

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 20 juin 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2024

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

Référence : 48089

MAIRIE DE VALPRIVAS
Madame Claudine LIOTHIER
Maire
11 Rue des Ecoliers
43210 VALPRIVAS

Reçu par la
Mairie de VALPRIVAS
10/09/24

Affaire suivie par Antoine PRÉSUMEY
AW/EV/APY/bd-110

Le Puy-en-Velay, le 6 septembre 2024

Madame le Maire,

J'ai bien reçu le courrier par lequel vous m'informez de la décision de votre commune d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme, et je vous en remercie.

Après avoir pris connaissance des éléments du dossier je vous informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Loire émet un avis favorable à cette élaboration.

Comme souligné dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Valprivas est une commune tout à la fois résidentielle, agricole et de villégiature.

Néanmoins nous recensons 17 établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés sur votre territoire, tous étant de Très Petites Entreprises avec 0 ou 1 salarié.

C'est dans ce contexte que nous souscrivons à l'objectif de diversité des fonctions en autorisant les activités compatibles, l'artisanat notamment, mais aussi les commerces et services, au sein des secteurs d'habitat, en zone UA notamment.

Naturellement, nous approuvons également la volonté de préservation des activités commerciales du centre-bourg, dont les rez-de-chaussée identifiés au règlement graphique ne pourront pas changer de destination.

Vous remerciant par avance de l'attention portée à cet avis je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président
de la CCI de Haute-Loire



Antoine WASSNER

M. le Président Émilien JOUSSERAND
SIAEP Haut-Forez
6 rue du 19 mars 1962
42 240 Saint-Maurice-en-Gourgois

à

Mme le Maire Claudine LIOTHIER
Mairie de Valprivas
11 rue des écoliers
43 210 Valprivas

A Saint-Maurice-en-Gourgois,
le 10 septembre 2024.

Objet : Demande du SIAEP Haut-Forez relative à la rédaction du PLU de la commune de Valprivas.

Madame le Maire.

Je fais suite à nos premiers échanges en vous faisant parvenir ce courrier.

Vous avez bien voulu nous soumettre votre projet de Plan Local d'Urbanisme, et nous vous remercions pour cette démarche.

L'alimentation en eau potable du SIAEP Haut-Forez est sécurisée par une ressource située sur le département de la Haute-Loire, et remontée sur le territoire par une canalisation traversant votre commune.

Cet ouvrage est de première importance pour le SIAEP.

Il permet d'acheminer de l'eau de notre ressource de secours, en vue de compléter ou remplacer, au besoin, l'eau en provenance de notre station de traitement située à Montarcher.

Vous trouverez en annexe au présent courrier un plan vous permettant de situer les parcelles impactées par cette servitude.

Il est d'usage de prévoir une bande de sécurité de trois mètres de part et d'autre ou toute construction est interdite, et ou l'aménagement est soumis à conditions.

C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir annexer à votre PLU à venir la localisation de cet ouvrage.

Je reste à votre disposition pour toute précision à vous apporter et vous prie de croire, Mme le Maire, en l'assurance de ma profonde considération.

