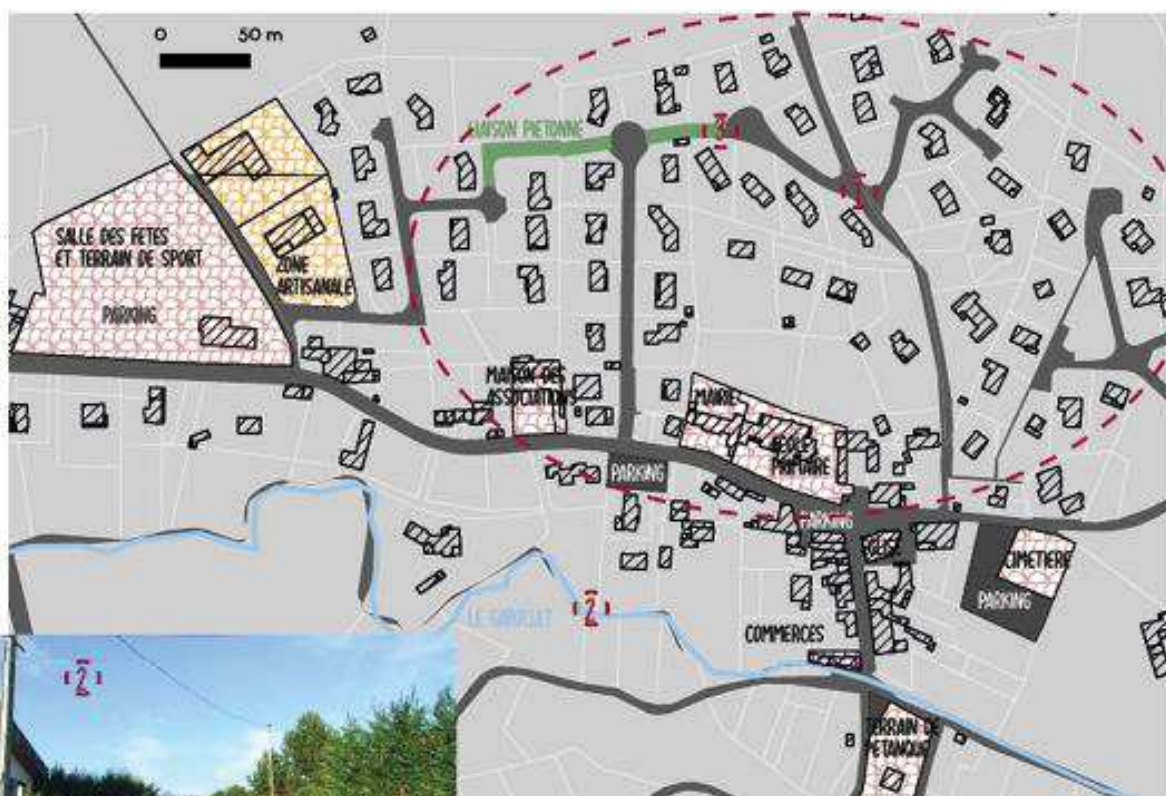
La salle des fêtes et les terrains de jeux qui l'accompagnent (foot, tennis) occupent un grand espace en entrée du village. Ce vaste espace public mérite une intervention pour le rendre plus attractif et mieux structuré.



2.3 Le quartier résidentiel : des espaces marqués par un traitement pauvre des espaces

L'image de Valeille est aujourd'hui marquée par ses espaces pavillonnaires qui se sont développés par tranches successives en gagnant tout le secteur nord du village.

L'ambiance urbaine caractérisée par les revêtements en enrobés, les murs en moellons, les haies persistantes opaques contrastent fortement avec le caractère rural de Valeille.



1-Murets en moellons non enduits et haies de Chamaecyparis ou de Thuya contribuent à la banalisation des espaces pavillonnaires



3- Des liaisons piétonnes existent entre les différents lotissements mais restent peu aménagées.

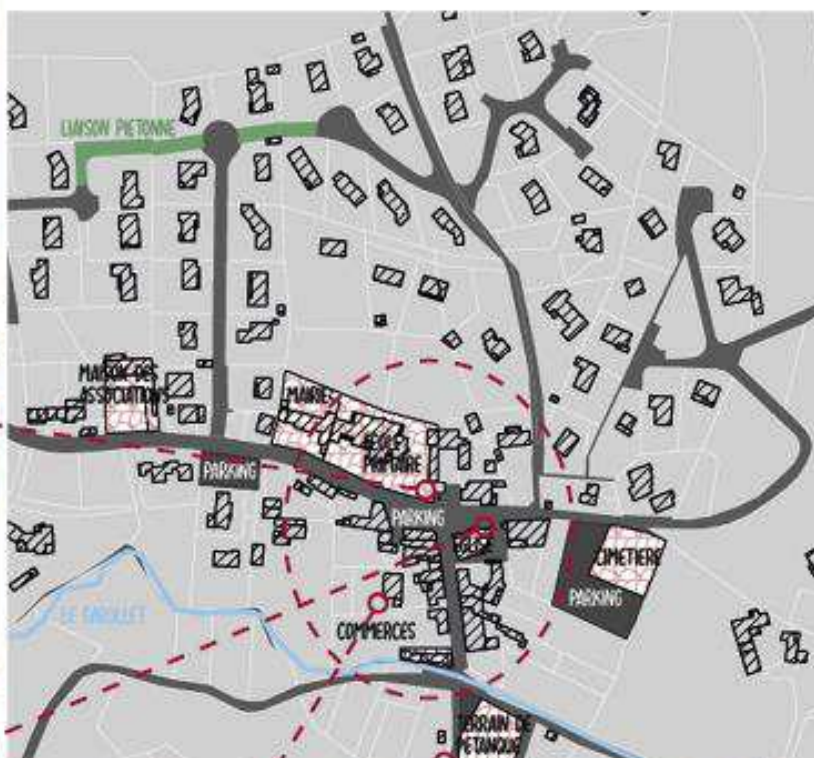


2.4 Un cœur ancien Limité et regroupé de part et d'autre d'une rue

Le cœur ancien de Valeille se résume aux espaces compris entre le carrefour de l'église au Nord aux berges du Garollet au sud.

Outre l'église, cette rue offre un ensemble intéressant de façades en pierres et briques. Cette rue accueille également le seul commerce du bourg situé à l'extrémité.

Ces espaces qui représentent en quelque sorte l'âme de Valeille méritent un soin particulier alors qu'aujourd'hui le sol en enrobé et les jardinières en ciment les mettent peu en valeur



L'entrée sud a conservé son authenticité.

2.5 Les berges du Garollet : un cadre verdoyant en Limite sud du village



Contrairement au secteur nord, le sud du village a conservé un caractère champêtre et préservé à proximité des berges du Garollet. La présence du terrain de jeux de boules renforce sa vocation d'espace de détente.



2.6 Le Fleurissement : composé surtout de fleurs annuelles

Le fleurissement de Valeille est surtout composé de massifs de fleurs annuelles en pleine terre ou dans des jardinières.

Il semble important de promouvoir également et de développer l'utilisation de plantes vivaces.

Il s'agit également de faire participer les habitants et de les sensibiliser à l'utilisation de végétaux notamment d'arbustes variés en limite de parcelles plutôt que de planter des Thuyas ou autres plantes persistantes.



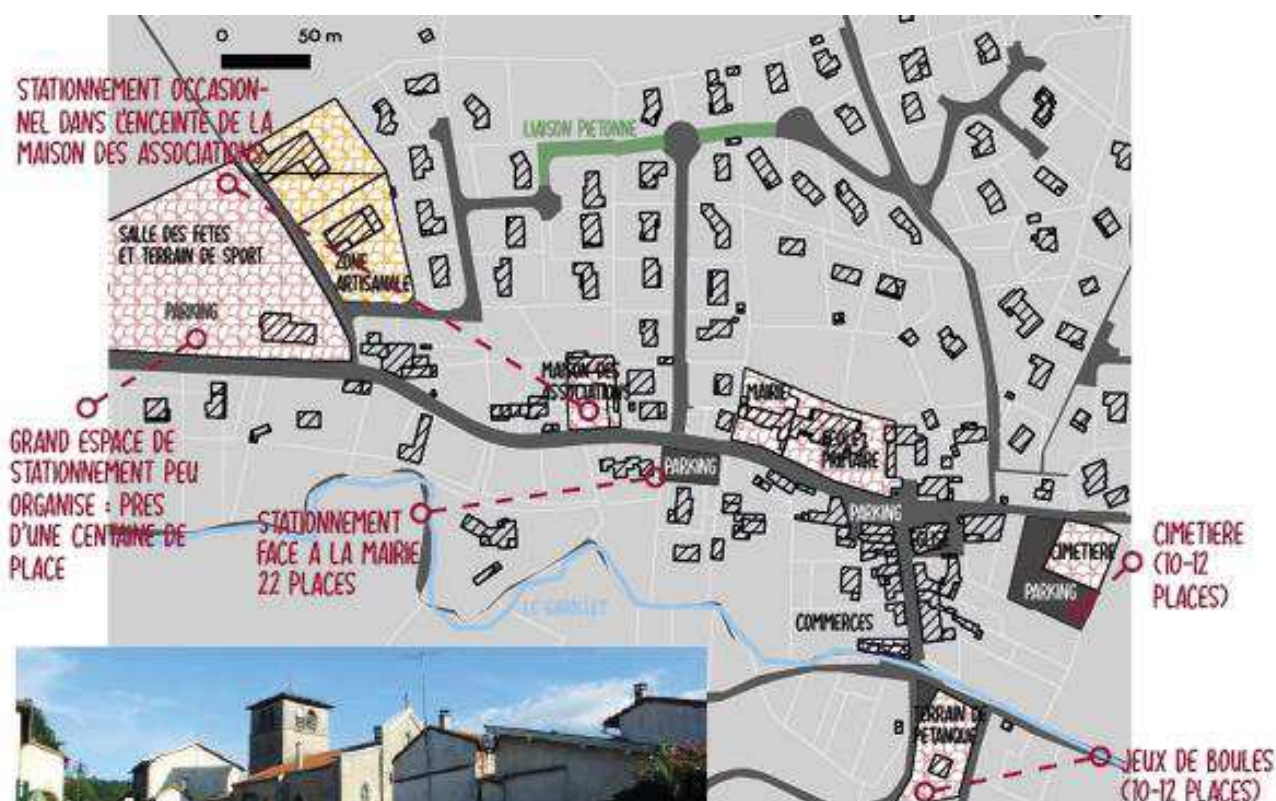
Des Hortensias plantés en face nord de la rue près de la mairie



2.7 Etat du stationnement et des circulations piétonnes et automobiles

La RD 18 constitue l'espace principal de circulation mais aussi de circulation piétonne entre les différents équipements publics. Hors cette voie ne possède pas d'emprise réservée aux piétons ce qui pose des problèmes de sécurité.

