

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



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
Département de Haute-Loire (43)

ENQUETE PUBLIQUE

***Note de présentation de l'abrogation de la carte
communale et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme***
au titre de l'article R. 123-8.2^{ème} alinéa du code de l'environnement



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
A. PRÉAMBULE	5
B. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	7
C. LES OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
1. L'ÉLABORATION DU PLU	8
2. L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	10
D. MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	11
1. L'ÉLABORATION DU PLU	11
2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
E. LE BILAN DE LA CONCERTATION	14
1. LES MODALITÉS DÉFINIES DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU 24 SEPTEMBRE 2021	14
2. LA CONCERTATION RÉALISÉE DANS LE CADRE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU	14
F. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU	27
1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	27
2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	29
3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	34
4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT.....	40
5. LES ANNEXES	44
G. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	45
1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE	45
2. UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	47
3. LES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX MIS EN AVANT SUITE À LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC	48
4. UNE DÉFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES.....	53
5. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES SPATIALES	54
H. AVIS EMIS SUR LE PROJET	55

A. PRÉAMBULE

L'enquête publique porte sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valprivas.

La procédure a été prescrite par délibération le 24 septembre 2021. Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 26 avril 2023. L'arrêt de projet a eu lieu lors du Conseil municipal du 20 juin 2024.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents constituant le dossier d'élaboration du PLU de Valprivas. Elle rappelle les différentes pièces constituant le PLU, présente l'enquête publique, ainsi que la procédure d'élaboration du PLU.

Tout en rendant plus accessible la procédure d'élaboration du PLU, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

L'enquête publique portera à la fois sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mais également sur l'abrogation de 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.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée par les bureaux d'études Réalités et Bioinsight.

B. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le responsable du projet de PLU est la commune.

Mairie de Valprivas

Représentée par Madame le Maire, Claudine LIOTHIER

11 Rue des Écoliers

43210 VALPRIVAS

TEL: 04 71 66 72 64

C. LES OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. L'ÉLABORATION DU PLU

La commune de Valprivas est couverte par une 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.

La carte communale n'a connu aucune évolution.

Par délibération du 24 septembre 2021, la commune de Valprivas a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectif 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'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 PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

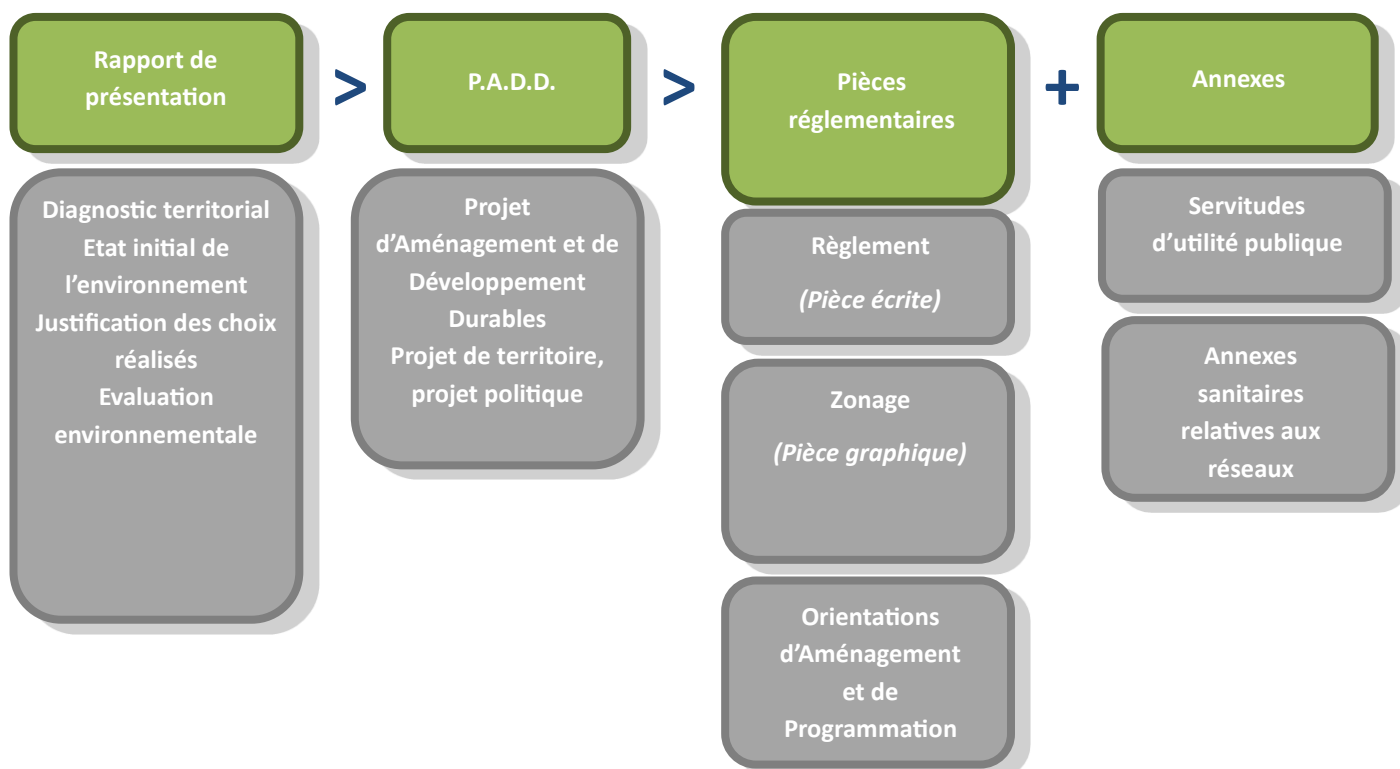
L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

La commune est située en zone de montagne définie à l'article 3 de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Les articles R. 104-1 et L. 104-1 soumettent l'élaboration du PLU de Valprivas à évaluation environnementale.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



2. L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite des secteurs de la commune où des occupations du sol sont en principe autorisées et des secteurs de la commune où des occupations du sol sont en principe interdites. Contrairement au Plan Local d'Urbanisme, elle ne réglemente pas de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et ne peut contenir d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

Si l'approbation du PLU entraîne automatiquement l'abrogation d'un PLU en vigueur, il n'en est pas de même pour la carte communale. Celle-ci doit donc être abrogée afin d'éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme en vigueur. La procédure d'abrogation de la carte communale n'étant pas définie par le Code de l'Urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration de la carte communale pour mettre en œuvre son abrogation. Il s'agit d'appliquer le principe du parallélisme des formes et des procédures.

La carte communale de Valprivas a été approuvée délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2005 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2005

Il appartient donc à la commune d'abroger la carte communale, avant d'être validée par arrêté préfectoral.

Selon l'article R. 163-10 du code de l'urbanisme, « *lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire.* »

L'enquête publique portera donc sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

D. MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

1. L'ÉLABORATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré conformément aux articles L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les pièces du PLU sont rédigées conformément aux articles L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'enquête publique est réalisée conformément aux articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du code de l'Environnement.

Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une modification du projet de PLU. Toutefois, les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause à ce stade de la procédure. De plus, les avis des personnes publiques associées devront être pris en compte à la suite de l'enquête publique, engendrant d'éventuelles modifications au projet de PLU, présenté à l'enquête publique.