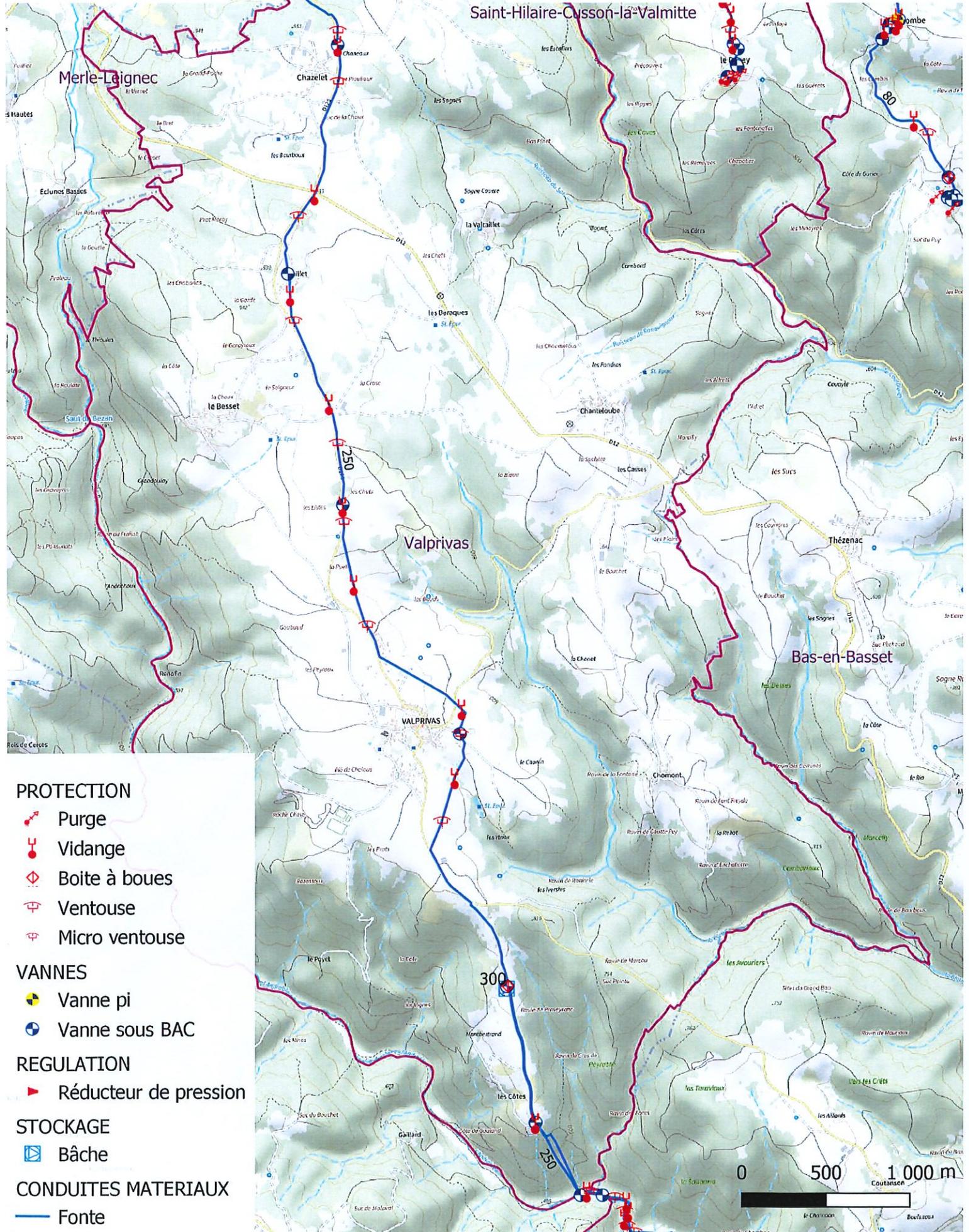
Le Président, Émilien JOUSSERAND
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
d'ADDUCTION D'EAU du HAUT-FOREZ
Siège Social
MAIRIE
de SAINT MAURICE EN GOURGOIS

Plan de la canalisation de refoulement SIAEP du Haut Forez au 29/07/2024



SIAEP Haut-Forez

Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Haut-Forez



PROTECTION

- Purge
- Vidange
- Boîte à boues
- Ventouse
- Micro ventouse

VANNES

- Vanne pi
- Vanne sous BAC

REGULATION

- Réducteur de pression

STOCKAGE

- Bâche

CONDUITES MATERIAUX

- Fonte



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Séance du 12 septembre 2024

Plan Local d'Urbanisme de Valprivas

Décision de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF)

Le conseil municipal de la commune de Valprivas a prescrit, par délibération du 24 septembre 2021, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de PLU a été arrêté le 20 juin 2024.

La commune a transmis le projet de PLU le 4 juillet 2024.

Considérant que le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la jeune Loire approuvé le 2 février 2017 ;

Cet avis est sollicité :

- au titre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui a élargi les possibilités d'auto-saisine de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en lui permettant de s'auto-saisir lors de projets de PLU couverts par un SCoT ;
- au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme qui dispose que la commission est saisie en ce qui concerne les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ;
- au titre de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que la commission est saisie en ce qui concerne le règlement qui précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes des bâtiments existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières ;

Après avoir entendu la maire de la commune de Valprivas accompagnée de son bureau d'études ;

Les membres de la commission ont constaté :

Concernant la consommation d'espace, le projet de PLU prévoit la création de plus de 57% des futures constructions en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine).

