

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 PIÈCES ADMINISTRATIVES LIÉES À LA PROCÉDURE



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

COMMUNE DE VALPRIVAS
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DU 3 OCTOBRE 2024

ARRETE N° 2024-51

d'ouverture de l'enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU l'article R. 163-10 du code de l'urbanisme ;

VU la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2005 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2005 ;

VU la délibération du 24 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

VU la délibération du 26 avril 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

VU la délibération du 20 juin 2024 tirant le bilan et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand pour mener l'enquête publique relative au projet d'abrogation de la carte communale et d'élaboration du PLU ;

VU la décision n° E24000083/63 en date du 23/09/2024 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Claude LEFORT, ingénieur, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri DE FONTAINES en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale n°2024-ARA-AUPP-1447 du 2 octobre 2024 sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que la carte communale actuellement opposable doit être abrogée concomitamment à l'approbation du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valprivas dont les objectifs sont de :

- D'être couvert par un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017 ;

- D'intégrer les documents supra-communaux, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et les lois d'urbanisme ;
- Définir un projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années ;
- Prendre en compte l'évolution socio-économique de la commune, en encadrant le développement communal, en maîtrisant l'urbanisation et définissant des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace, en favorisant la densification des opérations d'habitat, la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale et en réduisant l'artificialisation des sols ;
- Maintenir et développer l'économie locale, avec la préservation des commerces et services de proximité dans le bourg, ainsi que le maintien du potentiel agricole...
- Identifier des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles tout en préservant l'avenir de la profession agricole ;
- Prendre en compte l'existence ou l'évolution de projets ou besoins spécifiques ayant une influence sur le projet communal ou nécessitant une inscription réglementaire ;
- Définir des emplacements réservés pour mettre en œuvre des projets communaux ;
- Avoir un règlement permettant de mieux gérer l'architecture des constructions et leur implantation pour favoriser une bonne intégration au sein du contexte paysager et architectural de la commune ;
- Prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale, sur la traduction de la trame verte et bleue, la préservation des secteurs humides, la retraduction du corridor d'échelle intercommunale, sur la limitation de la consommation d'énergie...,

Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Valprivas, représentée par son maire Madame Claudine LIOTIER. Toute information relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Valprivas – 11 Rue des Écoliers, 43210 VALPRIVAS – 04.71.66.72.64 ou par courrier électronique à : mairie@valprivas.com

Article 3 : La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour statuer

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal abrogera la carte communale et approuvera le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Les pièces administratives liées à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dont les délibération et l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement,
- Les avis des personnes publiques associées et consultées,
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - o Le rapport de présentation ;
 - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - o Les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;
 - o Le règlement écrit et graphique incluant la liste des Emplacements Réservés ;
 - o Les annexes.
- Le dossier de carte communale comprenant le rapport de présentation et le plan de zonage.

Article 5 : Informations environnementales

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation.

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme a été transmis pour avis à l'autorité environnementale. Celle-ci a informé de l'absence d'avis le 2 octobre 2024. Le justificatif de l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

Article 6 : Nom et qualités du commissaire enquêteur

Par décision n° E24000083/63 en date du 23/09/2024 de Madame la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Claude LEFORT, ingénieur, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri DE FONTAINES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 7 : Siège, durée et dates de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 30 jours consécutif à partir du 28/10/2024 à 09h00 jusqu'au 26/11/2024 à 12h00, à la Mairie de Valprivas – 11 Rue des Écoliers, 43210 VALPRIVAS.

Article 8 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.valprivas.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Valprivas, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au samedi entre 09h00 et 12h00.

Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Valprivas, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : mairie@valprivas.com en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Valprivas – 11 Rue des Écoliers, 43210 VALPRIVAS ou par courrier électronique à l'adresse : mairie@valprivas.com

Article 8 : Jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Valprivas lors des permanences suivantes :

- Le lundi 28 octobre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le samedi 2 novembre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 13 novembre 2024 de 14h00 à 17h00
- Le mardi 26 novembre 2024 de 09h00 à 12h00

Article 9 : Présentation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- Soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Valprivas aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences définies à l'article 8 ;

- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@valprivas.com en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- Soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Valprivas – 11 Rue des Écoliers, 43210 VALPRIVAS.