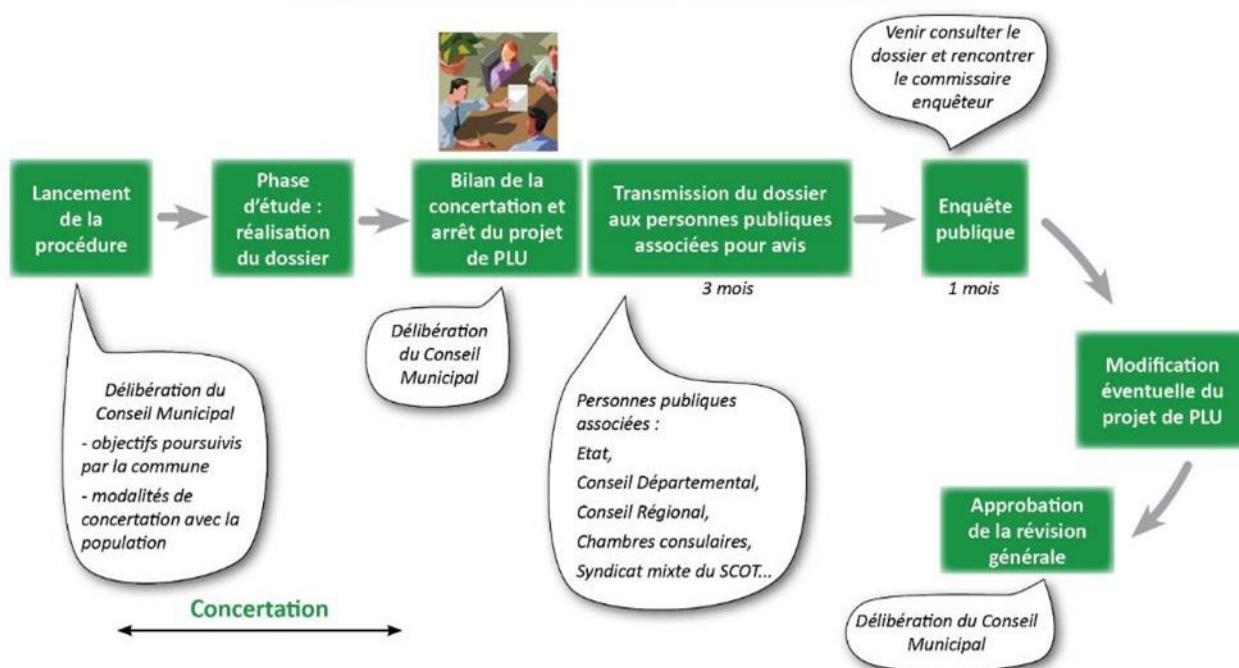
24 septembre 2021	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure d'élaboration du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	<i>Articles L.153-8, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'urbanisme Article L.103-2 à L 103-6 et L 600-11 du Code de l'urbanisme</i>
26 avril 2023	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD ²	<i>Article L.153-12 à L.153-17 du Code de l'urbanisme</i>
20 juin 2024	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal	<i>Article L.153-14 du Code de l'urbanisme Article L.103-6 du Code de l'urbanisme</i>
1^{er} juillet 2024	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme</i>
19 septembre 2024	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du code de l'environnement</i>
23 septembre 2024	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
3 octobre 2024	Arrêté du Maire soumettant le projet de PLU et l'abrogation de la carte communale à enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement</i>
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
28 octobre 2024	Début de l'enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement</i>
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du code de l'environnement</i>
26 novembre 2024	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur Modification éventuelle du projet pour prendre en compte les avis issus de l'enquête publique et des Personnes publiques associées"	<i>Article R.123-19 du code de l'environnement</i>
	Approbation en Conseil municipal	<i>Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	<i>Article L.153-23 du code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement

Le PLU sera ensuite approuvé par délibération du Conseil municipal.

La carte communale sera abrogée par le conseil municipal et, par la suite, par le préfet.



2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le projet arrêté du PLU, dans son intégralité au public. L'enquête publique se déroule pendant une durée de 30 jours minimum, du 28 octobre 2024 à 09h00 jusqu'au 26 novembre 2024 à 12h00. L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné par décision en date du 23 septembre 2024, Monsieur Claude LEFORT en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri DE FONTAINES en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.1. OÙ PEUT-ON CONSULTER LES PIÈCES DU PLU ?

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la **mairie de Valprivas** : 11 Rue des Écoliers, 43210 Valprivas, pendant les heures habituelles d'ouverture, sur support papier et sur un poste informatique.

Il sera également consultable en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.valprivas.fr/>

2.2. COMMENT DONNER UN AVIS ?

- **le registre d'enquête publique** : à disposition en mairie de Valprivas, les intéressés peuvent y consigner leurs observations ;
- **par courrier** : au Commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
 - Monsieur le Commissaire enquêteur
 - Enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du PLU de Valprivas
 - Mairie de Valprivas
 - 11 Rue des Écoliers
 - 43210 VALPRIVAS

- **par courriel** : le public peut transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : mairie@valprivas.com
- **lors des permanences du commissaire enquêteur** : il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants en Mairie de Valprivas :
 - o le lundi 28 octobre de 9h00 à 12h00 ;
 - o le samedi 2 novembre de 9h00 à 12h00 ;
 - o le mercredi 13 novembre de 14h00 à 17h00 ;
 - o le mardi 26 novembre de 9h00 à 12h00.

2.3. COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui-même. Il rédigera son rapport de synthèse et ses conclusions motivées, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite à la Commune de Valprivas dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an, à la mairie de Valprivas, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.valprivas.fr/>

2.4. DÉCISION PRISE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal abrogera la carte communale et approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

L'abrogation de la carte communale sera aussi faite, par la suite, par le Préfet.

E. LE BILAN DE LA CONCERTATION

1. LES MODALITÉS DÉFINIES DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU 24 SEPTEMBRE 2021

Dès le lancement de la prescription de l'élaboration du PLU, et tout au long de la démarche, la population a pu participer aux réflexions et apporter sa contribution lors de l'ensemble du processus de concertation.

Les modalités de la concertation, ont été définies dans la délibération du 24 septembre 2021, prescrivant l'élaboration du PLU :

- Mise à disposition, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations sur l'intérêt général du projet ;
- Mise à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de documents d'étude, tels que le porter à connaissance de l'État, le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Rédaction d'articles dans le bulletin municipal ;
- Animation d'une réunion publique de concertation pour présenter le projet communal, pendant laquelle les habitants pourront s'exprimer, si les besoins sanitaires le permettent.

2. LA CONCERTATION RÉALISÉE DANS LE CADRE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

2.1. ANNONCE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Dans le bulletin municipal, « Les échos de Valprivas » n°8 d'octobre-novembre 2021, Madame le Maire a annoncé que l'élaboration du PLU avait été prescrite.

Le Mot du Maire

Depuis 2005, notre carte communale n'a pas évolué, contrairement aux lois encadrant l'urbanisme...

Dans ce numéro, vous trouverez en plus des rubriques habituelles, **des éléments détaillés** (p8 à 12) concernant le **projet P.L.U.** démarré en Septembre 2021.

Le processus va être long (environ 3 ans) avant son adoption finale par le conseil municipal.

Un première réunion a déjà eu lieu avec nos agriculteurs. C'est le cabinet d'études **Réalités** qui nous accompagne tout au long de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Même si certains enjeux (**zéro artificialisation nette des sols en 2050**) semblent éloignés de notre réalité, il faudra pourtant se positionner dans les ambitions et les directives définies par l'État. De plus, le **Pays de la Jeune Loire** dont nous faisons partie, a déjà fixé des objectifs en 2017 que nous devons intégrer dans notre démarche (**consommation des surfaces**).

Notre souhait en s'engageant sur un tel dossier est de pouvoir encore proposer et décider pour notre commune.

2.2. MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le registre a été mis à disposition à partir du 25 septembre 2021 aux jours et aux heures d'ouverture du secrétariat de mairie, et, est resté présent jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Ce document rappelle ce qu'est le PLU, les éléments de la concertation et comprend la délibération de prescription de l'élaboration du PLU.

Le registre de concertation a recueilli des observations qui concernaient les intérêts privés des propriétaires avec des demandes de classement en terrain constructibles de leurs parcelles. Les éléments d'intérêt général, évoqués sont présentés ci-dessous.

Le registre de concertation a permis aux habitants de mettre en avant les éléments suivants :

- Préserver la qualité des paysages qui sont un des attraits principaux de la commune. Le paysage a été beaucoup dégradé depuis les années 80

Le paysage a été pris en compte dans la procédure en identifiant des points de vue stratégiques depuis lesquelles les constructions sont limitées. Les enjeux de préservation du paysage passent par la protection de la Trame Verte et Bleue.