Le projet de PLU précise que 43,75 hectares sur les 86,39 hectares de zones constructibles de la carte communale ont été supprimés et ne le sont plus dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. Cela correspond à une réduction de moitié des secteurs constructibles. Cinq hameaux de petites tailles sont également déclassés en zones naturelles ou agricoles. Le projet de PLU décline majoritairement des parcelles situées au niveau des hameaux mais également sur le Bourg pour prendre en compte la trame verte qui le traverse.

Le projet de PLU classe 2,7 hectares de parcelles constructibles.

Les membres de la CDPENAF ont considéré :

Que le projet de PLU, les dispositions du règlement et la délimitation de cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées n'ont pas d'incidence significative sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conséquence, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité au projet d'élaboration du PLU de la commune de Valprivas.

Conformément à l'article L 112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

La secrétaire générale adjointe
sous-préfète chargée de mission
auprès du préfet de la Haute-Loire



Cheffi BRENNER ADANLÉTÉ

Le Puy-en-Velay, le 18 septembre 2024

Madame le Maire,
Mairie
43210 Valprivas

Copie par la
Mairie de VALPRIVAS
26/09/2024

Service Urbanisme et
Foncier

Objet : PLU de Valprivas

**Hôtel
Interconsulaire**
16 Bd Président
Bertrand
BP 20343
43012 LE PUY EN
VELAY Cedex

Madame le Maire,

Par courrier du 1^{er} juillet 2024 vous nous avez transmis l'arrêté de votre Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Valprivas connaît une croissance démographique depuis 2013 et enregistre une croissance de +0.6%/an ces 10 dernières années et compte actuellement près de 530 habitants. Le PADD s'appuie sur un objectif de maintien de la croissance en partant sur les objectifs prévus dans le SCOT, soit une augmentation de la population de plus de 0.9% de 2025 à 2035, qui permettrait d'atteindre 600 habitants en 2035.

Cette ambition démographique associée à la prise en compte du desserrement des ménages et l'ancienneté de certains logements existants emmène à un besoin de 67 logements à l'horizon 2035.

La mise en œuvre du projet communal prévoit la prise en compte de 10 logements secondaires qui pourraient devenir des maisons principales, une densification plus importante de l'habitat avec un objectif de 10 logements par ha et la mise en place d'OAP facilitant ce prévisionnel. Le choix de conforter uniquement le bourg et les villages de Chazelet, Le Besset et Bataillet permet de limiter l'extension de l'habitat et le mitage sur le territoire.

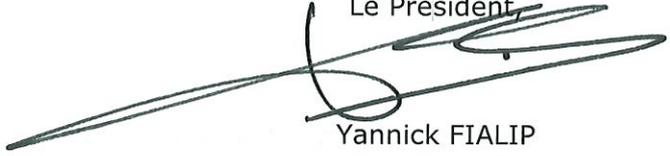
De nombreuses surfaces constructibles dans la carte communale ont été déclassées en agricole. Le potentiel de consommation des espaces naturels et agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine est réduit. Ce projet de zonage est favorable à l'activité agricole qui est primordiale sur ce territoire avec 12 exploitations recensées. Les structures agricoles sont prises en compte et leurs évolutions seront possibles.

La Chambre d'Agriculture ne s'oppose pas aux changements de destination des bâtiments repérés dans la mesure où ils n'ont plus de vocation agricole et que ce changement ne porte pas préjudice à des bâtiments agricoles en activité.



La Chambre d'Agriculture émet un avis Favorable au projet de PLU de Valprivas.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

Yannick FIALIP

Département de la
Haute-Loire

Arrondissement
d'Yssingeaux

PETR Pays de la
Jeune Loire

Mairie – 43200
YSSINGEAUX

PETR Pays de la Jeune Loire
Commission Schéma de Cohérence Territoriale
Séance du 26 septembre 2024

Décision n°2024-04

Etaient présents :

Claude VIAL, Jean-Pierre GIRAUDON, Jean-Pierre SANTY, Martine GINET, Emmanuel SALGADO, Jean-Michel EYRAUD, Pierre BRUN, Éric DUBOUCHET

Assistaient également à la réunion :

Romain GAYTON (Chef de projet SCoT)

Non Votants :