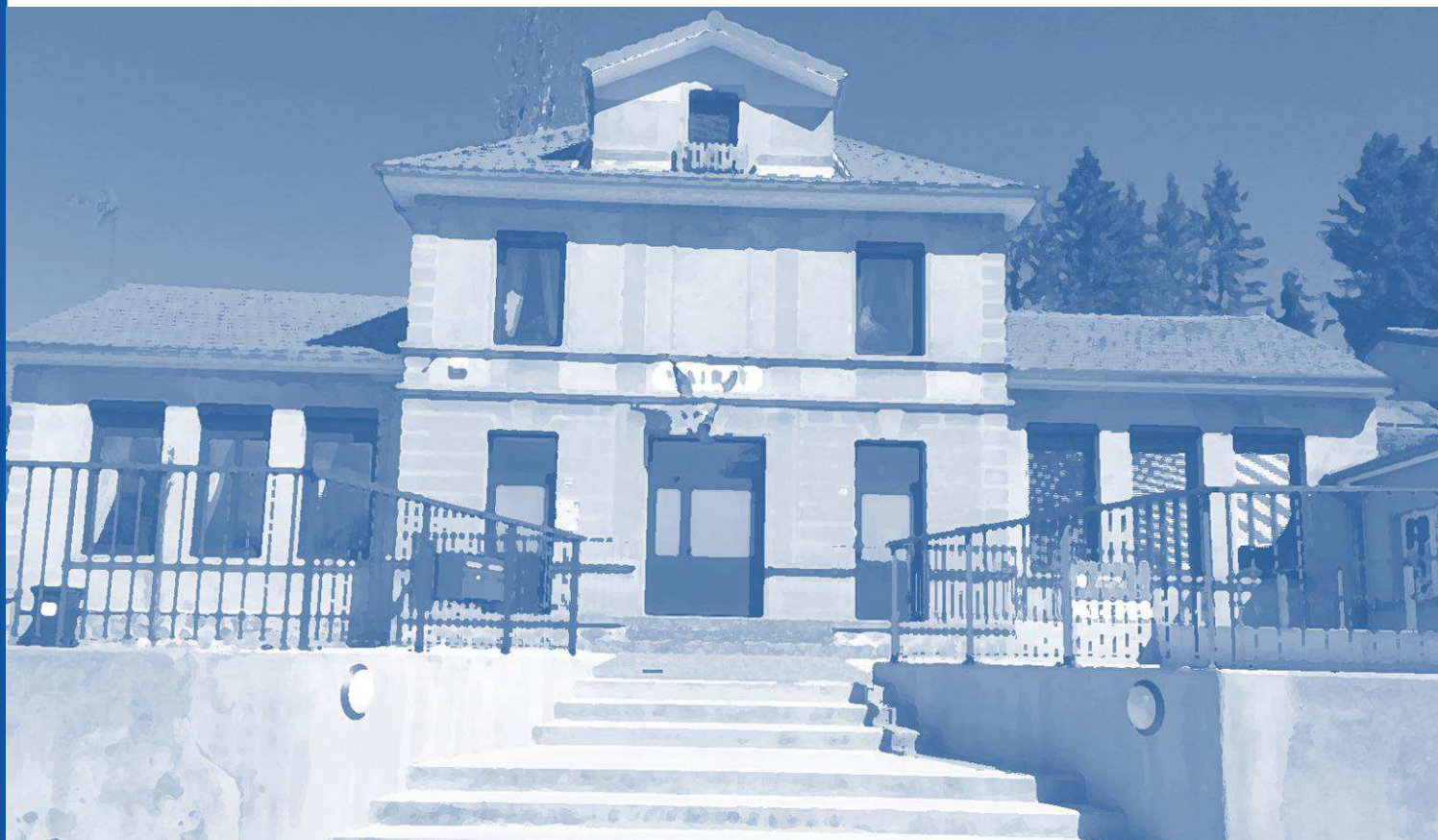
Nombreux à l'entrée du village, les stationnements sont plus rares vers le cœur proche de l'église même si le parking de la mairie et celui du cimetière sont peu éloignés. La largeur de la voie permet un stationnement latéral non formalisé.



Cet espace proche de l'église accueille à la fois l'arrêt de bus utilisé pour le ramassage scolaire et quelques places de stationnements non formalisées (4-5). Cet espace est particulièrement utilisé au moment de la sortie de l'école.



Partie 4 : Justification des choix des retenus



1. Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire. Il expose le projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le diagnostic territorial a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune et a contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire.

Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire. En plus de répondre à ces enjeux, le PADD doit se construire dans un cadre de croissance démographique prédéfini, intégrant à la fois la réalité de la demande et l'évolution possible du territoire en termes de logements et de démographie, et prenant également en compte les notions de développement durable.

Afin d'assurer la compatibilité de son projet avec les objectifs du Schéma de cohérence territorial (Scot) Sud Loire et la demande des services de l'Etat, la commune doit s'inscrire dans un scénario de croissance maîtrisée. En effet, au regard des perspectives démographiques préconisées par les différents documents cadres, et pour couvrir les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations, une réorganisation de l'ensemble de l'espace communal est nécessaire.

Le PADD prévoit donc un certain nombre de mesures visant à économiser largement l'espace communal, en cherchant à conserver une cohérence du développement urbain. Pour cela, le projet vise à renforcer le centre bourg et à promouvoir la densification de l'existant. Une étude de densification est également menée afin de dégager des possibilités de construction dans le maillage parcellaire urbanisé existant. De plus, le projet communal encourage également le développement de logements diversifiés et la mixité sociale, pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet tout d'abord, de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française ; d'autre part, il prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire.

Le projet communal de la commune de Valeille respecte donc bien ces objectifs réglementaires, auxquelles la commune est soumise en tant que commune française et européenne.

1.1 Les grandes orientations retenues par Les élus

Le PADD de Valeille s'articule autour de cinq grands axes retenus par les élus :

Axe 1/ Favoriser le cadre de vie sur Valeille tout en considérant l'évolution de la population et du logement ;

Axe 2/ Dynamiser l'activité économique locale et protéger l'outil de production agricole ;

Axe 3/ Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune ;

Axe 4 / Repenser les déplacements par rapport aux problématiques de Valeille ;

Axe 5/ Participer à la préservation et la mise en valeur des paysages et encourager les initiatives touristiques ;

Ces Cinq axes fondamentaux débattus par le conseil municipal en date du 28 juin 2016 visent à permettre entre autre :

- L'adaptation du développement à la capacité des réseaux techniques et à l'évolution générale de la commune ;
- L'amélioration du cadre de vie sur la commune en permettant une évolution générale raisonnée (démographie, construction, équipements publics...) ;
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et de la biodiversité de la commune ;
- La mobilisation prioritaire du foncier inscrit dans les enveloppes urbaines existantes ;
- La protection des milieux agricoles ;

1.2 Traductions réglementaires des orientations du PADD

Objectif du PADD	Justification	Traduction réglementaire
<u>Axe 1/ Favoriser le cadre de vie sur Valeille tout en considérant l'évolution de la population et du logement</u>		
Objectif 1 : S'adapter aux évolutions démographiques ❖ Conserver une croissance démographique (0.4%) en adéquation avec les objectifs du SCoT Loire-Centre, permettant l'intégration des habitants dans la vie communale sans surcoûts pour la collectivité ; ❖ Conserver une offre de logements et de terrains constructibles suffisants ; ❖ Permettre l'accueil de jeunes ménages afin de procéder à un certain renouvellement de la population ;	L'accueil de jeune ménage sur la commune est important pour renouveler les générations et permettre le maintien des différents services présents sur la commune.	Les surfaces foncières constructibles du futur PLU ont été calculées pour permettre une croissance démographique annuelle de la commune de l'ordre de 0.4%. Cette croissance démographique doit permettre à la commune de maintenir ses équipements, ses services et de pouvoir accueillir de nouveaux commerces. Les trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues au PLU assurent une diversité du type et du mode d'habiter. Ces divers logements vont permettre à la commune de proposer des logements adaptés aux jeunes ménages (F1, F2, F3, locatif, individuel). La création de logements locatifs sur la commune de Valeille doit permettre un parcours résidentiel.
Objectif 2 : Agir sur le cadre de vie des Valeillois ❖ Renforcer l'accessibilité du Bourg ; ❖ Renforcer l'attractivité du Bourg ; ❖ Mettre en place des actions permettant de favoriser l'activité touristique et le patrimoine naturel ;	La commune souhaite préserver son identité architecturale, et la qualité de son patrimoine (bâti, paysager...) tout en renforçant l'attractivité du bourg.	Suite au COCA la commune de Valeille conduit actuellement l'aménagement des espaces publics de son centre bourg. Le développement de l'urbanisation sur le quartier de Bois Chazal et sur le bourg doit participer à l'attractivité. Le Bois Chazal a été choisie en priorité car il est en entrée de bourg, à proximité directe des équipements, des services et du commerce. L'urbanisation de celui-ci doit permettre de redynamiser et de renforcer l'offre dans le centre bourg. Les OAP prévoient la création de mode doux pour faire un maillage entre les nouvelles zones d'urbanisation et le centre urbain ; Afin de préserver l'identité du bourg les caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures sont encadrées dans le règlement ;
Objectif 3 : Repenser le logement sur la commune ❖ Encourager les rénovations et l'amélioration thermique des logements anciens ; ❖ Permettre le maintien à domicile des personnes âgées ; ❖ Permettre la création de logements locatifs privés ; ❖ Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ;		La limitation des futures zones constructibles à vocation d'habitat doit permettre une remise sur le marché des biens anciens et/ou vacants. Afin, de s'adapter au contexte actuel et à la volonté d'habiter des populations ces biens devront faire l'objet d'une amélioration thermique ; La création de logements locatifs sociaux est prévue est encouragée dans les OAP ; Aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'a été identifié car ils ne présentaient aucune caractéristique architecturale.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Axe 2/ Dynamiser l'activité économique locale et protéger l'outil de production agricole