- Éviter le mitage et la dispersion de l'habitat, boucher les « dents creuses »

C'est un des objectifs de la transformation de la carte communale en PLU. La volonté de la commune est d'avoir un document compatible avec les documents supra-communaux ce qui passe par la limitation de la consommation foncière et des possibilités de construire en dehors du bourg et des principaux hameaux.

- Préserver les vallées de l'Andrable, de l'Aigue Blanche et de la Bloue qui sont des réserves de biodiversité et présentent un vrai intérêt touristique. Ce sont des havres de paix.

Les vallées sont strictement protégées par le biais d'une identification de la Trame Bleue.

- Respecter l'architecture traditionnelle avec les murs en pierre, les toits rouges...

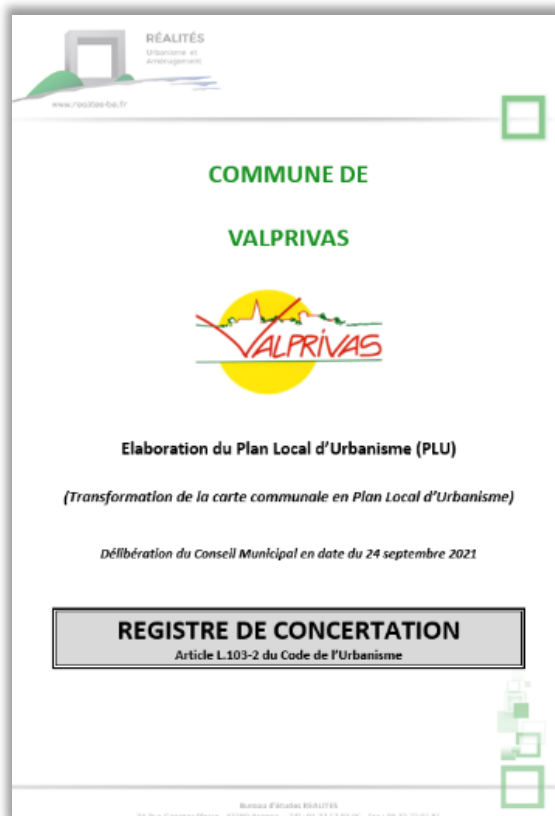
La commune a souhaité prendre en compte les enjeux de préservation architecturale en imposant des règles dans le document d'urbanisme. Le passage de carte communale en Plan Local d'Urbanisme permet d'inscrire dans le règlement la volonté de préservation de l'architecture. De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés pour être préservés.

- Préserver les terres agricoles

La préservation des terres agricoles est en lien avec la limitation de la consommation d'espace et la limitation du mitage. En réduisant les zones constructibles, la commune protège les espaces liés à l'agriculture.

- Prévoir les emplacements des futures retenues collinaires à « niveau variable » qui seront nécessaire pour faire face au réchauffement climatique

Cette réflexion n'est pas encore assez poussée pour être traduite dans le document d'urbanisme. Une évolution sera nécessaire pour une identification spécifique.



2.3. MISE À DISPOSITION DE DOCUMENTS AVEC LE REGISTRE DE CONCERTATION À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Avec le registre de concertation, des documents ont été mis à disposition de la population : la synthèse du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présentation de la réunion publique de concertation.

Les documents étaient disponibles à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

2.4. INFORMATIONS ET PUBLICATIONS

Plusieurs articles ont été publiés sur différents bulletins municipaux pour présenter l'avancement de la procédure d'élaboration.

2.4.1. Dans le bulletin d'octobre-novembre 2021

Un long article sur le Plan Local d'Urbanisme a été publié. Il a permis de présenter la procédure d'élaboration et ses enjeux.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Par délibération du **24 septembre 2021**, le Conseil Municipal a adopté le principe de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce projet important doit être mené en **concertation** avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon l'article L.103.2 du code de l'urbanisme. Le bulletin municipal est un des supports choisis pour communiquer/informer sur ce sujet. Ce premier document explicatif nous a été transmis par le cabinet d'études Réalités qui nous assiste sur ce dossier complexe.

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

La commune de Valprivas dispose d'une 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. 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 et prescrit cette procédure par délibération du conseil municipal en date du **24 septembre 2021**. L'élaboration du PLU est confiée au bureau d'études Réalités Urbanisme et Aménagement.

POURQUOI ENGAGER L'ELABORATION DU PLU ?

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.

La délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2021 définit les objectifs, à savoir :

- la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières approuvé en 2017,
- l'intégration des documents supra-communaux, qu'est notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et des lois d'urbanisme,
- la définition d'un projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années,
- 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,
- 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...
- 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 communal 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...

Cette élaboration du PLU va être conduite avec la participation des personnes publiques associées qui émettront un avis sur le projet de la commune, à savoir l'Etat via la Direction Départementale des Territoires (DDT), le Conseil Départemental, les chambres consulaires, la communauté de communes des Marches du Velay Rochebaron, le Pays de la Jeune Loire, les gestionnaires des réseaux...

Cette élaboration est également élaborée en concertation avec la population.

DANS QUEL CONTEXTE SE DERoule LA REVISION DU PLU ?

LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS (S.R.U.) EN 2000 :

La loi SRU du 13 décembre 2000 a complètement modifié le code de l'urbanisme. Elle traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Sa devise est de « reconstruire la ville sur la ville ». Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

LES LOIS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT) EN 2010 :

Cette loi vise une meilleure prise en compte de l'environnement, une meilleure utilisation des espaces, et une économie du foncier, une économie des énergies, une incitation aux énergies renouvelables, une limitation des déplacements...

LES LOIS ALUR, LAAAF, MACRON... EN 2014 :

Ces lois renforcent la limitation de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la densification des secteurs urbanisés, la protection des espaces agricoles et naturels...

LA LOI SUR LA BIODIVERSITE DE 2016 ET LE PLAN BIODIVERSITE DE 2018 :

Ces lois renforcent encore la protection du patrimoine naturel par la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la possibilité d'introduire un pourcentage d'espaces non imperméabilisés, des coefficients de biotope.

LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22 AOÛT 2021 :

Cette loi introduit la notion de zéro artificialisation nette à horizon 2050, visant ainsi à réduire à 0 la perte nette de biodiversité en France.

Il s'agit ainsi de réaliser un bilan de la consommation d'espace sur les 10 dernières années et de se donner un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (diminution de moitié d'ici 2030).

LES GRANDS PRINCIPES QUI DIRIGENT LES DOCUMENTS D'URBANISME SONT :

- d'assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs
- d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques
- de protéger les milieux naturels et les paysages, la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- d'utiliser l'espace de manière économe, de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, de lutter contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

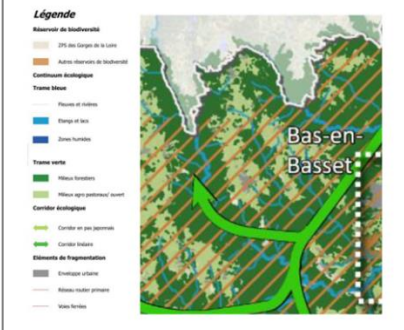
- de promouvoir le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

Dans cette démarche de PLU, la commune doit respecter un certain nombre de documents qui s'appliquent sur le territoire. Il s'agit notamment :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) 2020-2026, approuvé le 10 avril 2020
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017, qui fixe des principes, par secteurs géographiques, en terme de croissance démographique et de l'habitat, de développement économique, d'infrastructures de transport, de préservation de corridor écologique, de couverture verte...

Valprivas est considérée comme un village dans l'armature territoriale du SCoT. Il est nécessaire de prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie et de limiter l'extension des zones constructibles à 6,5 % de l'enveloppe bâtie entre 2017 et 2035. La densité minimale moyenne de l'ensemble des logements est de 20 logements à l'hectare.



- par ailleurs, le Porteur A Connaissance de l'Etat informe de toutes les prescriptions nationales particulières, les différents lois et services d'utilité publique à prendre en compte dans les PLU.