Claudine LIOTHIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L-5741-1 à L 5741-5 portant sur le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Vu les statuts du PETR Pays de la Jeune Loire, notamment l'article 9 portant sur la commission SCoT

Projet arrêté de P.L.U. de VALPRIVAS

Après avoir pris connaissance du projet arrêté de P.L.U. de la Commune de VALPRIVAS, la Commission considère que la commune a bien pris en compte les orientations et les objectifs du SCoT pour les raisons suivantes et de manière non exhaustive :

- La commune a élaboré un projet qui apparaît compatible avec les objectifs du SCoT (croissance démographique). La commune de Valprivas est un village au sens de la typologie du SCoT. De fait, le SCoT envisage une croissance raisonnée qui correspond à l'attractivité qui doit être celle d'une commune de ce type. En l'occurrence, le projet de PLU propose une croissance qui correspond complètement à l'objectif du SCoT.
- Concernant le projet urbain, il s'articule autour de la priorisation des constructions dans la centralité de la commune que constitue le centre-bourg. Le projet organise l'urbanisation dans les zones de réceptivité de l'enveloppe urbaine, en tenant compte de la mixité des formes urbaines, et en mobilisant des extensions limitées et en réduisant l'impact de celles-ci au maximum.

Au regard de l'urbanisation de la commune, des extensions dans les hameaux sont possibles mais la commune a ciblé les hameaux équipés en réseaux et déclassé tous les hameaux présentant une activité agricole.

Les autres orientations du SCoT en matière de développement urbain sont elles aussi respectées avec un projet qui supprime l'urbanisation linéaire (urbanisation dans la « profondeur » par rapport au voir de circulation), préserve les coupures entre les urbanisations et protège les terres agricoles.

- Concernant le volume des zones constructibles, le projet abouti à une diminution des surfaces constructibles par rapport au document précédent (diminution approximative de 50%). En outre, les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet arrêté de la commune sont compatibles avec les objectifs chiffrés du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espace sur la période de vie du PLU (potentiel SCoT).
- Concernant le nombre et la typologie de logements à produire, ceux-ci sont cohérents avec les besoins d'accueil affichés. Ils sont compatibles avec les chiffres du SCoT. La stratégie de la commune, organisée avec une densité légèrement plus forte que celle demandée par le SCoT, est gérée par le biais d'OAP. Cette stratégie doit permettre naturellement de renouveler les possibilités de parcours résidentiel et à sortir de la production de maisons individuelles. En cela, le projet est compatible avec le SCoT.
- Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ils bénéficient d'une protection accrue de fait par la diminution des zones constructibles qui induisent des possibilités moindres de porter atteinte à ces espaces et en mettant en place les conditions nécessaires à la préservation des espaces naturels.
- En résumé, le projet permet d'assurer un développement renforcé et équilibré de la commune en :
 - Assurant un aménagement urbain équilibré (densité, typologie d'habitat, utilisation des dents creuses, extensions ciblées, OAP...)
 - Préservant les E.N.A.F. (diminution des zones constructibles et leur localisation)

Les membres de la Commission SCoT souligne le travail réalisé par la commune de Valprivas qui réalise un PLU en adéquation avec les orientations du SCoT.

Au regard des éléments exposés ci-dessus et les conditions de quorum étant atteintes, la Commission SCoT décide :

- Sur la compatibilité de ce projet avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire, de rendre un **avis favorable sans réserve**.

Fait à La Séauve sur Semène
Le 30 septembre 2024,

Le Président
Claude VIAL



Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valprivas (43)

Projet porté par la commune de Valprivas (Haute-Loire)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévus à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier

2024AARA / 2024-ARA-AUPP-1447

Absence d'avis du 2 octobre 2024

2024AARA98



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

LE PRÉFET

le Puy-en-Velay, le **16 OCT. 2024**

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 4 juillet 2024, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 20 juin 2024.

Je vous prie de trouver ci-après la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis est fondé sur les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (article L.101-2 du code de l'urbanisme), notamment les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et pour la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021. Cet avis s'appuie en particulier sur le récapitulatif des grandes politiques publiques fondant l'action des services de l'État qui vous a été transmis le 6 avril 2022 dans le cadre du « porter à connaissance ».

Sur la procédure

L'élaboration du PLU de Valprivas a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2021. Le débat au conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu le 26 avril 2023.