Objectif 1 : Protéger et promouvoir l'activité agricole ❖ Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes ; ❖ Permettre l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune ; ❖ Prévenir les conflits entre l'urbanisation et l'agriculture ;	Il est important de protéger l'outil de production agricole et de permettre l'implantation de nouveaux agriculteurs.	Le zonage du PLU protège l'outil de travail des agriculteurs avec plus de 1300 hectares du territoire classé en zone agricole. Soit environ 79% du territoire. L'urbanisation est concentrée sur les centralités de la commune participe à la préservation des surfaces agricoles ; Le règlement du PLU permet aux nouveaux agriculteurs de s'implanter et de construire des bâtiments agricoles et/ ou liés à l'activité agricole en zone A du PLU ; Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'a été ouverte à proximité des bâtiments agricoles de la commune ;
Objectif 2 : Soutenir et promouvoir l'économie locale ❖ Maintenir les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités en adéquation avec les réalités du territoire ; ❖ Eviter de contraindre les entreprises avec l'installation d'habitation dans leur voisinage immédiat ; ❖ Dynamiser l'activité existante, notamment touristique ; ❖ Permettre l'implantation de petites entreprises locales ;	L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités.	Le règlement des zones UA et UB du bourg permet le maintien et le développement sous condition d'activités économiques ; Deux zones ont été créées, une zone UEc et une zone UE pour maintenir et permettre le développement des activités économiques et commerciales. Le développement des hébergements touristiques lié à l'activité agricole ou dans des bâtiments existants est possible dans les zones A et N du futur PLU ;

Axe 3/ Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune

Objectif 1 : Préserver la ressource « Eau » ❖ Préserver la bonne qualité de l'eau potable distribuée ; ❖ Préserver la bonne qualité des eaux de la commune ; ❖ Continuer d'assurer le bon traitement des eaux usées et le contrôle des assainissements autonomes ;		Les futures zones urbaines ont été délimitées en cohérence avec les réseaux en place et leur potentiel accueil de logement supplémentaire ; Les zones ou des risques naturels ou technologiques ont été recensés ne font pas parties des zones constructibles ; Le contrôle des assainissements non collectifs est assuré par le SPANC ;
Objectif 2 : Limiter les impacts indirects de l'urbanisation ❖ Poursuivre une gestion de qualité des déchets et anticiper la gestion des déchets dans les nouveaux secteurs urbanisables ; ❖ Préserver la bonne qualité de l'air ; ❖ Développer les zones urbanisables dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectifs ; ❖ Améliorer la prise en compte des risques dans les nouveaux aménagements ;		La problématique des déchets a été traitée dans chaque nouveau secteur d'urbanisation ; Le quartier de Bois Chazal, ainsi que la zone AU1 ont été choisis car ils se trouvent à proximité directe du réseau d'assainissement collectif. Les futures constructions seront donc connectées à ce réseau ; Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'a été ouverte sur une zone où existe un risque connu ;

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Objectif 3 : Limiter les impacts directs de l'urbanisation ❖ Préserver la plaine, ensemble remarquable et notamment les étangs et les milieux humides associés présentant une avifaune et une flore remarquables ; ❖ Limiter l'étalement urbain ; ❖ Limiter la consommation des espaces naturels ;	L'objectif est de contenir l'étalement urbain et de limiter la consommation des espaces naturels et agricole ; Maintenir les milieux ouverts et les perspectives lointaines et protéger les ripisylves le long des cours d'eau ;	L'objectif prioritaire du PLU est de limiter l'étalement urbain et le mitage des paysages. En densifiant les parties déjà urbanisées, l'urbanisation future se fera en continuité du bâti existant, avec pour objectif principal une utilisation économe de l'espace. L'urbanisation future de la commune se fait à 70% dans l'enveloppe urbaine existante ; L'urbanisation ne se fera pas sur les crêtes, elle ne viendra pas modifier les morphologies traditionnelles, la morphologie des paysages existants sera conservée ; Les sites sensibles sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle. De plus, afin de protéger les paysages actuels, de limiter l'impact de l'urbanisation le règlement donne des indications concernant la hauteur des haies, la hauteur des constructions, les toitures végétalisées ;
Axe 4 / Repenser les déplacements par rapport aux problématiques de Valeille		
Objectif 1 : Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public ❖ Mettre en place des outils réglementaires afin de limiter la dangerosité de certaines routes et carrefours par un aménagement de mise en valeur ; ❖ Anticiper l'évolution du bourg dans une logique de « déplacement raisonné » ❖ Développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé		L'article DG8 du règlement prévoit un certain nombre de prescriptions qui visent à sécuriser le réseau routier ; Dans les OAP des cheminements modes doux devront être assurés avec les quartiers ou opérations riveraines pour toute opération d'aménagement d'ensemble ; Le règlement prévoit des prescriptions pour assurer le stationnement des véhicules motorisés hors des voies publiques. Pour ceci un minimum de place de stationnement est attendu en fonction de la destination du nouveau bâtiment ;
Objectif 2 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle ❖ Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage ; ❖ Garantir la pérennité des itinéraires de randonnées et des cheminements piétons ;		
Axe 5/ Participer à la préservation et la mise en valeur des paysages et encourager les initiatives touristiques		
Objectif 1 : Développer le potentiel touristique de la commune ❖ Maintenir la diversité des paysages dans le cadre de la promotion touristique ; ❖ Encourager les initiatives économiques au sein du Bourg afin d'augmenter l'attrait touristique ; ❖ Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles ;		Les paysages de Valeille sont protégés dans le cadre du futur PLU. Les nouvelles constructions ne seront possibles que dans la centralité existante et sur le secteur de Bois-Chazal. Les paysages ouverts seront maintenus ; Le développement des hébergements touristiques lié à l'activité agricole ou dans des bâtiments existants est possible dans les zones A et N du futur PLU ; Les initiatives économiques au sein du bourg de Valeille (zone UA et UB) sont rendus possible sous

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

		certaines réserve par le règlement du PLU et dans les zones UE et UEc ; Une zone NL et une zone UL (naturelle et urbaine de loisirs) existent au plan de zonage du futur PLU. Elles doivent permettre le développement potentiel d'activité touristique (snacking...) ;
Objectif 2 : Protéger et promouvoir les éléments naturels et patrimoniaux ❖ Maintenir la diversité des paysages ; ❖ Limiter le développement de l'habitat pavillonnaire ; ❖ Favoriser le maintien des prairies et de l'activité d'élevage liée ; ❖ Préserver les étangs et milieux humides identitaires ; ❖ Préserver les espaces ouverts et les perspectives lointaines ; ❖ Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine ;		En densifiant les parties déjà urbanisée, l'urbanisation future se fera en continuité du bâti existant, avec pour objectif principal une utilisation économe de l'espace et la protection des paysages ; Les terrains liés à l'activité agricole sont protégés et zonés en A au futur PLU ; Les étangs de la commune font l'objet d'une protection particulière. Aucune urbanisation n'est autorisée à proximité. Ils sont classés en zone Nrb au futur PLU. De plus, le règlement stipule que leur destruction est interdite ; L'urbanisation ne se fera pas sur les crêtes, elle ne viendra pas modifier les morphologies traditionnelles, la morphologie des paysages existants sera conservée ;

2. Les documents cadres

2.1 Le Programme Local de l'Habitat

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

2.2 Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

Aujourd'hui, la commune n'est pas couverte par un SCOT. C'est pourquoi la commune est concernée par l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. En conséquence toutes nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront être validées par le Préfet après avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Un dossier de dérogation a donc été réalisé, il constitue une des pièces du présent PLU.

Élément de cadrage pour la production du PLU

La commune a fait le choix d'observer les tendances sur les territoires à proximité pour savoir les grandes directives d'aménagement territoriales. De plus, la commune devrait bientôt être rattachée au SCOT Sud Loire pour lequel les grandes tendances ont été observées.

Le SCOT Sud Loire (grandes directives en terme d'habitat)

Les logements existants, anciens ou vétustes remis sur le marché de l'accession et de la location à la double condition : - qu'ils soient vacants - qu'ils soient compris dans une opération de réhabilitation conduisant à mettre sur le marché pas plus de 5 logements.

Le SCOT autorise à chaque commune de créer le nombre de logements permettant le maintien du point de stabilité. « On entend par "point de stabilité" le nombre de logements nécessaires pour faire face à la désaffectation du parc existant et à la décohabitation des ménages actuels, ceci pour répondre au maintien d'une dynamique maîtrisée de la construction de logements dans le Sud Loire »

A l'échelle de l'ancien périmètre de Loire Forez Agglomération, le SCOT autorise la construction de 1840 logements. Cette production doit veiller à respecter les centralités et produire en conséquence. Sur cet ancien périmètre les communes de Montbrison et Savigneux sont considérées comme les centralités à conforter. Elles pourront donc produire 40% de ces logements. 40% pourront être produit les centralités intermédiaires et locales, bien desservies, avec des enjeux de structuration urbaine et de pôle emplois sur le Sud Plaine ; 10% dans les centralités locales et enfin 10% à allouer dans le cadre de la politique intercommunale de l'habitat.