Tous ces documents, prescriptions, lois, doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Ils limitent et encadrent le marge de manœuvre de la commune. Ils sont consultables en mairie.

QUELLES SONT LES ELEMENTS IMPORTANTS DU PLU ?

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Valprivas est concerné par plusieurs mesures de protection environnementale :

- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : « Haute vallée de la Loire »
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Vallée de la Loire - Gorges de la Loire »
- Site Natura 2000, directive Oiseaux : « Gorges de la Loire ».

Dans ce cadre, une étude d'évaluation environnementale est menée dans le cadre de l'élaboration du PLU par Luc Laurent, Biogéographe, de manière à intégrer la thématique environnementale au centre du projet communal. Il s'agit d'une démarche itérative menée sous forme d'allers-retours entre la définition des enjeux du territoire, du projet communal et les incidences sur l'environnement de manière à les minimiser au maximum. L'objectif est d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

- Le PLU ne fixe plus uniquement les modalités d'application des sols, il constitue un véritable projet de territoire, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire du PLU.
- Il doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour guider le développement de la commune dans les 10 années à venir.
- Ce document va définir les objectifs en matière de réduction de l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années, par rapport aux 10 années précédentes, avec un objectif de réduction de moitié d'ici 2030.
- Il est le pivot de l'ensemble du dossier et constitue le cadre de cohérence, le fil conducteur du zonage et du règlement. Il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme.

Le PADD constitue la colonne vertébrale du PLU. A partir de ce document seront établis le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Ce document fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une concertation avec la population.

LA CONCERTATION :

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.

- Elle porte sur le projet communal, projet de développement de la commune pour les 10 ans à venir, en termes de croissance, de développement économique, d'équipements, de déplacements, de préservation d'espaces naturels et agricoles...
- Concertation # enquête publique :
 - La concertation porte sur l'intérêt public
 - Enquête publique porte sur les intérêts privés
- Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2021 :
 - Mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public pendant la procédure
 - 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

- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, en Conseil Municipal.

Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal. Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune. Vous avez la possibilité d'écrire sur le registre de concertation qui est à votre disposition en Mairie, ou de faire part de vos observations, propositions pendant la réunion publique de concertation.

Le registre sera accompagné de certains documents (Porteur A Connaissance de l'Etat, diagnostic territorial et paysager, projet communal) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

LA PROCEDURE

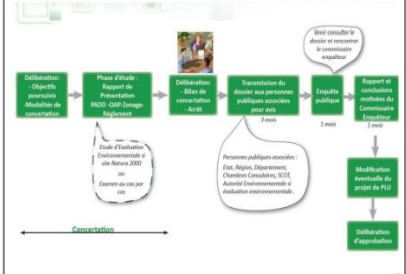
La procédure est menée en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Conseil Départemental, Régional, Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron, Pays de la Jeune Loire...).

Les études ont démarré en septembre 2021 avec une réunion d'information auprès des élus. Une réunion avec le monde agricole est envisagée en octobre 2021 de façon à mieux connaître l'activité, les projets, les besoins et viser à un maintien de cette activité dans l'avenir.

Un diagnostic de la commune est en cours, avec une analyse des données Insee, une analyse paysagère et environnementale, une analyse de la consommation foncière afin de mettre en exergue les enjeux du territoire. Ce document sera consultable en mairie.

À la suite des enjeux du territoire, les élus définiront leur projet de territoire pour les 10 prochaines années, les projets en terme de développement de la commune au niveau de l'habitat, des secteurs de développement, au niveau économique, des équipements... tout en tenant compte des obligations en terme de réduction de l'artificialisation des sols. Ce projet sera également consultable en mairie.

Ce projet se traduira par un zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement.



Bulletin municipal octobre-novembre 2021

2.4.2. Réunions des hameaux

L'élaboration du document de planification a été évoquée lors des réunions des hameaux qui se sont tenues le 30 octobre 2021 pour le Besset et Bataillet et le 19 novembre 2021 pour Chanteloube.



Réunion du Besset



Réunion de Chanteloube

Bulletin municipal octobre-novembre 2021

2.4.3. Dans le bulletin de décembre 2021 – janvier 2022

Le dernier bulletin de l'année 2021 a permis de présenter la réunion avec le monde agricole qui s'est tenue dans le cadre de l'élaboration du PLU, le 25 octobre 2021.

Les échos de Valprivas ont présenté à la fois la réunion elle-même mais aussi les enjeux qui ont été évoqués avec les exploitants.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Par délibération du 24 septembre 2021, le Conseil Municipal a adopté le principe de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce projet important doit être mené en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon l'article L103.2 du code de l'urbanisme.

Le bulletin municipal est un des supports choisis pour communiquer/informer sur ce sujet.

Une réunion sur la prise en compte des enjeux agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée le **25 Octobre 2021** en présence des agriculteurs de la commune, de la représentante de la chambre d'agriculture, du cabinet Réalités et des élus qui suivent le projet.

L'objectif de cette réunion n'était pas de présenter un travail, mais de mettre à jour des données, afin de disposer d'éléments permettant la réalisation d'un diagnostic agricole et d'appréhender la dynamique agricole présente sur le territoire.



L'activité agricole est un axe important dans l'élaboration des PLU car elle remplit plusieurs fonctions en termes d'aménagement du territoire :

- Fonction alimentaire avec le développement de circuits-courts, de produits durables,
- Fonction économique, création d'emplois et maintien d'une population dans la commune,
- Fonction paysagère avec la préservation du cadre de vie, l'entretien des paysages,
- Fonction environnementale et écologique, avec la préservation des haies, ...

L'objectif dans l'élaboration du P.L.U. est d'assurer la pérennité de l'activité agricole à long terme et la préservation du foncier agricole.

1. Contexte juridique du Plan Local d'Urbanisme : Le P.L.U. s'inscrit dans un cadre réglementaire précis

La loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 Décembre 2000 a modifié le régime juridique du code de l'urbanisme et créé les Plans Locaux d'Urbanisme avec deux nouveautés :

- la réalisation d'un véritable projet urbain, colonne vertébrale du document de P.L.U. Ce dernier est explicité dans un document spécifique : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.) et se concrétise à travers le zonage et le règlement.
- la mise en place de la concertation avec les habitants, associations,...

Les modifications les plus récentes ont été apportées par les lois portant Engagement sur l'Environnement (Grenelle II) et de modernisation de l'agriculture et de la pêche de Juillet 2010, et plus récemment la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (A.L.U.R.) de Mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.A.F.) d'Octobre 2014, et la loi Macron en Août 2015, le Plan Biodiversité de 2018, ...

Les lois Grenelle du 12 juillet 2010 ont mis l'accent sur la **protection de l'environnement et des espaces agricoles en incitant à une meilleure densification des zones bâties.**

Plus récemment, la loi A.L.U.R. a encore renforcé l'**obligation de densification bâtie et la nécessité d'une utilisation économe de l'espace.** Elle a notamment affirmé encore plus clairement le **caractère professionnel de la zone agricole** en limitant de façon très forte les possibilités d'évolution des constructions n'ayant aucun lien avec l'agriculture (habitations de tiers).

La loi « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation, et la forêt » et la loi Macron ont fait évoluer la loi A.L.U.R. En apportant une **souplesse supplémentaire concernant les possibilités d'évolution des constructions n'ayant aucun lien avec l'agriculture, en zones agricoles et naturelles.**

Le Plan Biodiversité de 2018 qui tend vers **un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050.**

Le PLU est un document à l'échelle communale qui doit prendre en compte et être compatible avec d'autres documents à plus large échelle et des lois limitant la marge de manœuvre de la commune, dont notamment le SRADET Auvergne Rhône-Alpes et le SCOT de la Jeune Loire.

Le Bureau d'Etudes a indiqué lors de cette réunion les enjeux du territoire communal mentionnés à la Trame Verte et Bleue du SRADET avec notamment les milieux aquatiques représentés par les cours d'eau.

Il a précisé que le territoire est concerné par des périmètres de protection et d'inventaire environnementales : la ZNIEFF de type II : « Haute vallée de la Loire », la ZICO « Vallée de la Loire : Gorges de la Loire » et le site Natura 2000, directive Oiseaux : « Gorges de la Loire ».