Le territoire communal est couvert par le SCoT de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017. Le SCoT de la Jeune Loire a classé les communes suivant trois typologies. La commune de Valprivas est identifiée dans la typologie « village ».

Madame Claudine LIOTHIER
Maire de Valprivas
43210 VALPRIVAS

Conformément à la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet de PLU de la commune de Valprivas, lors de sa réunion du 12 septembre 2024. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a rendu un avis favorable.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles s'est prononcée favorablement sur les dispositions du règlement prévues dans le projet de PLU et sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le projet de PLU comprend l'évaluation environnementale et a été transmis pour avis à la MRAE. Cet avis sera rendu dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable. En application de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis de la MRAE devra être joint au dossier d'enquête publique.

La procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Sur la maîtrise de l'étalement urbain

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation en priorité dans le bourg et à proximité immédiate. Cet objectif se traduit par l'inscription de zones constructibles autour du bourg et au plus près des constructions composant trois hameaux. Les autres hameaux ont été classés en zones naturelles et agricoles tout en permettant l'évolution des habitations existantes. Le rapport de présentation compare le PLU en vigueur avec le projet de PLU et constate une augmentation de 43 hectares des zones naturelles et agricoles dans le projet de PLU.

Sur l'analyse de la consommation de l'espace

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le projet de PLU tire le bilan de la consommation d'espace sur 10 années. Entre 2010 et 2020, la construction toutes destinations confondues a entraîné la consommation d'environ 5 hectares soit une consommation moyenne de l'ordre de 0,5 hectares par an. Une part non négligeable de cette consommation a été dédiée à des projets agricoles.

Le rapport de présentation a étudié les capacités de développement et de densification de la partie urbanisée de la commune. Ainsi, l'urbanisation actuelle a permis d'atteindre une densité moyenne de 5,5 logements par hectare.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

A l'échéance 2035, le PADD se fonde sur le maintien de la croissance démographique (+0,9 %/an) et répond à un objectif de construction de logements en confortant uniquement le bourg et trois hameaux. L'objectif est d'accroître la densité moyenne de 5,5 logements par hectare entre 2010-2021 à 7,5 logements par hectare à l'horizon 2035 compte tenu du caractère de commune rurale de Valprivas. Ces chiffres sont compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT de la jeune Loire.

Le projet de PLU prescrit une consommation d'environ 2,5 hectares jusqu'en 2035 soit une consommation moyenne de l'ordre de 0,25 hectares par an (période 2025-2035). Ainsi, le projet de PLU prévoit une diminution d'environ 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), conforme à l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF de 50 % à l'horizon 2031 fixé par la loi climat et résilience.

Sur la prise en compte de l'environnement

Les milieux naturels et forestiers

Le projet de PLU de la commune de Valprivas permet la préservation des milieux naturels et notamment de la forêt. Les espaces naturels boisements, friches, espaces libres non boisés, représentent 58 % du territoire. Les forêts anciennes représentent 405,71 hectares soit 31,8 % des forêts actuelles et 18,2 % de la superficie du territoire communal.

Le projet de PLU identifie les "forêts présumées anciennes" en « sous trame forestière ». Cette identification en "sous trame forestière" induit dans le règlement une protection forte (au titre des articles L.151-23, L.113-2 et L.421-4. du Code de l'urbanisme). Ainsi, dans cette sous trame, sont interdits le changement d'occupation du sol et les coupes rases. A titre dérogatoire, les changements d'occupation du sol sont cependant admis pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication. Le règlement soumet les projets de travaux, installations et aménagements à déclaration préalable, par application de l'article R. 421-23-h du code de l'urbanisme. Si cette mesure est de nature à protéger les milieux naturels, la commune devra instruire les déclarations préalables sur ces secteurs dont la superficie est conséquente.

Il convient de noter qu'une grande partie de la commune de Valprivas est couverte par le site Natura 2000, la ZPS des gorges de la Loire. Ainsi les coupes soumises à autorisation au titre du L.124-5 du Code forestier sont également soumises à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article R.414-19 du Code de l'environnement.

Les continuités écologiques

Le projet de PLU affiche des objectifs de protection de la biodiversité et de préservation voire de restauration les corridors écologiques. Ainsi, le règlement graphique a recensé la trame verte et bleue en repérant les arbres isolés, les landes, les cours d'eau, les prairies humides et les mares.