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale ou par voie électronique seront consultables à la mairie de Valprivas, siège de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur élaborera un Procès-Verbal de synthèse rassemblant toutes les observations et propositions mentionnées ci-dessus. Dans un délai maximum de 8 jours francs après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ce Procès-Verbal en mains propres et contre signature à Madame le Maire de Valprivas qui disposera alors d'un délai maximum de 15 jours francs pour y apporter une réponse si elle le souhaite.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Valprivas, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de Haute-Loire.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié sur le site internet de la commune de Valprivas (<https://www.valprivas.fr/>) et par affichage à la mairie.

Article 11 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête, ainsi que son rapport.

Article 12 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Valprivas, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet : <https://www.valprivas.fr/>

Article 13 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Valprivas. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département de Haute-Loire, Madame la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Valprivas, le 3 octobre 2024

Le Maire, Claudine LIOThIER



DEPARTEMENT	HAUTE-LOIRE
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX
CANTON	BAS EN BASSET

Commune de VALPRIVAS
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 24 SEPTEMBRE 2021

N° DCM_2021_37

L'an deux mil vingt et un et le vingt-quatre du mois de septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de VALPRIVAS s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 16 septembre 2021, sous la présidence de Mme Claudine LIOThIER, Maire ;

Nombre de conseillers en exercice : 14

Étaient présents : Mme Claudine LIOThIER, M. Joël BRUN, M. Bruno PAULET, M. Gérard FOURNET, M. Hervé DOJAT, M. François FILIOL, M. Jean Paul CELLE, Mme Cécile RACHET, M. Loïc CHABANOL, M. Marcel LAURICELLA, M. Léo BOUDET, Mme Monique FONTVIEILLE, M. Stéphane CHAMBOUVET, M. Jean-Jacques MOUNIER,

M. Marcel LAURICELLA a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Date d'affichage de cette délibération : 30 septembre 2021

Objet : URBANISME : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et modalités de la concertation

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, L.153-8, L.153-11 et L.103-2 et suivants

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2005 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2005

Vu le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2021

Madame le Maire informe que **la commune de Valprivas dispose d'une carte communale approuvée en 2005.**

Le conseil municipal s'est interrogé sur la révision de la carte communale ou l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document, plus complet, permet de mieux gérer l'évolution de la commune, de programmer et échelonner les secteurs à urbaniser, de définir un règlement permettant une meilleure insertion des constructions au sein de l'architecture de la commune et des paysages, et dispose d'outils permettant de mieux gérer les projets communaux.

Les élus ont ainsi **opté pour l'élaboration d'un PLU.**

La commune de Valprivas est **concernée par un site Natura 2000**, selon la directive Oiseaux : « Gorges de la Loire ». Aussi, le PLU fait l'objet d'une **évaluation environnementale** intégrée au sein du document. Il s'agit d'une démarche itérative, intégrant la séquence éviter/réduire/compenser (ERC). Cette étude représente une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

Madame le Maire informe que le **Plan Local d'Urbanisme sera composé :**

- D'un rapport de présentation établissant un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation des espaces, une justification des choix établis et une prise en compte de l'environnement. Ce document contient également l'étude d'évaluation environnementale.
- Un projet d'aménagement et de développement durables définissant le projet communal pour les années à venir dans les domaines de l'aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols
- Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et/ou thématiques
- Un règlement pour chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- Des annexes.

Madame le Maire informe de **la procédure d'élaboration du PLU** avec la réalisation d'un diagnostic de territoire, associant notamment la profession agricole, mettant en exergue les enjeux du territoire, et permettant de définir le projet communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier va ensuite être traduit au niveau réglementaire par un zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement.

Cette procédure est menée en concertation avec les personnes publiques associées (Etat, chambres consulaires, région, département, Pays gérant le SCOT, communauté de communes, syndicats...).

Une fois le projet de PLU établi et arrêté en conseil municipal, il fera l'objet de consultations pour recueillir l'avis des personnes associées ainsi que de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'évaluation environnementale.

Ensuite, une enquête publique sera conduite en mairie permettant aux administrés de prendre connaissance du PLU et de faire part de leurs observations.

Le PLU sera enfin approuvé en conseil municipal.

Madame le Maire informe que l'élaboration du PLU est menée en **concertation** avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon l'article L.103.2 du code de l'urbanisme.

L'article L.103-3 du même code impose d'en définir **les objectifs et les modalités**.

Ainsi l'élaboration du PLU de la commune vise tout d'abord à se mettre en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017. Il s'agit également de définir un projet de territoire cohérent avec l'évolution communale, tenant compte des projets communaux, afin de maintenir un cadre de vie agréable, de dynamiser la vie communale, tout en tenant compte des enjeux agricoles, naturels et de réduction de l'artificialisation des sols.