Ces éléments à prendre en compte nécessitant la réalisation d'une **évaluation environnementale** en parallèle de la procédure d'élaboration du P.L.U. afin de garantir que celui-ci n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement et le cas échéant proposera des mesures de compensation.

Enfin, le Bureau d'Etudes a fait un petit rappel sur **les orientations du SCOT de la Jeune Loire** pour la commune, considérée comme village, en matière d'habitat :

- identifier les enveloppes bâties pour définir les potentiels au sein des espaces libres et définir les secteurs d'urbanisation nouvelle,
- respecter une densité minimale moyenne de 10 logements à l'hectare,
- construire 40 % des logements en renouvellement urbain,
- prévoir du foncier en extension urbaine limité à 6,5-7,8 % de l'enveloppe bâtie à horizon 2035 depuis 2017.



3. Présentation de la zone agricole

Définition de la zone agricole A : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, l'extension et les annexes pour les bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site, et sous réserve de définir une aire d'implantation, une densité, une hauteur, ...

Pour le dernier point, concernant la réglementation des hauteurs des constructions agricoles, les exploitants conviennent qu'une **hauteur de bâti de 10/12 m est suffisante.**

Il est possible **d'autoriser les changements de destination de bâtiments n'étant plus agricoles (à identifier précisément au plan de zonage)**, s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Le permis de construire est alors soumis à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) pour avis conforme.

De même, à titre exceptionnel, on peut délimiter des zones de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquelles des constructions peuvent être autorisées, sous condition de compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. Elles nécessitent un avis conforme de la CDPENAF.

4. Le principe de réciprocité

Le Bureau d'Etudes a rappelé les principes de la loi d'orientation agricole, notamment le **principe de réciprocité** établi entre bâtiments agricoles et immeubles habituellement occupés par des tiers (sauf extension des constructions existantes à usage d'habitation) et les distances d'éloignement à respecter :

- **exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental** : distance de 50 mètres (mais la Chambre d'Agriculture encourage le respect systématique d'une distance de 100 mètres dans le cas d'une future extension).

- **exploitations classées au titre de la protection de l'environnement** : distance de 100 mètres généralement pour les bâtiments d'élevages et leurs annexes, mais qui peut parfois être abaissée à 50 mètres.

5. Diagnostic agricole et travail cartographique

L'évolution du nombre d'exploitations présentes sur la commune, leurs structures juridiques, les types de productions, l'âge des exploitants et les perspectives de reprises ont été évoquées et débattues avec les participants. La réunion s'est terminée par un travail sur plan avec les agriculteurs présents.

2. Le zonage du PLU

ZONAGE DU P.L.U.	CARACTÉRISTIQUES
ZONES U (URBAINES) Zones indicées en fonction de la vocation de la zone (habitat, zones économiques, touristiques...)	Zones équipées et desservies par la voirie et les réseaux. Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.
ZONES AU (A URBANISER) Il s'agit de secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation Zone AU indicée ouverte à l'urbanisation soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone. Zone AU stricte bloquée à l'urbanisation dans un premier temps (modification du P.L.U. nécessaire)	Zones desservies en un point par les réseaux en capacité suffisante. Zones insuffisamment desservies par les réseaux ou en capacité insuffisante.
ZONES A (AGRIcoles) Il s'agit de zones qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.	Sont autorisées uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions et annexes (sous certaines conditions) des constructions d'habitations. Il est possible de repérer des bâtiments pouvant changer de destination.
ZONES N (NATURELLES) Il s'agit de zones naturelles et forestières qu'il convient de protéger en raison : - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, - soit de leur caractère d'espaces naturels, - soit de la présence de risques.	Idem que la zone A.

2.4.4. Bulletin municipal février-mars 2022

La publication du début d'année 2022 a été l'occasion d'évoquer les enjeux liés à l'environnement.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Par délibération du 24 septembre 2021, le Conseil Municipal a adopté le principe de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce projet important doit être mené en concertation avec les habitants, les associations locales et les organismes (Etat, Chambres consulaires, Département, Pays de la Loire...).

Le bulletin municipal est un des supports choisis pour communiquer/informer sur ce sujet. Un registre de concertation est également disponible en mairie pour recueillir les observations d'intérêt général, sur le devenir de Valprivas (notamment en lien avec les éléments de ce diagnostic, des enjeux de la commune, des projets à venir...).

Une réunion de présentation du diagnostic environnemental dans le Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée le **13 Décembre 2021**. S'y sont retrouvés le cabinet Réalités, l'agence Bioinsight et les élus qui suivent le projet.

Cette réunion est consacrée à la **thématique environnementale**. L'agence Bioinsight est intervenue sur **la démarche** d'évaluation environnementale et l'**état initial** de l'environnement. Les documents plus complets sont consultables en mairie et sur le site internet.

Le diagnostic réalisé a permis de traiter de l'ensemble des thématiques environnementales synthétisé ci-après :

1. Contexte physique

- **Géologie** : Bordure Nord du massif du Velay – Plateau granitique de Valprivas,
- **Relief** : des altitudes variant de 494 à 953 m avec présence de plateaux et des pentes abruptes boisées creusées par les cours d'eau,
- **Vues** : des routes paysagères depuis les RD 12 et 125, la table d'orientation, la VC 2 et le territoire communal avec des co-visibilités entre Chomont et le Bourg, Chanteloube et le Bourg notamment, La préservation de ces points de vues sera à étudier.
- **Hydrographie** : un plateau découpé par plusieurs cours d'eau.

2. Changements climatiques

- **Climat passé et température** : +1,6°C de la température moyenne annuelle entre 1947 et 2019 (station météo du Puy-Chadrac). L'évolution à venir sera fonction du scénario choisi en termes de politique publique,
- **Ressource en eau** : -6,4% du cumul annuel de précipitations entre 1989-2018 par rapport à 1959-1988 (station météo de Puy-Chadrac) engendrant une diminution de la ressource en eau disponible dans les sols.

3. Vivant non humain ou biodiversité

a. Habitats naturels

- **Cours d'eau** : l'Andrable, le Bezan, l'Aigue Blanche, la Bloue, les ruisseaux de Fontane, Ranquignoux, Sat et Sagnes, le Riou de Menou, les ravins de Fraisse, Fournier, Praveyranc, Cros, Fonts et Raniarie,
- **Zones humides** : données issues du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (Sage) Loire Amont pour les zones humides importantes avec un inventaire réalisé par Césame en 2021 et des investigations de terrain dans le cadre du PLU,
- **Forêts** : sur la carte d'Etat Major, les forêts totalisaient **419,13** hectares. Actuellement, les forêts représentent **1275,18** hectares et sont dominées par des forêts mixtes, le pin sylvestre et des plantations régulières de Douglas. Des plantations se sont donc réalisées au détriment de prairies agricoles. Les forêts anciennes (forêts des cartes d'Etat Major toujours boisées) représentent ainsi aujourd'hui 405,71 hectares, soit 31,8 % des forêts actuelles et 18,2 % du territoire. Ce sont ces forêts qui méritent une protection particulière, car rares et abritant une très riche biodiversité,
- **Landes** : un seul secteur de landes à genêt purgatif a été observé à la Reliat vers Chomont, secteur remarquable à préserver. Il en existe également à Montbertrand qui représente davantage un milieu ouvert bien exposé,
- **Arbres isolés et haies**.

b. Flore

420 espèces de plantes sont répertoriées à Valprivas. Il n'existe pas d'espèce protégée ou d'intérêt communautaire connue sur le territoire. 4 espèces exotiques envahissantes sont répertoriées. Une attention doit être portée aux haies des habitations, dont certaines, les haies monospécifiques, banalisent le paysage. Une diversité des essences est à prôner.

c. Faune

De nombreuses espèces sont répertoriées, dont notamment les busards cendrés et Saint-Martin, la loutre, le crapaud accoucheur et la grenouille rousse...