Enfin, le SCOT demande une densité d'environ 15 logements à l'hectare.

2.3 Les objectifs de cadrage en adéquation avec Les documents supra-communaux

Les objectifs du PLU avait pris en compte les objectifs du SCOT Loire Centre. Cependant, la suspension, par le Préfet de la Loire, du caractère exécutoire du Scot approuvé le 22/12/16 a modifié les données. Les élus ont souhaité mobiliser moins de surface foncière que leur permet le document approuvé. Cette démarche doit permettre au PLU de la commune de Valeille d'être compatible au Scot Loire Centre et au SCOT Sud Loire suite aux différentes modifications demandées par la DDT de la Loire.

Facteurs augmentant le nombre de logements à produire :

- **L'ambition démographique :** L'objectif demandé est une progression démographique annuelle de l'ordre de 0.4%, soit environ 29 habitants de plus en 2029 pour la commune de Valeille. Dans l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages à 2,7 en 2029, ce sont environ 11 nouveaux logements à produire=> soit environ 1.1 logements /an.
- **Le desserrement des ménages :** La baisse de la taille moyenne des familles est un phénomène généralisé dans nos civilisations. Il est impacté par les nouveaux modes de vie mais SURTOUT par le vieillissement de la population. Pour conserver en 2029 le même nombre d'habitants qu'aujourd'hui, il faudrait produire environ 18 logements supplémentaires (taille moyenne de 2,7 au lieu de 2,9) => soit environ 1.8 logements à produire chaque année.
- **La désaffectation du parc :** entre 1990 et 2011, en moyenne chaque année, 0,2% des logements sortent du parc pour cause de démolition ou de désaffectation. En appliquant ce rythme sur la période 2019-2029, on évalue à 6 le nombre de logements à remplacer d'ici 2029=> soit environ 0.6 logements à produire chaque année.

Facteurs diminuant le nombre de logements à produire

- **La transformation des résidences secondaires :** Entre 2010 et 2015, le parc de résidences secondaires est passé de 22 à 16 logements. On peut faire l'hypothèse qu'une grande partie de ces logements a été transformée en logement principal. Toutefois cette dynamique va s'atténuer dans les années à venir du fait de la raréfaction des résidences secondaires (16 en 2015). => on évalue à 5 le nombre de logements transformé d'ici 2029=> soit environ 0.5 logements disponibles en plus chaque année.
- **La reconquête du parc vacant :** En 2015, l'INSEE évalue à 26 le nombre de logements vacants sur le territoire. Dans l'hypothèse d'une reconquête de 20% de la vacance=> 6 logements disponibles en plus d'ici 2029 => soit environ 0.6 chaque année.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Facteurs augmentant le nombre de logements à produire	Facteurs diminuant le nombre de logements à produire
L'ambition démographique : 11 logements	La transformation des résidences secondaires : 5 logements
Le desserrement des ménages : 18 logements	La reconquête du parc vacant : 6 logements
La désaffectation du parc : 6 logements	
Total : 35 logements	Total : 11 logements
Soit 24 logements à réaliser d'ici 2029. Environ 2.4 logements/an	

$$24^*/12^{**} = 2.01 \text{ hectares}$$

*Nombre de logements à produire d'ici 2029 ;
 **Densité moyen par hectare imposée;

En appliquant un taux de rétention foncière de l'ordre de 25% la commune peut mobiliser environ 2.5 hectares de zones constructibles dédiées à l'habitat dans son futur PLU

La commune peut mobiliser environ 2.5 hectares de surfaces à vocation d'habitat et créer 24 nouveaux logements dans son futur PLU.

3. Le projet communal défini

Une fois le projet de développement défini au travers du PADD, il faut le traduire graphiquement et établir le projet. L'identification du foncier constructible est un travail de longue haleine entre les élus et le bureau d'étude.

Cette identification début par la définition de l'enveloppe urbaine. Une fois cette dernière établie, il faut identifier les parcelles déjà dans ce tissu existant et qui ne sont pas construites. Ces parcelles s'appellent « dents creuses ». Par la suite, il est possible que la commune fasse le choix d'étendre ou d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation et permettre « une extension urbaine ».

Le foncier mobilisé dans un document d'urbanisme est donc :

Soit en densification du tissu existant ; Soit en extension du tissu existant ;

Le phénomène de densification

De manière générale, ce sont 80% de la population française qui cherche à s'installer dans une maison individuelle voire à en acquérir une. En effet, une grande partie du territoire urbanisé l'est sous la forme d'habitats pavillonnaires c'est-à-dire sous la forme de maisons individuelles avec jardins. Cependant, ce phénomène a pour conséquences notamment de raréfier le foncier, d'augmenter les distances, d'induire l'utilisation de la voiture mais aussi d'augmenter les coûts liés aux infrastructures.

La densification correspond au développement de la ville sur la ville, c'est-à-dire de construire de nouveaux logements, de nouveaux commerces sans pour autant aller grignoter sur les terres agricoles et naturelles qui entourent les espaces bâtis.

Renouvellement urbain



Extension urbaine



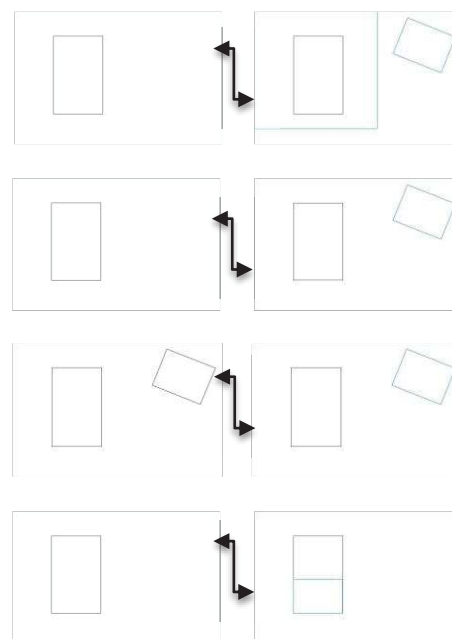
Ce phénomène de densification passe par la reconquête de friches industrielles ou commerciales, la réhabilitation de bâtiments vacants, la construction en dent creuse, la construction de parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine, la reconversion de bâtiments de bureaux ou industriels en logements ou encore la surélévation d'immeubles... Un autre type de densification, souvent appelée la « densification douce », consiste à s'intéresser également aux maisons individuelles.

La loi ALUR du 26 mars 2014 cherche à lutter contre l'étalement urbain et à guider cette urbanisation qui a eu tendance à s'étirer au fil des années. Le PLU est l'un des documents jouant un rôle important dans cette démarche de densification. C'est un document qui permet à la commune de cadrer son évolution et de la diriger vers une urbanisation adaptée.

La densification douce

Elle peut prendre plusieurs formes :

- ❖ **La division parcellaire** : c'est le principe de diviser son terrain en deux parcelles (une comportant sa maison et une nouvelle). Ainsi la nouvelle parcelle, souvent plus petite, pourra facilement être viabilisée et construite.
- ❖ **La densification pavillonnaire** : c'est l'idée que la parcelle construite que l'on possède puisse accueillir une nouvelle habitation sans pour autant devoir céder un morceau de sa parcelle.
- ❖ **La réhabilitation** : ce procédé consiste à réaménager une grange, un ancien atelier pour y créer un nouveau logement.
- ❖ **La division pavillonnaire** : ce principe consiste à diviser sa maison en deux habitations : on a donc ainsi un bâtiment et deux logements.



3.1 Le Foncier mobilisé à destination d'habitat

3.1.1 La densification douce sur Valeille

En partant du principe que 33% des propriétaires peuvent être intéressés par la densification douce se serait environ 65 propriétaires sur la commune de Valeille. Ce chiffre est à ramener à 32 si l'on considère qu'une initiative sur deux ira jusqu'au bout. Ce nombre est variable et difficile à évaluer dans le sens où les situations familiales (divorce, décès, mariage, enfants...) et les caractéristiques du foncier jouent un rôle important dans la possibilité laissée de réaliser une densification douce.

Afin de réajuster ce taux, des entretiens d'une heure ont été proposés aux propriétaires le mardi 15 novembre 2016. Les propriétaires volontaires et désireux de connaître les possibilités d'évolution de leur parcelle ont donc pu échanger avec le bureau d'études BEMO URBA & INFRA et les élus de la commune. Ce sont donc 9 propriétaires qui ont répondu présents et qui souhaitent connaître le potentiel de leurs terrains. **Il s'avère qu'un seul cas de densification douce véritable a été recensé (parcelle cadastrée section A 413).** Les autres cas correspondent à un questionnement sur l'urbanisation possible de parcelles n'ayant pas de lien avec leur habitation.

Le caractère rural de la commune peut expliquer cette tendance. En effet, la population qui habite ce secteur souhaite profiter des joies de la campagne et ne souhaite pas forcément urbaniser leur jardin. De plus, dans de nombreux cas, les maisons sont implantées au cœur de la parcelle ce qui rend compliqué la division parcellaire. Cependant dans les années à venir, différents phénomènes vont jouer en faveur du principe de densification douce sur la commune :

- **La taille des ménages ne cesse de diminuer** : Or on remarque que les logements proposés sur la commune sont en grande majorité des maisons de grandes tailles, faites pour accueillir des grandes familles. La densification douce pourrait être un moyen de proposer une offre de logements alternatif, de taille raisonnable à un prix moins élevés. Cette offre de logement pourrait également être adaptée aux jeunes ménages ou aux personnes âgées souhaitant s'installer ou rester sur la commune.
- **La hausse du prix du foncier** : Sur l'ensemble de la Communauté de communes de Feurs en, Forez (ancien périmètre) les prix moyens du foncier au m2 est en hausse. Ceci entraîne une offre de terrains de plus petite taille dans les lotissements. Les prix du foncier élevés compliquent la poursuite du parcours résidentiel pour les ménages à revenus modestes.
- **Les difficultés économiques ont des conséquences sur les stratégies des acquéreurs** : Cela peut aller de l'attente avant l'acquisition d'un bien voire le report du projet, la recherche de parcelles plus petites et/ou l'utilisation de constructeurs à moindre coût.