Le projet de PLU comporte des prescriptions réglementaires complémentaires au zonage, visant à la protection de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

L'étude d'incidences Natura 2000 produite dans le cadre de l'Évaluation Environnementale du PLU, eu égard notamment aux protections réglementaires des continuités écologiques, conclut à l'absence d'impact significatif sur le site Natura 2000.

L'eau et les milieux aquatiques

Les zones humides ont été recensées à partir de la végétation observée et via la cartographie des zones humides de l'inventaire du Sage Loire Amont. L'inventaire zone humide (surface inférieure à 1 ha) est bien repris, mais des zones humides ne sont pas inventoriées.

Les dispositions générales du règlement du PLU reprennent les interdictions liées aux aménagements sur zones humides. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble du zonage de la commune de Valprivas. L'assèchement, la mise en eau, le remblaiement et le drainage sont soumis à procédure de déclaration ou d'autorisation. Les principales zones humides de la commune de Valprivas sont exclues des zonages urbains et à urbaniser.

Les risques

Le projet de PLU a recensé, dans le rapport de présentation, les différents risques qui s'appliquent au territoire communal.

La commune de Valprivas est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 15/03/2022. Dans le rapport de présentation, il conviendra de le mentionner dans la liste des documents supra-communaux.

Le PLU prévoit l'urbanisation sur le bourg et sur trois hameaux. L'urbanisation est implantée sur les plateaux. Les cours d'eaux présents sur la commune ne sont pas situés dans les secteurs urbanisés et sont classés en zones naturelles et agricoles du PLU. Il est à noter le classement en zone naturelle de certaines parcelles, à proximité du centre-bourg, protégées par un secteur identifié en sous-trame humide. Le règlement pourrait mentionner l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui permet de fixer des prescriptions, voire d'apporter un refus à toute demande d'autorisation d'urbanisme, notamment pour la proximité avec un cours d'eau.

Les risques radon, sismique, retrait/gonflement des argiles sont mentionnés. Il pourrait être précisé les conséquences potentielles sur les constructions qu'entraîne la présence de ces risques.

L'eau potable (AEP),

Pour la ressource en eau, la commune s'appuie principalement sur le captage de la station de Sermoulis, située sur le cours d'eau «l'Ance du Nord», commune de Sauvessanges (63) et aussi en partie sur la Loire (42). Ce captage a été autorisé en 1983 et depuis lors les besoins en eau ont fortement augmenté. L'augmentation des besoins en eau potable est due au raccordement du secteur touristique de la Chaise-Dieu entraînant une forte hausse de consommation en période d'étiage sévère. En 2022, une production maximale a engendré un débit de prélèvement non conforme au titre de la continuité écologique. Une instruction de la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme, en cours, demande la réalisation d'études d'adéquation besoins/ressources, d'impacts hydrologiques, d'impacts environnementaux ainsi que la restitution du débit réservé.

Le rendement du réseau communal de distribution d'eau est de seulement 57,3 % (chiffre 2021). Au niveau national, le rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable est évalué à près de 80 %.

Au regard de ces éléments, la commune doit impérativement réaliser un diagnostic d'eau potable, bâtir un schéma directeur, établir un plan de travaux prioritaires pour réduire les pertes et sécuriser la distribution.

L'assainissement et les eaux pluviales,

La commune possède au total douze stations d'épuration représentant une capacité globale de 500 Equivalents Habitants(EH). Le projet de PLU communal prévoit une augmentation de la population à 600 habitants à l'horizon 2035 et l'accueil de nouveaux habitants prioritairement sur le bourg et trois hameaux. Si le fonctionnement de la station d'épuration du bourg est satisfaisant, les stations du hameau de Chazelet et du Besset connaissent des rejets de mauvaises qualité. Dans le PLU ces deux hameaux sont appelés à se développer et à se densifier. Au regard de ces informations et de l'ancienneté de certains des ouvrages d'assainissement, la collectivité doit impérativement réaliser un diagnostic d'assainissement et bâtir un schéma directeur. Un plan de travaux prioritaires pour l'entretien et la réhabilitation du réseau de collecte et des stations d'épuration devrait être établi.