Cette concertation portera sur les objectifs de la révision du PLU et sera réalisée sous diverses formes permettant d'informer la population mais également en lui permettant de s'exprimer.

La commune souhaite ainsi permettre aux habitants de pouvoir s'informer sur le projet communal, via des articles, documents, mais également de pouvoir intervenir et participer à ce projet d'intérêt général via le registre de concertation et une réunion publique.

Madame le Maire rappelle que la concertation consiste à donner son point de vue, à échanger, sur des thématiques d'intérêt général concernant le développement de la commune, en matière démographique, d'habitat, économique, d'équipements, de déplacements, de préservation de l'environnement,... mais en aucun cas de sujet privatif.

A la fin des études, un bilan de cette concertation sera tiré. Le projet de PLU sera alors soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à l'enquête publique au cours de laquelle la population pourra émettre des observations d'ordre privé.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **1 - de prescrire l'élaboration du PLU**, sur l'ensemble du territoire, selon les articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme
- **2 – de préciser que les objectifs de l'élaboration** portent sur :
 - o la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières approuvé en 2017,
 - o l'intégration des documents supra-communaux, qu'est notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), et des lois d'urbanisme,
 - o la définition d'un projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années,
 - o la prise en compte de l'évolution socio-économique de la commune, en encadrant le développement communal, maîtrisant l'urbanisation et définissant des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace, favorisant la densification des opérations d'habitat, la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale, réduisant l'artificialisation des sols,
 - o le maintien et développement de l'économie locale, avec la préservation des commerces et services de proximité dans le bourg, du maintien du potentiel agricole...
 - o l'identification des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles tout en préservant l'avenir de la profession agricole

- la prise en compte de l'existence ou de l'évolution de projets ou besoins spécifiques ayant une influence sur le projet commune ou nécessitant une inscription réglementaire
 - la définition d'emplacements réservés pour mettre en œuvre des projets communaux
 - l'intégration d'un règlement d'urbanisme permettant de mieux gérer l'architecture des constructions et leur implantation pour favoriser une bonne intégration au sein du contexte paysager et architectural de la commune
 - la prise en compte des aspects environnementaux de manière globale et transversale, sur la traduction de la trame verte et bleue, la préservation des secteurs humides, la retraduction du corridor d'échelle intercommunale, sur la limitation de la consommation d'énergie...,
- 3 – de **mener la concertation sur les objectifs définis précédemment et selon les modalités suivantes**
- mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal
 - mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, de documents d'étude, tels que le porter à connaissance de l'Etat, le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - rédaction d'articles au sein du bulletin municipal
 - animation d'une réunion publique de concertation pour présenter le projet communal, pendant laquelle les habitants pourront s'exprimer, si les conditions sanitaires le permettent
- Un bilan de cette concertation sera réalisé au moment de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.
- 4 - de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU
- 5 - de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ainsi que l'aide financière du Conseil Départemental,
- 6 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron
- au Président du Pays de la Jeune Loire et ses rivières compétent en matière du Schéma de Cohérence Territoriale

Cette délibération est également transmise :

- aux Maires des communes limitrophes
- aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés
- au centre régional de la propriété forestière

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme, Le Maire,

DEPARTEMENT	HAUTE-LOIRE
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX
CANTON	BAS EN BASSET

Commune de VALPRIVAS
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 26 AVRIL 2023

N° DCM_2023_20

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-six du mois d'avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de VALPRIVAS s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 20 avril 2023, sous la présidence de Mme Claudine LIOTHIER, Maire ;

Nombre de conseillers en exercice : 11

Étaient présents : Mme Claudine LIOTHIER, M. Joël BRUN, M. Bruno PAULET, M. Jean Paul CELLE, M. Léo BOUDET, M. François FILIOL, M. Loïc CHABANOL, M. Marcel LAURICELLA, Mme Monique FONTVIEILLE, M. Stéphane CHAMBOUVET,

Était absent : Mme Cécile RACHET a donné pouvoir à M. Stéphane CHAMBOUVET

M. Léo BOUDET a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Date d'affichage de cette délibération : 28 avril 2023

Objet : Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 24 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat ;

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 Septembre 2021, a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. La commune est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 10 novembre 2005 par le Conseil Municipal et le 7 décembre 2005 par le préfet. Les objectifs de l'élaboration du PLU étaient de :