Autrement dit, les populations évoluent et les besoins changent : les revenus, le prix du foncier, la taille des ménages jouent un rôle important en faveur de logements plus petits. En outre, le vieillissement de la population, le prix des déplacements incite les individus à s'installer près des commerces et services c'est-à-dire proche du centre. La densification douce peut répondre à ces nouveaux enjeux urbains en mobilisant du foncier et/ou des logements de plus petites tailles.

A l'échelle de 10 ans du PLU de la commune de Valeille, le nombre de nouveaux logements par densification douce est estimé à trois.

3.1.2 Les autres moyens de densification, par comblement de dents creuses

La commune de Valeille possède du foncier disponible non bâti au sein même de son enveloppe urbaine. L'un des objectifs du PLU est de densifier en priorité ces zones ainsi que les dents creuses. La commune de Valeille est répartie en deux entités distinctes :

- ❖ Le Bourg, où se concentre la majorité du bâti ancien de la commune ainsi que les éléments emblématiques (église, mairie, école) ;
- ❖ Le hameau de la Côte : Quartier d'habitation qui s'est développé au Sud-est de la commune ;

Cependant, le hameau de la Côte est classé en zone UH. C'est une zone urbaine au futur PLU mais aucune nouvelle habitation ne sera autorisée dans ce hameau. Seules les extensions et les annexes mesurées des bâtiments d'habitation existants seront permises. De fait, aucune densification ne sera possible.

Afin de pouvoir établir le réel potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, un tableau recensant l'ensemble des parcelles constructibles sur la commune a été réalisée et, est consultable en annexe du présent document. Le tableau suivant recense donc uniquement les parcelles composant le potentiel densifiable du bourg soit :

- ✓ les parcelles qui ne sont pas bâties ;
- ✓ et les parcelles qui sont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;

En revanche, les parcelles suivantes dont la surface est inférieure à 500 m² ; qui sont isolées et qui présentent une incapacité technique (enclavement, orientation, pente...) à être urbanisées ou qui ont un usage spécifique (parking...) ;

Parcelles en zone UA et UB		Commentaires	Logts
Parcelles	Surfaces m ²		
252	2051	OAP 1 (AU1)	10
255	1898		
598	877		
599	882		
600	877		
305	Stockage entreprise (dépôt de bois)	OAP 3	0
675	738		1
413	1732		1
540	849		1
417	1345		1
544	2773		1
575	677		1
578	810		1
Total	15 509		

La réserve foncière par urbanisation des terrains situés dans l'enveloppe urbaine des zones UA, et UB du futur PLU de Valeille, mais qui ne sont pas bâtis à ce jour est estimée à environ 1.5 hectares (sans prise en compte de la rétention foncière).

3.1.3 En extension de l'enveloppe urbaine

Parcelles en extension zone UA et UB		Commentaires	Logts
Parcelles	Surfaces m2		
508, 509, 510	1000	Une partie est non comptabilisée car il y a une bande tampon de 25m	1
387	1560	partie est non comptabilisée car il y a une bande tampon de 25m	1
465	690	partie est non comptabilisée car il y a une bande tampon de 25m	1
Secteur du bois Chazal (AUs) OAP2			
Parcelles	Surfaces en m2		
14	367		7
15	744		
16	245		
17	767		
18	267		
19	1117		
20	265	Une partie Non comptabilisée car elle est en N	
Total	7022		

Ainsi, pour les dix prochaines années on compte :

- 1.5 hectares de zones urbaines à densifier (zone UA et UB du bourg). Ce potentiel regroupe l'ensemble des parcelles non bâties de l'enveloppe urbaine ;
- 0.7 hectare en extension urbaine situés sur le bourg et dans le futur quartier de Bois Chazal ;

ATTENTION : Les chiffres développés ci-contre ne prennent pas en compte le phénomène de la rétention foncière.

3.1.4 La rétention foncière

La rétention foncière permet de prendre en compte des surfaces et des logements qui seront gelés sur la période 2019-2029. Ce « gel » peut s'expliquer par des successions, des non-ventes, l'impossibilité financière de construire ou autre facteur sur lesquels la commune n'a pas de pouvoir mais qui sont des réalités territoriales. De plus, une future partie des constructions sont régit par des OAP. L'aménagement de ces secteurs devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Un porteur de projet structurant devra émerger pour pouvoir urbaniser ces secteurs. De plus, une des OAP n'est pas encore desservie par le réseau routier et fait l'objet d'un emplacement réservé.

Prise en compte de la rétention foncière à hauteur de 25% :

2.3 Hectares * taux de rétention foncière (0.25) = 0.6 hectares

2.3 Hectares - 0.6 Hectares = 1.7 hectares disponibles

3.2 La répartition des surfaces

3.2.1 Le bilan de la consommation foncière à vocation d'habitat

Les tableaux suivants sont coupés en deux parties. Dans un premier temps, ce sont les surfaces et ainsi que les logements, sans Orientations d'Aménagement et de Programmation, les parcelles où les propriétaires peuvent construire uniquement selon les modalités du plan de zonage et du règlement.

Dans un second temps, ce sont les surfaces et les logements régis par les OAP. Ces parcelles ont des prescriptions issues des OAP constituant la pièce 4 du présent PLU et sont soumises aux règlements écrit et graphique (AUI, AUs).

Total des surfaces constructibles au futur PLU à vocation d'habitat 2019-2029	Total des surfaces sans OAP	Nombre de nouveaux logements avec 8 logements / hectare	Densité moyenne 18 logts /ha		Nombre total de logements
			Total des surfaces avec OAP	Nombre de nouveaux logements	
22531 m2	12174 m2	10	10357m2	20	30

Sur l'ensemble du PLU, l'ensemble des surfaces constructibles à vocation d'habitat est d'environ 2.3 ha. Environ 1.3 hectare sera construit avec une densité de 8 logements par hectare pour permettre l'apparition de 10 logements à l'horizon 2029.

En revanche, 10400 m2 sont régis par les OAP. Ces OAP proposent la création de 20 nouveaux logements ce qui sous-entend une densité de 18 logements à l'hectare.

Sur la période 2019-2029, la commune aura donc la possibilité de construire 30 nouveaux logements sur environ 2.3 ha soit une densité moyenne d'environ 13 logements/ha. S'ajoute à cela les trois logements qui pourraient être construit par densification douce.

Pour suivre, le tableau suivant prend en compte une rétention foncière de 25%.

Prise en compte d'une rétention foncière de 25%			Densité moyenne 18 logts/ha		Nombre total de logements
Total des surfaces constructibles au futur PLU à vocation d'habitat Avec une rétention de 20%	Total des surfaces sans OAP	Nombre de nouveaux logements avec 9 logements / hectare	Total des surfaces avec OAP	Nombre de nouveaux logements	
16898 m2	9130 m2	8	7767.7 m2	15	23

En prenant en compte une rétention foncière de 25%, la commune devrait construire 23 logements sur l'ensemble de la période sur 1.7 hectare environ 8 logements sur les parcelles constructibles en UA ou UB et 15 logements dans les OAP.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

D'ici 2029, les logements pouvant être réalisés sur le territoire de la commune sont ainsi quantifiables :

	Surface constructible au futur PLU	Surface consommée prise en compte de la rétention foncière (25%)	Estimation avec 13 logements/hectare	Densification douce	Prise en compte des changements de destination	Total
Création logements neufs :	22 531 m ²	1.7 ha	30	3	0	33 soit 100%
dont logements créés dans le tissu bâti existant	15509 m ²	1.2 ha	20	3	0	23 soit 70%
dont logements créés hors du tissu bâti existant *	7022 m ²	5266 m ²	10		0	10 soit 30%

Le devenir de l'urbanisation de la commune de **Valeille s'est principalement orienté dans les enveloppes urbaines existantes**. De fait, les nouvelles constructions à venir vont peu consommer du foncier sur le domaine agricole ou sur les surfaces naturelles de la commune.

- ❖ 70% des surfaces futures destinées à recevoir du logement sont comprises dans le tissu aggloméré existant du bourg la commune de Valeille. De fait, les nouvelles constructions implantées sur ces parcelles ne vont pas consommer du foncier sur le domaine agricole ou sur les surfaces naturelles de la commune.
- ❖ 30% des surfaces futures destinées à recevoir du logement sont comprises en extension du tissu aggloméré existant.

3.2.2 Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les parcelles identifiées dans le tableau ci-dessous. Ces dernières s'étendent sur environ 1 ha environ et proposent la production de 20 logements.

- 🕒 L'OAP1 est classée en AU1. Elle est ouverte immédiatement à l'urbanisation car elle constitue une dent creuse au sein même du bourg. Cependant, son accessibilité n'est pas encore réalisée et fait l'objet d'un emplacement réservé.
- 🕒 L'OAP2 est classée en AUs. Cette dernière concerne le Bois Chazal. Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'à partir de Janvier 2025 ou avant si l'ensemble du potentiel constructible au sein du bourg est urbanisé.
- 🕒 Enfin, l'OAP3 est classée en UB, cette dernière demande principalement un alignement en front de rue afin de respecter les préconisations vis-à-vis du Garollet. Concernant l'OAP3, la parcelle A305 est comptée dans le périmètre de l'OAP. Cependant cette dernière est actuellement exploitée et n'entre donc pas dans les calculs chiffrés. Elle demeure à titre indicatif en cas de constructibilité future.