4. Zonages environnementaux

- **Site Natura 2000, directive Oiseaux « Gorges de la Loire »** : 75 % du territoire de Valprivas (39 espèces d'Oiseaux).
- **Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « haute vallée de la Loire »**

5. Trame verte et bleue

a. Continuités écologiques

- Sous-trames humides : prairies humides et 2 mares,
- Sous-trame boisée : secteur de forêt présumée ancienne,
- Sous-trame semi-ouverte : lande,
- Sous-trame bocagère : 280 arbres isolés.

b. Principe de connexion

Il est rappelé la trame verte et bleue inscrite dans les orientations du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières et le site Natura 2000 « Gorges de la Loire ».

c. Trame Verte et Bleue de Valprivas

Certains secteurs constructibles de la carte communale actuelle interceptent des sous-trames à préserver. Ces cartes constitueront une base de réflexion pour l'évolution du zonage. Ces éléments de la trame verte et bleue vont pouvoir être préservés au sein du PLU par divers outils. Il s'agit notamment d'identifier l'ensemble des éléments des sous-trames avec définition de prescriptions permettant d'assurer leur préservation (zones humides, mares, landes, forêts anciennes, arbres isolés...).

Il sera également possible de préserver des espaces verts présents sur le territoire, comme les espaces verts des lotissements, les communaux ou biens de sections dans les hameaux, en interdisant leur construction.

L'objectif reste de préserver le cadre de vie de Valprivas, son identité, son intérêt paysager et de limiter l'artificialisation des surfaces agricoles / naturelles pour limiter sa fragmentation et son homogénéisation.



7. Air - Energie

- **Qualité de l'air** : en 2020, aucun polluant ne dépasse les valeurs limites à Valprivas,
- **Emissions de gaz à effet de serre** : 4,14 ktepCO2 émis en 2018,
- **Absorption du carbone** : 3,5 fois plus importante que les émissions : 14,83 ktepCO2 absorbés en 2018 grâce aux forêts et prairies,
- **Stockage du carbone** : 581 ktepCO2 stockés en 2018,
- **Consommation d'énergie** : 8,63 GWh consommés en 2018 (-6,6% par rapport à 2010 liée à une augmentation pour les transports et une diminution pour l'agriculture et le résidentiel),
- **Production d'énergie renouvelable** : 2,46 GWh produits en 2019 (+17% par rapport à 2011, 76% d'installation bois) mais qui représentent seulement 14% de la consommation sur la commune. Des réflexions sont en cours au niveau d'un réseau de chaleur, d'un champ photovoltaïque...

8. Risques et nuisances

- **Risques** : sismique (faible), radon (fort), retrait/gonflement d'argiles (le long de l'Andrable et faible au centre du territoire), feux de forêt, tempête et fortes pluies,
- **Site pollué** : aucun sur la commune. On note la présence de quelques anciens sites industriels réaménagés.

9. Patrimoine et architecture

- **Monument Historique** : Château de Valprivas inscrit et chapelle classée,
- **Patrimoine** : maison de bête à Lavallaitel, four à pain, puits, bichats, lavoirs, bascule, murets en pierres sèches,
- **Architecture** : une qualité architecturale dans le bourg et les hameaux, des fermes caractéristiques.

A la différence de la carte communale, le PLU comporte un règlement qui permettra de définir des **prescriptions pour maintenir une architecture de qualité sur la commune**.

N'hésitez pas à venir consulter les documents et réagir sur le registre de concertation !



Bulletin municipal février-mars 2022

Elle a aussi été l'occasion de rappeler aux habitants que les documents étaient consultables en mairie et qu'un registre était à leur disposition.

2.4.5. Bulletin municipal avril-mai 2022

Ce bulletin est le moyen de continuer la concertation avec la population.

Il est l'occasion d'évoquer la réunion avec les Personnes Publiques Associées qui s'est tenue en mars.

Bulletin municipal avril-mai 2022

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Par délibération du 24 septembre 2021, le Conseil Municipal a adopté le principe de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (P.L.U.). Ce projet important doit être mené en concertation avec les habitants, les associations locales et les organismes (Etat, Chambres consulaires, Département, Pays de la Loire...).

Le bulletin municipal est un des supports choisis pour communiquer/informer sur ce sujet. Un registre de concertation est également disponible en mairie pour recueillir les observations d'intérêt général, sur le devenir de Valprivas (notamment en lien avec les éléments de ce diagnostic, des enjeux de la commune, des projets à venir...).

Une réunion de présentation du diagnostic du territoire **aux personnes publiques associées** s'est déroulée le **7 Mars 2022** en présence du cabinet Réalités et des élus qui suivent le projet.

Cette réunion avait pour but de présenter les enjeux du territoire, le diagnostic territorial et environnemental. Elle a permis également d'échanger sur les remarques à prendre en compte, sur les questions posées, sur les études existantes, et sur le **Porter à Connaissance** (document établi par l'Etat recensant les diverses lois s'appliquant en matière d'urbanisme sur le territoire et devant être intégrées dans le **P.L.U.**, avec les applications plus précises pour la commune de Valprivas).

Elle a également permis de connaître les projets envisagés sur la commune en terme de desserte routière, piétonne, de réseaux...

Étaient présents (hors cabinet Réalités et élus), les représentants :

- des Services techniques du Département,
- du S.C.O.T. (schéma de cohérence territoriale) de la Jeune Loire,
- de la Chambre d'Agriculture,
- de la Direction Départementale des Territoires,
- du Syndicat des eaux.

N'hésitez pas à venir consulter en mairie les différents documents et à réagir sur le registre de concertation !



2.4.6. Bulletin municipal décembre 2022 – janvier 2023

Le mot du maire du premier bulletin de 2023 a été l'occasion de rappeler que la procédure d'élaboration du PLU était toujours en cours.

Les Voeux du Maire

*Deux sujets suscitent plus de discussions : le **P.L.U.**, qui est toujours en cours d'élaboration devrait être applicable à partir de 2025, et modeler la commune sur la prochaine décennie. Il va, de par ses exigences, modifier les possibilités de construction.*

2.4.7. Bulletin municipal avril-mai 2023

Le mot du maire de ce bulletin a précisé l'avancée du projet et le prochain débat du PADD en conseil municipal.

Le Mot du Maire

Nous sommes à mi-mandat, les projets que nous avons imaginés vont commencer à prendre forme et à se concrétiser au fil du temps.

Sur le dossier **P.L.U.** (Plan Local d'Urbanisme), le travail que nous avons mené depuis notre arrivée est synthétisé dans le **P.A.D.D.** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document **détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés suite à un diagnostic initial.**

Il est destiné à l'ensemble de la population ainsi qu'aux différentes Personnes Publiques Associées (État,...). Le **P.A.D.D.** a été soumis au débat lors du dernier conseil municipal et est consultable en mairie et sur le site internet.

2.4.8. Bulletin municipal juin-juillet 2023

Le mot du maire a informé la population de la tenue de la réunion publique prévue en novembre 2023.

Le Mot du Maire

Le travail sur le P.L.U. avance et vous pouvez déjà noter la date du **6 novembre 2023** pour la présentation en réunion publique des orientations du document.

Le PADD ayant été débattu le 28 avril 2023, il a été présenté dans ce bulletin.

Les habitants sont également informés de la possibilité de consulter le PADD en mairie et sur le site internet de la commune.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Retour sur le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du **24 Septembre 2021**, a décidé d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme**. La commune étant jusqu'alors 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 P.L.U. étaient de :

- D'être couvert par un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale 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 (S.R.A.D.D.E.T.), 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...

Un diagnostic global du territoire a été réalisé avec, au préalable, une réunion agricole organisée en **octobre 2022**. Le diagnostic a été présenté, en amont, aux personnes publiques associées le **7 mars 2022**.

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

Le **P.A.D.D.** a fait l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil Municipal du **28 Avril 2023**.

Les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite de ceux définis lors de la délibération du **24 septembre 2021** relative à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme :

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

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 **P.A.D.D.** est mis à disposition en mairie et sur le site internet. Il sera par la suite présenté à la population lors d'une réunion de concertation.