- D'être couvert par un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017 ;
- D'intégrer les documents supra-communaux, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et les lois d'urbanisme ;
- Définir un projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années ;
- Prendre en compte l'évolution socio-économique de la commune, en encadrant le développement communal, en maîtrisant l'urbanisation et définissant des objectifs chiffrés

de limitation de la consommation d'espace, en favorisant la densification des opérations d'habitat, la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale et en réduisant l'artificialisation des sols ;

- Maintenir et développer l'économie locale, avec la préservation des commerces et services de proximité dans le bourg, ainsi que le maintien du potentiel agricole...
- Identifier des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles tout en préservant l'avenir de la profession agricole ;
- Prendre en compte l'existence ou l'évolution de projets ou besoins spécifiques ayant une influence sur le projet communal ou nécessitant une inscription réglementaire ;
- Définir des emplacements réservés pour mettre en œuvre des projets communaux ;
- Avoir un règlement permettant de mieux gérer l'architecture des constructions et leur implantation pour favoriser une bonne intégration au sein du contexte paysager et architectural de la commune ;
- Prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale, sur la traduction de la trame verte et bleue, la préservation des secteurs humides, la retraduction du corridor d'échelle intercommunale, sur la limitation de la consommation d'énergie...,

La commission a réalisé un diagnostic global du territoire avec, au préalable, une réunion agricole organisée en octobre 2022. Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées le 7 mars 2022. La commission a ensuite réfléchi au projet de territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé en tenant compte des enjeux du diagnostic, des projets sur la commune...

En matière de concertation, il est rappelé que des documents sont disponibles en mairie comme le diagnostic de territoire, ainsi que sur le site internet de la commune. Un registre est également présent en mairie pour faire part des observations d'intérêt général sur le projet de territoire. Le PADD sera mis à disposition en mairie et sur le site internet prochainement puis sera par la suite présenté à la population lors d'une réunion de concertation.

Madame le Maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 24 septembre 2021 et qui les complètent :

- Préserver l'identité de Valprivas

Il s'agit de préserver un cadre de vie agréable et de maintenir les atouts et le vivre ensemble de la commune. La commune ne cherche pas à attirer spécifiquement de nouveaux habitants, mais veut pouvoir poursuivre son développement, sa croissance nécessaire au fonctionnement de la commune et maintenir ses jeunes en allant vers les 600 habitants d'ici 2035.

La commune souhaite offrir un nombre de logements suffisants et adaptés pour répondre à cet accueil démographique et au phénomène de desserrement des ménages, dans l'optique de rester un village rural. Les nouveaux logements seront en priorité réalisés par une valorisation du bâti ancien caractéristique, notamment par l'aménagement de bâtis existants, la réhabilitation de logements et le changement de destination mais aussi, par de nouvelles constructions réalisées de manière progressive et échelonnée dans le temps.

Valprivas est composé d'un bourg et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire. La commune compte très peu de mitage, de maisons isolées, si ce n'est quelques bâtiments agricoles. L'objectif est ainsi de préserver cette spécificité et de limiter l'éparpillement des nouvelles constructions.

Pour cela, la commune envisage de conforter et développer uniquement le bourg et les trois hameaux que sont Le Besset, Chazelet et Bataillet, et cela, de manière limitée. Ce choix tient compte de la taille des hameaux, de la desserte routière, des enjeux agricoles, de l'intérêt architectural du bâti, de la desserte en réseau et notamment en assainissement.

La commune souhaite intégrer au mieux les nouvelles constructions sur ces secteurs, au sein de la morphologie bâtie existante, notamment en prenant en compte la topographie, et en limitant les extensions urbaines et en interdisant l'urbanisation des secteurs engendrant de forts impacts paysagers.

Dans le bourg, il s'agit également de préserver une trame verte en son cœur, composée de secteurs humides, parcs, jardins...

Le patrimoine architectural confère une identité au territoire qu'il s'agira de préserver au travers de dispositions réglementaires.

- Conforter le cadre de vie

La situation géographique de Valprivas, entre la vallée de la Loire et le plateau de Craponne, à proximité de l'agglomération stéphanoise lui confère une certaine attractivité. Toutefois, l'objectif n'est pas de faire croître la population de façon exponentielle, mais bien que la commune se développe à son rythme, permettant de la faire vivre tout en préservant son identité.

La commune souhaite à offrir aux habitants les services et commerces de première nécessité. Cet objectif passe par le maintien de locaux commerciaux en centre-bourg, rue de la Bourgeat. Il convient d'inciter à la création de nouveaux services bénéficiant à la population.