Ces diverses dispositions ont été mises en place afin d'obtenir une compatibilité avec les documents supra-communaux.

Numéro des OAP	Parcelles concernées	Surface en m2	Nombre de logts prévus	Densité prévue	Identification sur le PLU
OAP1	A252, A255	3949 m2	10 logements	25.3	AU1
OAP2	B14, B15, B16, B17, B18, B19	3772 m2	7 logements	18.5	AUs
OAP3	A305, A598, A599, A600,	2636 m2	3 logements	11,4	UB
Total		10357m2	20 logements	18.4	

La production de 20 logements sur 1 ha renvoie à une densité de 18.4 log/ha. A contrario, les autres zones du PLU prévoient une densité de 8 log/ha. La densité moyenne sur la commune est donc de 13 logements/hectare. Cet objectif est compatible avec l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Ce dernier fixe une densité moyenne de logement raisonnable à 12 log/ha afin de limiter l'extension urbaine et le mitage des surfaces agricole et/ou naturelles.

L'OAP2 prescrit la production d'un petit collectif. Cet objectif respecte la volonté communale traduite dans l'axe 1 du PADD de permettre la création de logements locatifs privés en vue de conserver la diversité sociale et générationnelle sur le bourg.

De plus, le PADD préconisait la production de divers logements (F1, F2, F3, individuels...) réalisée dans les OAP. Ces dernières offrent des logements individuels ou jumelés pour permettre une mixité des formes urbaines en renforçant l'attractivité du bourg (toutes les OAP sont au cœur du tissu urbain).

3.3 Foncier destiné aux activités économiques dans Le PLU

La commune de Valeille dispose actuellement d'une zone petite zone d'activités sur son territoire. Celle-ci est située au nord de la commune sur les parcelles A420, A418, A414 et une partie de la parcelle A413. Cette zone économique est maintenue.

En zone UA et en zone UB, le règlement du PLU permet l'implantation d'activités économiques sous conditions particulières

Pour la zone UA du bourg :

- Les établissements commerciaux sont autorisés s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal et /ou industriel sont autorisés à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisance supplémentaire ;

Pour la zone UB du bourg :

- Les établissements artisanaux et ou commerciaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 400 m² et si cela n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour l'habitat sont autorisés ;
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage sont autorisés ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal, et/ ou industriel à condition que les travaux envisagés n'augmente pas les nuisances supportées par le voisinage sont autorisés ;

Pour la zone AUs de Bois Chazal:

- Les établissements artisanaux ou commerciaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m² et si cela n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour l'habitat ;

En revanche, aucune surface à vocation strictement économique n'est créée au futur PLU.

4. Le règlement graphique du PLU

4.1 Les différentes zones

La municipalité de Valeille a souhaité rationaliser les zones constructibles sur le territoire communal et ainsi favoriser le développement de son bourg, et du futur quartier de Bois Chazal. La concentration des nouvelles constructions, et donc les futurs habitants autour de ces deux centralités permet de :

- Mobiliser le foncier inscrit dans l'espace urbanisé ou à urbaniser,
- Ne pas prendre de terres agricoles ou naturelles au profit de l'urbanisation,
- Continuer le développement de la commune sur le Bourg et le Bois Chazal.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ont donc été élaborées pour répondre aux objectifs de développement et d'urbanisation que la commune s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les choix retenus dans le PLU s'appuient sur ces orientations essentielles. Ils sont retranscrits dans le règlement et traduits dans les documents graphiques. D'une manière générale le futur PLU de la commune est compatible avec l'ensemble des prescriptions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'environnement.

Les choix de la commune se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicables à chacune des quatre types de zones qui comprennent :

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

Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme comme suit : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elles correspondent aux principales zones urbanisées de la commune, le bourg et les quartiers pavillonnaires. Ce sont des entités urbaines présentant une certaine densité et où la mixité des fonctions est à favoriser.

Le Plan Local d'Urbanisme de Valeille distingue six types de zone U :

- **La zone UA** correspond au secteur bâti le plus ancien et le plus dense du bourg de Valeille et dans lequel la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg, cette zone regroupe des logements, des commerces, des services municipaux, l'église. Elle constitue l'identité du bourg.
- **La zone UB** correspond à l'extension du bourg, de densité faible à moyenne. Ce secteur est susceptible de se densifier du fait d'un parcellaire permettant parfois l'ajout d'une seconde construction. La zone recouvre les opérations de lotissements qu'elles soient récentes ou anciennes ainsi que le pavillonnaire diffus et quelques bâtiments artisanaux ou industriels.
- **La zone UH** correspond au hameau de la Côte. Elle est actuellement inconstructible.
- **La zone UL** est une zone urbaine, mais spécifiquement réservée à des activités de loisirs. Il s'agit de la maison des associations.
- **La zone UE** est une zone urbaine, mais spécifiquement réservée à des activités économiques. Il s'agit des entreprises présentes au nord du bourg.
- **La zone UEc** est une zone urbaine, mais spécifiquement réservée à des activités commerciales. Il s'agit d'un commerce réhabilité par la commune et un secteur que la commune souhaite dynamiser au vu de sa position à côté du bourg et de la présence de la zone AUs.

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser dites « AU » sont définies à l'article R123-6* du Code de l'Urbanisme comme suit : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Le Plan Local d'Urbanisme de Valeille distingue deux types de zone AU :

- 🔄 La zone AU1 ; Elle correspond à deux parcelles situées au cœur du bourg. Elle est constructible immédiatement car elle constitue une dent creuse à proximité des réseaux et des services existants.
- 🔄 La zone AU2 correspond au secteur du bois Chazal. Ce dernier est en extension mais demeure à proximité des services et des activités du bourg. La zone AU2 ne peut s'urbaniser qu'une fois le foncier disponible dans le tissu urbain construit ou uniquement à partir de Janvier 2025.

Elles font toutes deux l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles sont donc constructibles sous réserve de réaliser les équipements nécessaires, du respect des OAP et du règlement du PLU. En revanche, les constructions sont autorisées au coup par coup.

Les zones agricoles(A)

Les zones agricoles dites " zones A " sont définies à l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme comme suit : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme de Valeille distingue un sous-secteur de zone A :

- 🔄 La zone Aco qui correspond à la trame verte et bleue. Cette zone Aco est une zone naturelle identifiée comme corridor écologique qu'il faut préserver. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Les zones exploitées pour l'agriculture autour des étangs de Valeille ont été classées en Aco. Ces zones jouent le rôle d'espaces tampon entre les réservoirs de biodiversité constitués par les étangs et la plaine agricole. Le règlement de la zone Aco permet la libre circulation des espèces dans les milieux attenants aux étangs, largement liés à ces zones humides.

Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles et forestières dites N sont définies à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme comme suit : Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le Plan Local d'Urbanisme de Valeille distingue plusieurs sous-secteurs de zone N :

- 🔄 La zone NL, qui est située au nord-ouest à proximité du bourg de Valeille. Elle est spécifiquement réservée au développement des activités de loisirs et ou de tourisme ;
- 🔄 La zone Nco, qui correspond aux corridors écologiques et à la mise en place de la trame verte et bleue. C'est une zone à préserver dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.
- 🔄 La zone Nrb, est zone naturelle identifiée comme réservoir de biodiversité ;
- 🔄 La zone NC, qui correspond à l'emprise foncière du cimetière ;



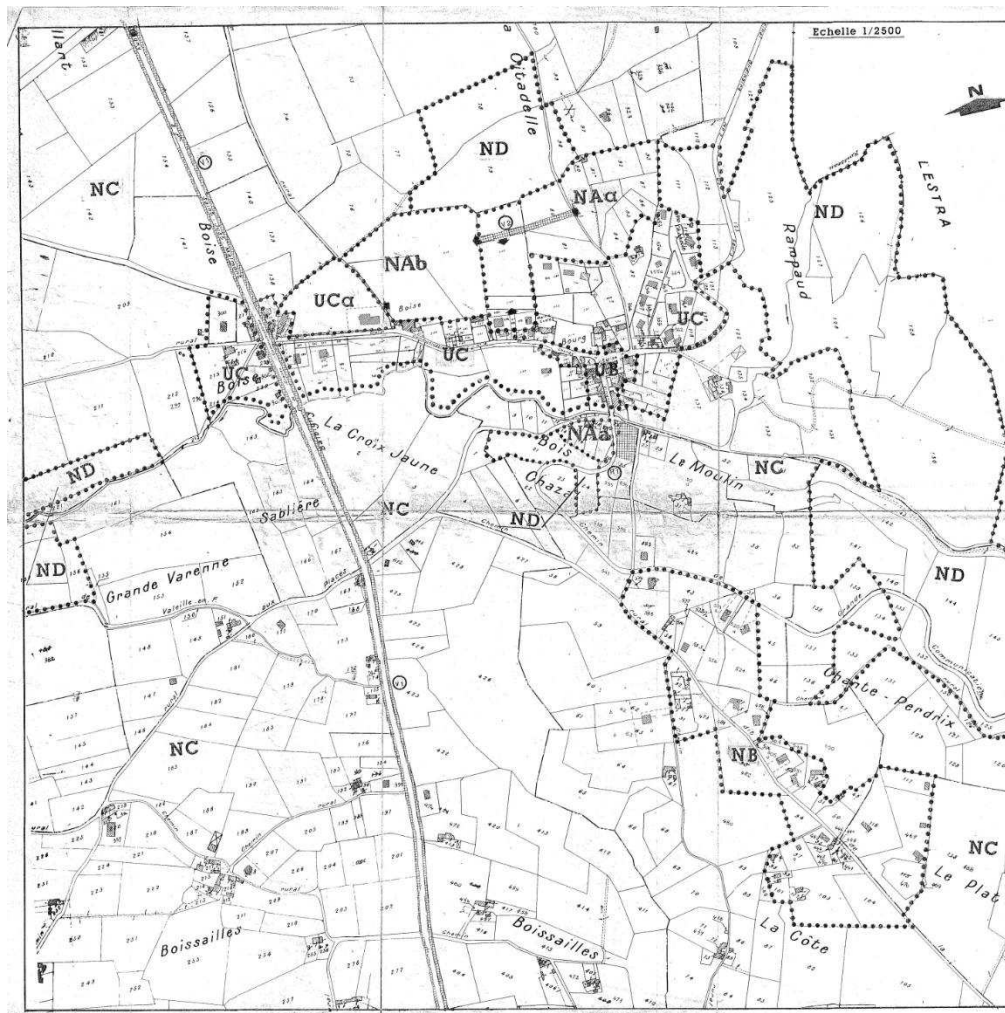
Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

L'objectif de ces zones est de ne pas dénaturer le site et de le maintenir en état mais de permettre son entretien. Dans cette zone, le règlement autorise uniquement les travaux qui permettent leur entretien ou la réhabilitation du cimetière.