Le **P.A.D.D.** va être présenté aux personnes publiques associées le **25 septembre 2023**.

Une réunion publique aura lieu le **6 novembre 2023** pour la présentation des orientations du document.

2.4.9. Bulletin municipal août-septembre 2023

Le mot du maire a informé la population de la date et de l'heure précise de la réunion publique du 6 novembre 2023.

Le Mot du Maire

L'autre dossier qui va nous mobiliser dès la rentrée c'est le **P.L.U.** avec de nouvelles réunions en perspective pour affiner le projet. Une présentation est prévue à la population le **6 Novembre 2023 à 20h**.

2.4.10. Bulletin municipal octobre-novembre 2023

Le bulletin d'octobre et novembre 2023 a été l'occasion de rappeler la présence du registre de concertation en mairie.

Le Mot du Maire

Un projet de longue haleine a connu une nouvelle étape avec la réunion publique du 6 Novembre dernier : l'élaboration du **P.L.U.**, initié au début de notre mandat, suit son cours afin de se substituer à la carte communale actualisée en 2005.

Le registre de consultation est accessible en mairie.

Une page dédiée a permis de présenter une partie des échanges avec les Personnes Publiques Associées ainsi que des éléments de la réunion publique du 6 novembre.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Procédure élaboration P.L.U. : où en sommes nous ?

* Réunion le **25 septembre 2023** avec les personnes publiques associées (P.P.A.)

Elle fait suite à une première réunion qui a eu lieu le **7 mars 2022** afin de présenter le diagnostic et les premiers enjeux issus de celui-ci.

Trois points ont été présentés et discutés avec les P.P.A. :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dont le débat a eu lieu lors du conseil municipal du **26 avril 2023**,
- Le diagnostic foncier faisant apparaître les disponibilités foncières (parcelles consommées depuis 2017, parcelles disponibles dans et en dehors de l'enveloppe urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire, les éléments qui ne peuvent y être intégrés). La trame verte et les zones humides ont été abordées. Un projet de zonage a été également commenté.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la commune en termes d'aménagement.

* Réunion le **6 novembre 2023** avec les habitants

Elle a fait l'objet d'un exposé par le cabinet d'études qui aide la commune dans sa démarche. Les objectifs de la réunion publique étaient nombreux :

- Expliquer le cadre et l'avancement de l'élaboration du P.L.U.,
- Présenter le diagnostic territorial et paysager,
- Présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- Échanger avec les habitants sur les enjeux.

De nombreuses questions/interrogations ont été évoquées. La suite de la procédure avec les différentes étapes a été également retracée.

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 P.A.D.D. est mis à disposition en mairie et sur le site internet.

Bulletin municipal octobre-novembre 2023

2.4.11. Bulletin municipal décembre 2023 - janvier 2024

Lors des vœux, Madame le Maire a rappelé que l'élaboration du PLU était toujours en cours, tout comme la concertation (registre disponible en mairie).

L'enquête publique qui se tiendra dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme a aussi été mentionnée, les habitants étant invités à venir participer.

Les Voeux du Maire

C'est en présence d'une centaine de personnes que ces vœux se sont déroulés **le dimanche 7 Janvier 2024**. Ils furent l'occasion de remettre un colis de bienvenue aux nouveaux habitants et au futur écolier né cette année. Les projets pour la commune ont été également présentés lors de cette cérémonie.

Extraits :

"... Trois sujets soulèvent plus de discussions :

- *le PLU qui est toujours en cours d'élaboration, il devrait être applicable à partir de 2025 et modèlera l'avenir de la commune sur les 10 ans à venir. Il va de par ses exigences, modifier les possibilités de construction en instituant un certain nombre de règles.*

Concernant la concertation sur ce dossier conséquent, une réunion publique a eu lieu le 6 Novembre 2023. De plus une enquête publique aura lieu en 2024, permettant un moment d'échanges avec le commissaire enquêteur grâce à des permanences en mairie. Enfin, le registre de concertation est toujours à votre disposition.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Lors de la réunion publique du 6 novembre 2023, un certain nombre de questions ont été posées. Il nous a paru important de mettre dans le bulletin municipal, les réponses apportées par le cabinet d'études.

• Question relative aux dates de l'enquête publique

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2024. Les habitants et personnes intéressées sont invités à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.

• Question relative aux projets économiques qui ne semblent pas pris en compte dans le projet

Historiquement, un secteur avait été identifié dans la carte communale pour recevoir des activités. Il n'y a jamais eu de projet. La compétence en matière de développement économique appartient à la Communauté de Communes. La création d'une nouvelle zone d'activités, semble difficilement possible dans un contexte de limitation de la consommation foncière sachant qu'actuellement, il n'y a pas de projet sur la commune.

• Question relative au tourisme qui ne semble pas pris en compte dans le projet

Effectivement, la présentation du jour ne met pas l'accent sur les enjeux touristiques de la commune. La présentation représente une toute petite partie du diagnostic de territoire qui a été réalisé. Les enjeux touristiques sont cependant présentés dans le PADD. Ces documents sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune.

• Question relative à la prochaine évolution du PLU

Le PLU peut évoluer à tout moment. Plusieurs procédures existent (modification simplifiée, modification de droit commun, révision avec examen conjoint, révision générale et déclaration de projet). Suivant l'importance de l'évolution et les besoins de la commune, une procédure d'évolution du PLU peut être lancée. Plusieurs peuvent être lancées en parallèle. Madame le Maire précise que le SCOT de la Jeune Loire et de ses rivières devrait évoluer dans les prochaines années pour prendre en compte, lui aussi, les enjeux législatifs. Le PLU pourra alors se mettre en compatibilité avec le SCOT, si nécessaire, lorsqu'il sera opposable.

• Question relative aux sources d'eau potable

La question concerne la réutilisation des sources d'eau par rapport à l'ensemble du petit patrimoine lié à l'eau qui a vocation à être préservé dans le PLU (avoir, bachel...). Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'utilisation des sources. Il peut cependant imposer des règles en matière de gestion et de récupération des eaux pluviales.

• Question relative à la constructibilité des hameaux

Plusieurs questions concernant les hameaux ont été posées : choix des hameaux qui restent constructibles, pénalisation des hameaux qui ne sont plus constructibles...

La commune a du prendre en compte le SCOT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux patrimoniaux, présence d'enjeux environnementaux...

Seuls 3 hameaux ont vocation à conserver de la zone constructible : Le Besset, Bataillet et Chazelet. Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.

Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce...) et d'annexes (garage, piscine...). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'Etat notamment.

• Question relative aux changements de destination

Les changements de destination sont présentés : il s'agit d'une identification fine, à l'échelle de la construction existante, située en zone agricole ou naturelle du futur PLU, qui permet de changer la destination d'un bâtiment qui n'est historiquement pas une habitation.

Des critères sont établis (éloignement des activités agricoles, caractère patrimonial, surface minimal existante, absence d'enjeu environnementaux...) et permettent de définir une liste de bâtiments. L'identification comme changement de destination n'oblige pas le propriétaire à le faire. C'est une possibilité qui est offerte.

L'identification comme changement de destination nécessite tout de même un permis de construire pour faire le changement, permis qui doit notamment recevoir un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La commune ne peut pas utiliser le droit de préemption en zone agricole ou naturelle.

• Question relative à la constructibilité des terrains

La question est de savoir si des terrains vont passer d'inconstructibles à constructibles dans le projet.

De nombreux terrains ont fait l'objet d'un « déclassement » (constructibles vers inconstructibles) pour prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière. Pour l'instant, il n'est pas possible de répondre à la question, le projet est toujours en cours de travail. En tout état de cause, s'il y en avait, ils seraient peu nombreux.

• Question relative aux terrains constructibles qui sont entrés dans une succession

Il n'existe pas de droit acquis à la construction sur un terrain. La commune a le droit de faire évoluer son document et a le droit de classer / déclasser des terrains. L'enjeu pour Valprivas est d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le SCOT de la Jeune Loire et avec les lois. Pour cela, la commune doit nécessairement déclasser des terrains constructibles puisque le potentiel est trop important actuellement avec la carte communale. Il est signalé que la carte communale est opposable depuis 2004 et que des projets peuvent donc voir le jour depuis presque 20 ans. Un terrain n'est pas constructible « à vie ».