L'implantation de services concourant à l'amélioration du bien-être et du confort de la population doit être favorisée.

Ces activités participent à la dynamique et l'animation du village et représentent des lieux de rencontre, importants en milieu rural.

L'école reste le pilier à préserver au niveau du bourg. Un projet de réfection de la cour d'école est en réflexion. Dans ce cadre, il est important d'assurer un renouvellement de la population et d'attirer des jeunes, en leur offrant des services adaptés, notamment au niveau scolaire et en termes de garde d'enfants.

La commune s'est engagée dans un programme d'aménagement du bourg, de revitalisation du centre-bourg, concernant plus particulièrement la cour d'école, la place de l'église, la place du lavoir, le secteur de la mairie. Il s'agit de valoriser ces espaces stratégiques, de créer du lien entre eux et d'aménager à terme les rues entre ces espaces.

Cet embellissement du bourg participe à son attractivité, sa sécurité notamment piétonne, via la mise en place d'espaces partagés (voitures, modes actifs), à valoriser de véritables espaces de rencontre, d'aménagement qualitatif et végétalisé des places publiques au détriment du « tout parking ».

La commune souhaite maintenir des équipements attractifs (salle culturelle et associative, salle de réunions, bibliothèque, équipements sportifs...) et accompagner la dynamique associative. Le pôle

sportif et de loisirs au Sud-Ouest du bourg mérite dans ce cadre d'être valorisé et diversifié en termes d'activités, notamment en direction des jeunes. La liaison entre le site de Chomont et cet espace est ainsi à réfléchir, à aménager, pour relier ces espaces à vocation touristique. Un secteur d'animation au niveau du pôle sportif et touristique, dédié aux activités festives de la commune a vocation à se développer. De nouvelles constructions sont prévues.

- **Préparer l'avenir et relever les défis de demain**

Cet objectif transversal s'avère de plus en plus primordial pour préserver des ressources suffisantes pour les générations futures, pour limiter le réchauffement climatique, pour assurer une santé de qualité aux habitants... Même si Valprivas reste une commune rurale, caractère à affirmer et maintenir, il est nécessaire de faire évoluer certaines habitudes pour améliorer les conditions de vie.

La beauté du paysage et le bien vivre sur la commune passe bien évidemment par la préservation des éléments naturels, permettant d'offrir de bonnes conditions de vie aux vivants.

Ces richesses du territoire se manifestent sous forme de sous-trames, qui constituent, à l'échelle communale, des continuités écologiques définies et hiérarchisées :

- Les cours d'eau et les secteurs de prairie humide et secteurs de mare composent la sous trame humide ;
- Les secteurs de forêt présumée ancienne composent la sous-trame boisée ;
- Les secteurs de landes composent la sous-trame semi-ouverte ;
- Les arbres isolés composent la sous-trame bocagère ;

L'ensemble de ces trames permet de mettre en valeur la richesse du territoire et participe à la constitution de continuités écologiques locales à préserver. Elles permettent de maintenir une flore caractéristique et remarquable, mais également une faune riche et diversifiée.

L'eau devient une ressource très précieuse qu'il est nécessaire d'économiser et de protéger.

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux la commune vise à agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable, afin de réduire l'écart existant aujourd'hui

Il s'agit aussi d'agir pour améliorer la santé des habitants :

- Assurer une production agricole locale en circuit court permettant une alimentation de qualité.
- Maintenir une commune dynamique, attractive, offrant des services et équipements, des espaces de rencontre, du lien social...
- Limiter les nuisances par la limitation des activités nuisantes au sein des quartiers résidentiels.
- Limiter les pollutions par l'incitation aux modes actifs et par la préservation d'espaces végétalisés.
- Protéger les populations contre les risques.
- Assurer une desserte en eau suffisante et de qualité.
- Agir pour la sécurité routière et réaliser des aménagements nécessaires pour sécuriser les déplacements.

Le développement de l'habitat sera privilégié au sein du bâti existant et en construction neuve au sein de l'enveloppe bâtie. L'extension de l'enveloppe urbaine sera ainsi être limitée à 7 % de l'enveloppe bâtie, représentant un maximum d'environ 2,5 hectares à horizon 2035. Cette extension représente la moitié de la consommation foncière totale des 10 dernières années, s'élevant à 5,5 hectares entre 2012 et 2021.