5. Comparaison des documents d'urbanisme de Valeille (POS 1993 – PLU 2019)

5.1 Le zonage du POS (zoom sur Le bourg)



Zones urbaines :

Zone UC : Zone constructible correspondant à l'extension récente ;

Zone UCα : Zone urbaine de faible densité ;

Zone UB : Zone correspondant au centre bourg ;

Zones naturelles

NAb : zone réservée à l'urbanisation future pour l'habitat ou les activités ;

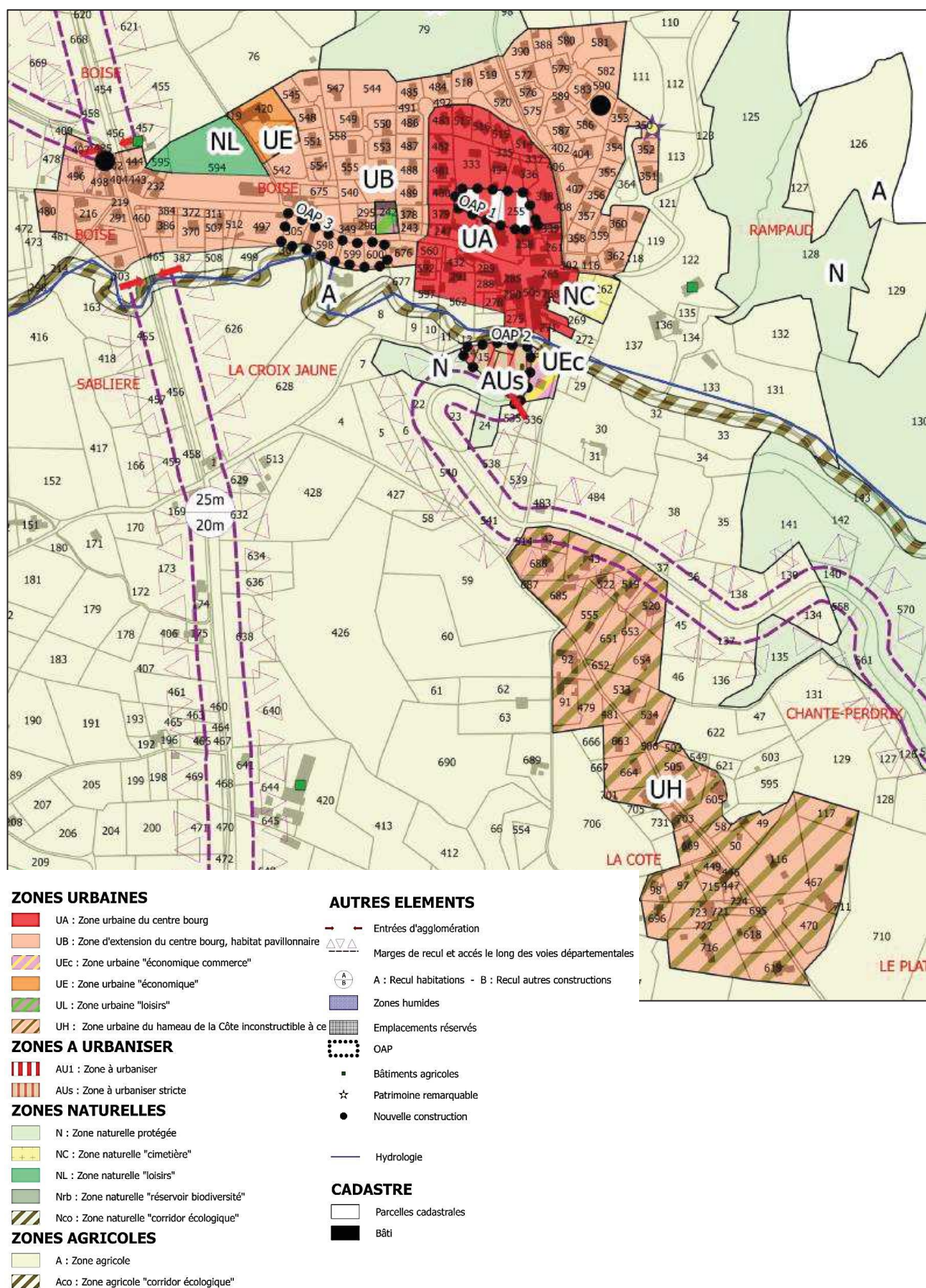
NAa : Zone destinée à l'extension de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble ;

NB : Zone à dominante d'habitat diffus ;

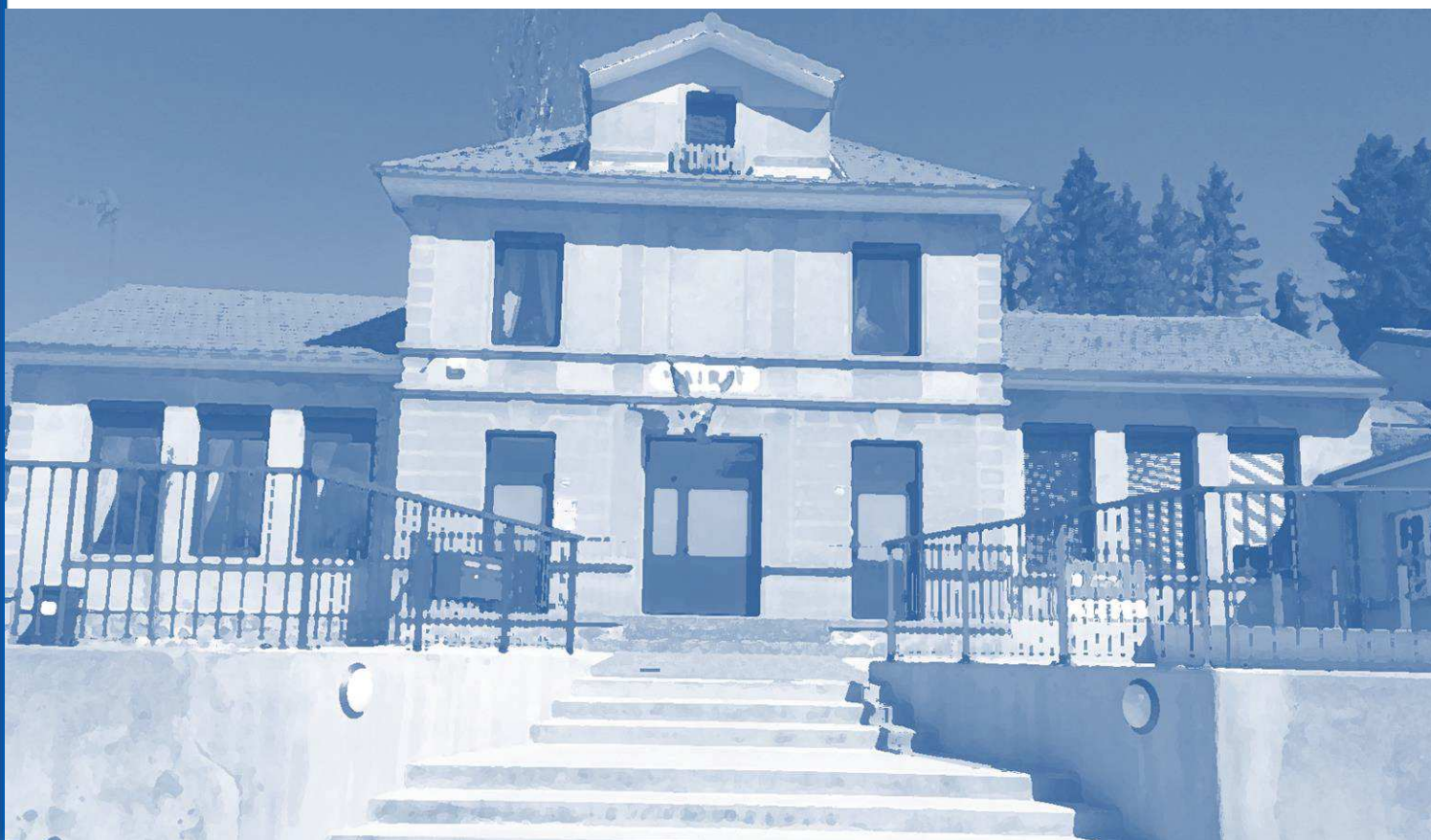
NC : Zone agricole ;