Le PLU traite de la gestion des eaux pluviales et vise à favoriser l'infiltration et la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales. Les projets dont la surface totale est supérieure au seuil réglementaire de 1 hectare, doivent mettre en place une gestion des eaux pluviales avec rejet régulé au milieu naturel à 3 l/s/ha pour un épisode pluvieux décennal comme le prévoit le SDAGE Loire-Bretagne. Un dossier loi sur l'eau doit être déposé au bureau eau et milieux aquatiques de la direction départementale des territoires de Haute-Loire.

Sur l'agriculture

Le PLU de Valprivas, prévoit le classement de 43,75 hectares de zones actuellement constructibles en zones agricoles ou naturelles. Plusieurs hameaux sont classés en zone agricole ainsi qu'un certain nombre d'habitats isolés. Il est également constaté le classement de 2,7 hectares de zones naturelles en zones constructibles. Ce classement situé sur le hameau de Chazelet impacte 1560 m² de surfaces déclarées par des

exploitants agricoles à la Politique Agricole Commune (PAC) 2023.

En 2021, 60 % des exploitants ont plus de 50 ans. Le projet de PLU doit veiller à préserver le foncier agricole afin de permettre le renouvellement de la population agricole.

Sur le logement

Le PLU affiche l'ambition de conforter la croissance démographique et de sauvegarder l'environnement caractéristique des communes rurales. Pour s'inscrire dans les préconisations du SCoT pour sa catégorie de commune, le PADD prévoit une évolution démographique atteignant les 600 habitants en 2035 (+ 80 habitants environ), en valorisant le bâti ancien en priorité, et par de nouvelles constructions mais "de façon progressive et échelonnée dans le temps".

Dans le document Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), prévoyant l'urbanisation sur 9 quartiers, la densité proposée est de 10 logements à l'hectare, ce qui représente de grandes parcelles, avec une orientation ciblée en partie pour du logement individuel groupé. Il n'est pas fait mention dans ce document de logement à loyer modéré ou de logement social.

Concernant les logements vacants, la commune, avec son taux de 8 %, se situe dans l'objectif fixé par le SCoT. Elle devra veiller à maintenir cette proportion, voire si possible à la réduire encore. La communauté de communes Marches du Velay Rochebaron va lancer une étude préopérationnelle dans le but de mettre en place un dispositif d'accompagnement des propriétaires privés pour rénover leurs logements. La commune de Valprivas devra communiquer sur cet outil, s'il est mis en place, pour inciter les propriétaires à rénover leurs logements occupés ou vacants.

Concernant le logement social, la commune ne répond pas à l'objectif du SCoT d'assurer un parcours résidentiel complet pour les habitants. Elle ne dispose d'aucun logement social sur son territoire. Elle devra s'efforcer en priorité de proposer du logement locatif social afin de respecter les préconisations du SCoT et de répondre ainsi aux attentes des différents profils d'habitants ou potentiels habitants. Les logements communaux pourraient être une alternative.

Il y aura lieu également de veiller à proposer une offre diversifiée : logements de petites tailles et de tailles moyennes, en location, qui manquent dans le parc actuel.

Sur la transition énergétique et la mobilité

La commune est concernée par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) initié par le PETR de la Jeune Loire et approuvé par délibération du 6 juin 2024. Le PLU de la commune de Valprivas est tenu de prendre en compte le PCAET de la Jeune Loire. Ce sujet n'est pas traité dans le rapport de présentation.

Le changement climatique est essentiellement abordé au regard de données historiques départementales. Le PLU affiche la volonté de développer les installations photovoltaïques sur toitures (agricoles, bâtiments publics...). Le potentiel est évalué à 5,92 GWh (données TerriSTORY). Une marge de progression existe par rapport à la production actuelle. Le PLU vise également à développer le photovoltaïque sur des sites dégradés ou pollués. Il est regrettable qu'aucun recensement de ces sites ne soit établi.

Le PLU peut définir des zones préférentielles pour l'accueil de ces installations et ainsi prédéterminer des sites faisant l'objet d'un zonage adapté et dont la localisation aura notamment été retenue, en raison de l'absence ou de la faible importance des enjeux environnementaux.

Le rapport de présentation précise qu'un espace de covoiturage informel très fréquenté est présent au croisement de routes départementales. Le PADD indique la volonté de la commune d'aménager un espace de covoiturage à ce croisement. Le PLU n'a pas repris cette intention dans les autres pièces du dossier (plan de zonage, emplacement réservés). Concernant les autres modes de déplacement, un certain nombre d'objectifs (offre de stationnement vélos, liaison douce entre Chomont et le bourg), mériterait d'être précisé de manière plus opérationnelle.