Madame le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est soumis pour débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats. Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

☞ **OUVRE le débat** sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

☞ **CONFIRME** les objectifs principaux définis dans le PADD, à savoir :

- Préserver l'identité de Valprivas
- Conforter le cadre de vie
- Préparer l'avenir et relever les défis de demain

☞ **EMET** les principales remarques suivantes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté et fait état du débat réalisé :

- Il a été souligné le travail du cabinet Réalité sur tout le dossier et celui du Cabinet BIONSIGHT qui a mis en avant les données écologiques.
- Ce PADD est le fruit de deux ans de travail de la commission PLU en concertation avec les personnes publiques associées, les agriculteurs, les membres du conseil. Les remarques qui remontaient étaient prises en compte.
- Beaucoup de « choix » découlent du bon sens. Même si le cadre de Valprivas est remarquable, les nouveaux habitants ne peuvent pas être refusés.
- Actuellement on constate que les coûts des nouvelles constructions augmentent à cause de la situation économique.
- De fait, dans une petite commune rurale, même si ce n'est pas trop le souhait des futurs propriétaires, l'orientation vers de plus petites parcelles sera à privilégier.
- D'autre part, il y a de plus en plus de réaménagement de bâtiments avec embellissement ce qui permet de garder « l'enveloppe urbaine ».
- Et au vu de l'artificialisation des sols, il est préconisé de démolir pour reconstruire plutôt que de « consommer » plus de surface. Le coût de ces réhabilitations est important.
- Comment prendre en compte les logements « saisonniers ou plutôt secondaires » qui sont nombreux.
- Une des prochaines étapes consistera à référencer les bâtiments qui sont susceptibles de changer de destination.

Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourront être prises en compte dans le PADD et engendrer quelques adaptations.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Maire,



DEPARTEMENT	HAUTE-LOIRE
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX
CANTON	BAS EN BASSET

Commune de VALPRIVAS
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 20 JUIN 2024

N° DCM_2024_22

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt du mois de juin à vingt heures, le Conseil Municipal de VALPRIVAS s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 11 juin 2024, sous la présidence de Mme Claudine LIOThIER, Maire

Nombre de conseillers : - en exercice : 11 - présents : 9 - votants : 10

Présents : Claudine LIOThIER, Joël BRUN, Bruno PAULET, Jean Paul CELLE, Léo BOUDET, François FILIOL, Cécile RACHET, Marcel LAURICELLA, Stéphane CHAMBOUVET

Absents excusés : Loïc CHABANOL, Monique FONTVIEILLE a donné pouvoir à Léo BOUDET

François FILIOL a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Date d'affichage de cette délibération : 24 juin 2024

Objet : Urbanisme - bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2005 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2005

Vu la délibération du 24 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 26 avril 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU jusqu'à ce jour, le 20 juin 2024 ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 septembre 2021 a décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs étaient alors :

- D'être couvert par un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017 ;
- D'intégrer les documents supra-communaux, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), et les lois d'urbanisme ;
- Définir un projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années ;
- Prendre en compte l'évolution socio-économique de la commune, en encadrant le développement communal, en maîtrisant l'urbanisation et définissant des objectifs chiffrés

de limitation de la consommation d'espace, en favorisant la densification des opérations d'habitat, la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale et en réduisant l'artificialisation des sols ;

- Maintenir et développer l'économie locale, avec la préservation des commerces et services de proximité dans le bourg, ainsi que le maintien du potentiel agricole...
- Identifier des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles tout en préservant l'avenir de la profession agricole ;
- Prendre en compte l'existence ou l'évolution de projets ou besoins spécifiques ayant une influence sur le projet communal ou nécessitant une inscription réglementaire ;
- Définir des emplacements réservés pour mettre en œuvre des projets communaux ;
- Avoir un règlement permettant de mieux gérer l'architecture des constructions et leur implantation pour favoriser une bonne intégration au sein du contexte paysager et architectural de la commune ;
- Prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale, sur la traduction de la trame verte et bleue, la préservation des secteurs humides, la retraduction du corridor d'échelle intercommunale, sur la limitation de la consommation d'énergie...

Le Conseil municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, à la majorité des membres

POUR : 9 - CONTRE : 1 - ABSTENTION : 0

- **tire le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération :**

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.

La concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

La concertation a permis de mettre en avant les préoccupations des habitants.

- **arrête le projet d'élaboration PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **précise que le projet d'élaboration PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à l'élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande ;**
- **précise également que le PLU de Valprivas arrêté sera soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale ;**
- **indique qu'à la fin de cette consultation, le PLU sera soumis à l'enquête publique.**

En outre, conformément au code des collectivités territoriales et à l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Loire.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme, Le Maire,