ND : Zone naturelle protégée

5.2 Le zonage du futur PLU (zoom sur Le bourg)



Partie 5 : Evaluation environnementale



Articulation du PLU avec Les autres plans et programmes

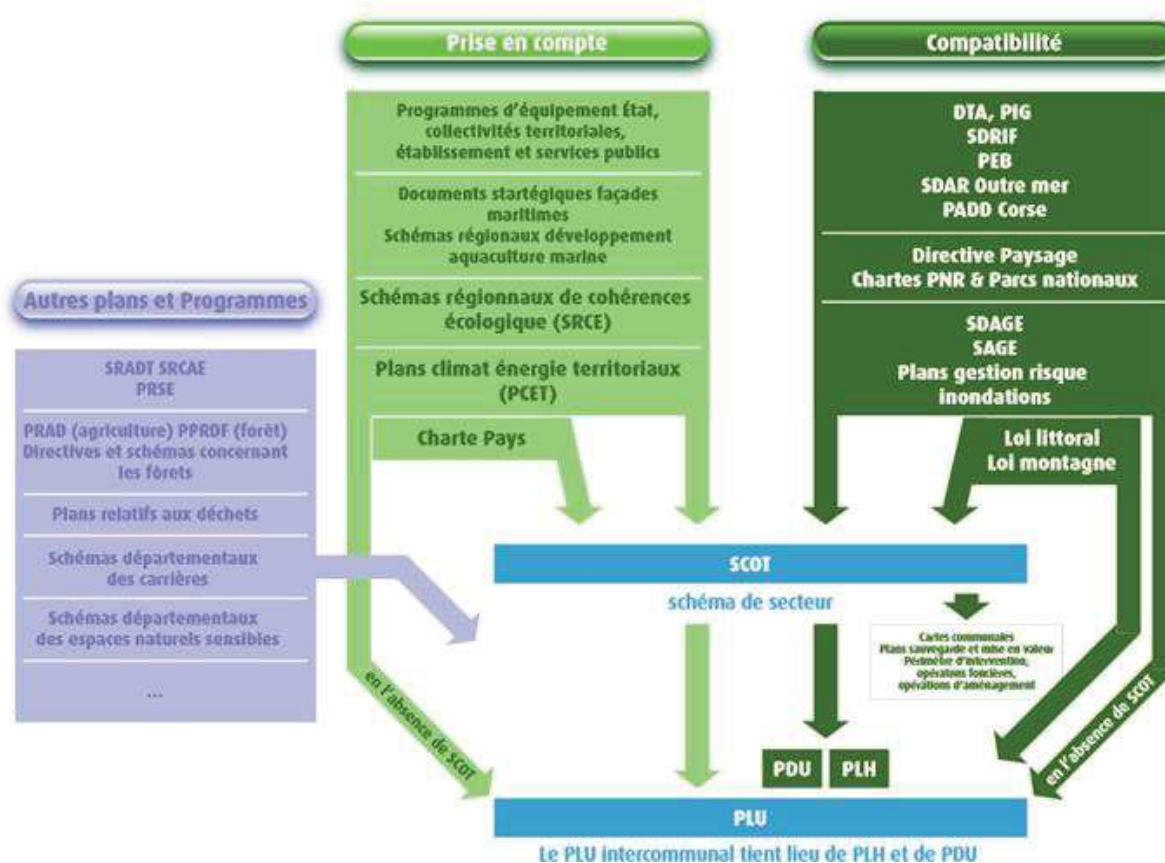
Préambule

Le chapitre ci-après présente les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Valeille doit être compatible et/ou qu'il doit prendre en compte.

Pour rappel, l'article R151-3 du code de l'urbanisme précise que : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; [...]»

Le schéma ci-après synthétise les documents concernés.



La commune de Valeille est incluse dans le périmètre du SCoT Loire Centre approuvé en 2016. Cependant, le caractère exécutoire de ce SCoT a été suspendu par arrêté préfectoral.

Ensuite, la communauté de communes Forez Est, à laquelle appartient Valeille, a été incluse dans le périmètre du SCoT Sud Loire dont la révision a été prescrite en 2018. Ce SCoT a été approuvé en 2013 mais sans la communauté de commune Forez Est.

Ainsi, la commune de Valeille n'est donc aujourd'hui couverte par aucun SCoT.

1. PLU et compatibilité des documents supra-communaux

Application de la loi montagne

La commune de Valeille est située en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 novembre 1977 ainsi que la loi montagne du 9 janvier 1985 dote ces territoires de règles d'urbanisme spécifiques, dont les principes sont les suivants :

- Réserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, à travers les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols ;
- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- Respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels et prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées, pour tout ce qui concerne le développement touristique et, en particulier, la création d'une UTN.

Le PADD répond à ces principes à travers l'ensemble de ses axes (excepté l'axe 4 plus centré sur les déplacements). Le zonage et le règlement respecte également la loi montagne notamment avec les mesures suivantes :

- Les espaces de continuité de la trame verte et bleue sont préservés dans le zonage avec la mise en place d'un indicage adapté et de règles d'aménagement plus restrictives : zones Nrb, Nco et Aco ;
- Les nouvelles zones à urbaniser sont peu nombreuses et en continuité de l'enveloppe urbaine, l'étalement urbain est donc limité ;
- Le règlement énonce des dispositions permettant la préservation des caractéristiques architecturales de la commune pour les nouvelles constructions.

SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique Loire-Bretagne, correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents, au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015. Il intègre les objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau qui fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2021. L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61 % des eaux, déjà énoncé en 2010, est maintenu. Le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

L'axe 3 du PADD et son objectif de « Préserver la ressource « Eau » » répond aux enjeux du SAGE. Dans la partie réglementaire du PLU, les dispositions suivantes permettent la traduction de ces enjeux :

- Mise en place d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre des cours d'eau afin de préserver les milieux qui y sont associés (zone humide, ripisylve) ;
- Préservation des zones humides du territoire (étangs) avec la mise en place d'un zonage adapté : zone Nrb et l'interdiction de la destruction des mares et étangs dans le règlement ;
- Mise en place de dispositions de gestion des eaux pluviales dans le règlement.

SAGE Loire en Rhône Alpes

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Loire en Rhône Alpes a été approuvé le 30 août 2014, par les préfets de la Loire, du Rhône, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme au titre du Code de l'Environnement, et à la demande de Monsieur le Président de la Commission Locale de l'Eau. Il vise à mettre en œuvre une gestion concertée de l'eau conciliant les usages et le fonctionnement des milieux aquatiques. Le SAGE Loire en Rhône Alpes met en application, sur un territoire plus limité, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) pensé sur l'ensemble du bassin de la Loire. Il doit aussi permettre d'atteindre l'objectif ambitieux de "bon état écologique des eaux" prévu par une directive européenne. Le SAGE Loire en Rhône-Alpes vise la restauration et l'amélioration du fonctionnement des cours d'eau et des milieux aquatiques, la réduction des émissions et des flux de pollution, la maîtrise des écoulements et, la lutte contre les inondations, la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

Les PLU devront être compatibles ou être rendus compatibles avec celui-ci, en application des articles L.123-1-9 et L.123-14 du Code de l'urbanisme. La commune doit donc prendre en compte dans son PLU, les dispositions du SAGE.

Les mêmes dispositions citées plus haut pour le SDAGE permettent de justifier de la compatibilité du PLU avec le SAGE.

2. PLU et prise en compte des documents supra-communaux

Schéma Régional de Cohérence environnemental (SRCE) Rhône Alpes

Le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014. Le SRCE Rhône-Alpes classe en réservoir de biodiversité l'ensemble de la partie Ouest de la commune jusqu'à la route RD10.

L'Est de la commune au-delà de la RD10 est classé en espaces perméables terrestres avec une perméabilité moyenne à forte. Les espaces à proximité des cours d'eau du Garollet, du ruisseau du Monceau et Soleillant sont également classés en espaces perméables liés aux milieux aquatiques.

La commune fait partie de la zone à enjeux numéro 10 du SRCE intitulée « Vallée de la Loire Forézienne » pour le maintien et/ou la restauration d'une Trame Verte et Bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole.

La trame verte et bleue du territoire est préservée dans le zonage avec la mise en place d'indices adaptés sans lesquels des dispositions de préservation des continuités écologiques sont imposées : zones Nrb, Nco et Aco.

Ensuite la trame bleue est également préservée avec la mise en place d'une bande tampon inconstructible de part et d'autre de chaque cours d'eau et la protection des zones humides.

Enfin, d'autres mesures permettant de favoriser la perméabilité écologique sont inscrites dans le règlement, notamment la préservation des haies, la plantation d'essences locales ou encore la perméabilité des clôtures pour la petite faune.

SRCAE Rhône Alpes

Le Schéma Régional Climat Air Energie SRCAE Rhône-Alpes a été approuvé le 24 avril 2014. Il détermine :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

L'approbation du SRCAE marque l'entrée dans la phase de la mise en œuvre de ses objectifs et de ses orientations pour une durée de 5 ans.

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Le PLU ne dispose que peu de leviers d'action sur ces thématiques. Cependant, le PADD dans son axe 4 sur le déplacement promeut des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle. Des modes doux sont d'ailleurs proposés dans les OAP afin de relier les différents quartiers de la commune entre eux.

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Plan climat énergie territorial

La Communauté de Communes de Feurs en Forez et la Communauté de Communes des Collines du matin sont associées dans un plan climat énergie territoriale.

Ce plan climat a été accepté par le Conseil Communautaire du 21 septembre 2010.

Les mêmes dispositions citées plus haut pour le SRCAE permettent de justifier la prise en compte du PCET par le PLU.

Schéma départemental des carrières

Aucune carrière n'est recensée sur le territoire communal.

Le schéma départemental des carrières du département de la Loire a été élaboré et adopté par la commission départementale des carrières de la Loire, et approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 2005.

Le schéma départemental des carrières a vocation à être un outil d'orientation pour les exploitants lors de la recherche des sites d'exploitation et dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations préfectorales présentées au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. C'est un document important, car il est opposable aux décisions administratives prises dans ce domaine. Il engage également les donneurs d'ordre à mieux utiliser les matériaux mis à leur disposition.

Plan local d'habitat

La commune n'est couverte par aucun programme local de l'habitat.