En conclusion, il apparaît que le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Valprivas satisfait globalement aux différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme, ainsi qu'aux politiques publiques en matière d'aménagement du territoire.

Il est notamment essentiel que l'extension d'urbanisation prévue s'accompagne de la sécurisation de la ressource en eau pour les nouveaux besoins et d'un programme d'actions sur l'assainissement et le traitement des eaux pluviales.

J'émetts un avis favorable sur ce projet, sous réserve de la prise en compte des observations développées dans cet avis.

Le présent avis est délivré sans préjudice des observations du contrôle de légalité qui s'exercera au moment de l'approbation du document d'urbanisme.

* * *

Une fiche annexe ci-jointe, comprenant les points de détail qui ont été relevés par les différents services de l'État, vous permettra d'améliorer la qualité globale de votre document.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet,



Yvan CORDIER

Rapport de présentation

Risque

Le dossier n'aborde pas du tout le risque feux de forêts, à l'exception d'une vague mention en page 64 du rapport de présentation.

Les milieux naturels et forestiers

Certaines forêts "récentes" ou forêts naturelles peuvent être également un support de biodiversité ou en tout cas permettre une certaine fonctionnalité.

Milieux aquatiques

Dans le rapport de présentation, la commune de Valprivas s'appuie sur le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Loire-amont dans la présentation générale comme règles supra-communales qui s'imposent à la commune. La thématique hydrologie fait référence au bassin versant de La Loire. Il convient de préciser que la commune fait partie intégrante du SAGE Loire-amont.

« L'Andrable », de sa source jusqu'à sa confluence avec « l'Ance du Nord » qui sépare les communes de Valprivas et Tiranges, ainsi que le « ruisseau des Courbières » de sa source jusqu'à la RD46 qui fait office de limite avec le département de La Loire, sont classés comme réservoir biologique par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027. La définition d'un « réservoir biologique » au sens de l'article L.214-17 du Code de l'environnement est donnée à l'article R.214-108 du même code. Il s'agit de « cours d'eau , parties de cours d'eaux ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces de phytoplanctons, de macrophytes et de phytobenthos, de faune Benthique invertébrée ou d'ichtyofaune, et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant » (source : article R.214-108 du Code de l'environnement, www.legifrance.gouv.fr). C'est à cette définition que se réfère le SDAGE. Les réservoirs biologiques ont été identifiés sur la base d'aires présentant une richesse biologique reconnue (inventaires scientifiques ou statuts de protection) et de la présence d'espèces patrimoniales révélatrices d'un bon fonctionnement des milieux aquatiques en termes de continuité écologique

Eau potable

En 2020, 358 foyers étaient abonnés au service d'eau potable. Le rendement du réseau de distribution est de seulement 57,3 % en 2021.

En 2021, le volume produit à partir de Sermoulis était de 1 125 m³/j pour environ 15 000 abonnés.

En 2022, une production maximale a engendré un débit de 6 094 m³/j, dû à des prélèvements ne respectant pas le débit réservé fixé à 10 %. A ce titre, la prise d'eau n'est pas conforme au titre de la continuité écologique.

Changement climatique

Il serait pertinent de compléter l'analyse par des projections climatiques intégrant la Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC) à l'aide de l'outil DRIAS les futurs du climat (<https://www.drias-climat.fr/>).

Production énergétique renouvelable

Les données sont anciennes (2019) et mériteraient une actualisation.

Déplacement

Les transports collectifs sont inexistantes sur le territoire de la commune. Le site internet MobiPouce, dédié au covoiturage et géré par le syndicat de la Jeune Loire et couvre la commune. Il serait intéressant de connaître le bilan de cette action au niveau communal.

Plan de zonage

Le STECAL naturel équipement (Ne) situé au lieu-dit Roche-Chave est issu d'une zone constructible de la carte communale de superficie importante. Le zonage de la carte communale a permis d'implanter les vestiaires autour du terrain de sport. Dans le PLU ces bâtiments sont inclus en zone agricole sans possibilité d'évolution pour l'avenir. Le classement mériterait d'être réétudié.