• Question relative à la préservation du patrimoine dans le règlement

En carte communale, la commune n'a pas de moyen de réglementer le type / la forme / l'aspect des constructions. La carte communale permet uniquement de savoir si le terrain est constructible ou non. Avec l'élaboration du PLU, la commune sera en mesure de mettre en place des règles de préservation des constructions existantes et des règles pour les futures constructions. À noter que les matériaux ne peuvent pas être imposés dans un règlement de PLU. La commune a de nombreuses richesses patrimoniales qu'elle souhaite préserver.

• Question relative aux réseaux

La question est de savoir qui paie les réseaux lorsque ceux-ci ne sont pas en mesure de répondre aux besoins du projet. La commune a anticipé ce problème en échelonnant la constructibilité des terrains. Les réseaux doivent être disponibles au droit du terrain.

• Suite de la procédure

Madame le Maire rappelle que les habitants sont invités à venir s'exprimer lors de l'enquête publique.

Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie et sur le site internet, avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général portant sur le développement de la commune.

Bulletin municipal décembre 2023 – janvier 2024

2.4.12. Bulletin municipal février-mars 2024

Dans le dernier bulletin municipal avant l'arrêt de projet, Madame le Maire a présenté aux habitants la fin de la procédure, à venir, d'élaboration du PLU.

Le Mot du Maire

Après deux années de travail intense, la phase d'étude de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme touche à sa fin. Cette étape sera marquée par une délibération du conseil municipal qui arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirera le bilan de la concertation.

Il est encore temps de faire des remarques portant sur l'intérêt général, directement en mairie, sur le cahier à disposition.

Le Plan Local d'Urbanisme arrêté sera alors transmis aux **Personnes Publiques Associées** (notamment les services de l'État, la Chambre d'Agriculture, l'intercommunalité...) afin qu'elles puissent rendre un avis sur le dossier. Suite aux consultations réglementaires, une enquête publique d'un mois sera organisée. Un commissaire enquêteur, nommé par le tribunal administratif, tiendra des permanences en mairie. **Vous êtes invités à venir consulter le document d'urbanisme arrêté, à poser toutes les questions au commissaire enquêteur et à faire des remarques si vous le souhaitez.**

L'enquête publique sera annoncée sur le site internet de la commune, par affichage et sur Illiwap. Le dossier de PLU sera consultable sur le site internet et en mairie.

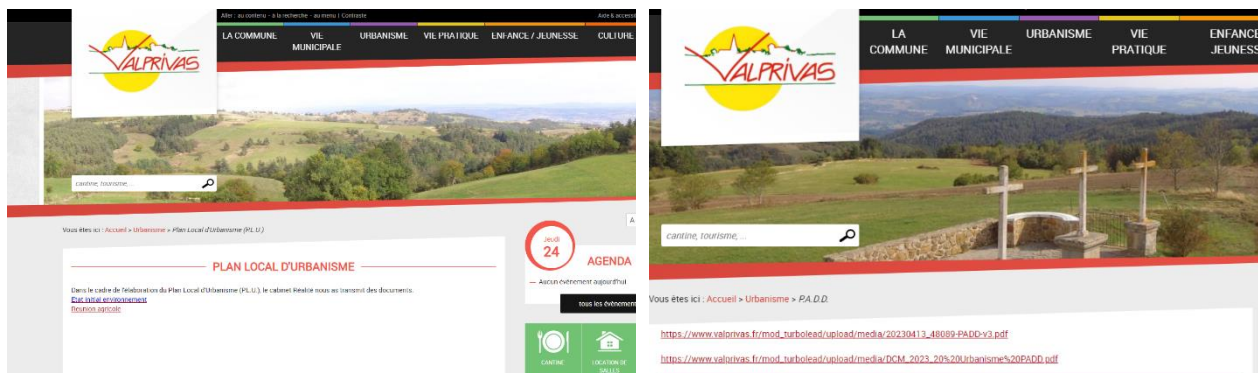
Lorsqu'il sera rendu, le rapport du commissaire enquêteur sera public, disponible en mairie et sur le site internet de la commune.

Après d'éventuelles évolutions pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que des remarques qui seraient faites lors de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme sera approuvé en Conseil Municipal. **Cette approbation devrait se tenir d'ici la fin de l'année 2024.**

Bulletin municipal février-mars 2024

2.4.13. Site internet

Le site internet a lui aussi été alimenté par les documents au fur et à mesure de la procédure : état initial de l'environnement, réunion agricole, diagnostic territorial, PADD...



Capture d'écran site internet

2.5. RÉUNIONS AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Deux réunions ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées afin de leur préserver le projet et de recueillir leurs avis aux différentes étapes du projet d'élaboration.

Le diagnostic a été présenté aux Personnes Publiques Associées le **7 mars 2022**.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le **26 avril 2023**.

Le PADD et sa traduction règlementaire ont été présentés aux Personnes Publiques Associées le **25 septembre 2023**.

2.6. RÉUNION PUBLIQUE

Une réunion publique a eu lieu dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les habitants ont été informés de cette réunion par différents moyens : deux publications sur le bulletin municipal, une publication sur Illiwap, une affiche sur le panneau de la mairie.

Message Illiwap et affichage



La réunion a permis de présenter le cadre et l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU, de présenter le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement durable et surtout d'échanger avec les habitants.

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Question relative aux dates de l'enquête publique**

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2024. Les habitants et personnes intéressées sont invitées à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie.

- **Question relative aux projets économiques qui ne semblent pas pris en compte dans le projet**

Historiquement, un secteur avait été identifié dans la carte communale pour recevoir des activités. Il n'y a jamais eu de projet.

La compétence en matière de développement économique appartient à la Communauté de Communes. La création d'une nouvelle zone d'activités, semble difficilement possible dans un contexte de limitation de la consommation foncière sachant qu'actuellement, il n'y a pas de projet sur la commune.

- **Question relative au tourisme qui ne semble pas pris en compte dans le projet**

Effectivement, la présentation du jour ne met pas l'accent sur les enjeux touristiques de la commune. La présentation représente une toute petite partie du diagnostic de territoire qui a été réalisé.

Les enjeux touristiques sont cependant présentés dans le PADD. Ces documents sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune.

- **Question relative à la prochaine évolution du PLU**

Le PLU peut évoluer à tout moment. Plusieurs procédures existent (modification simplifiée, modification de droit commun, révision avec examen conjoint, révision générale et déclaration de projet). Suivant l'importance de l'évolution et les besoins de la commune, une procédure d'évolution du PLU peut être lancée. Plusieurs peuvent être lancées en parallèle.

Madame le Maire précise que le SCoT de la Jeune Loire et de ses rivières devrait évoluer dans les prochaines années pour prendre en compte, lui aussi, les enjeux législatifs. Le PLU pourra alors se mettre en compatibilité avec le SCoT, si nécessaire, lorsqu'il sera opposable.

- **Question relative aux sources d'eau potable**

La question concerne la réutilisation des sources d'eau par rapport à l'ensemble du petit patrimoine lié à l'eau qui a vocation à être préservé dans le PLU (lavoir, bachat...).

Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'utilisation des sources.

Il peut cependant imposer des règles en matière de gestion et de récupération des eaux pluviales.

- **Question relative à la constructibilité des hameaux**

Plusieurs questions concernant les hameaux ont été posées : choix des hameaux qui restent constructibles, pénalisation des hameaux qui ne sont plus constructibles...

La commune a dû prendre en compte le SCoT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux patrimoniaux, présence d'enjeux environnementaux...

Seuls 3 hameaux ont vocation à conserver de la zone constructible : Le Besset, Bataillet et Chazelet.

Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.

Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce...) et d'annexes (garage, piscine...). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'État notamment.

- **Question relative aux changements de destination**

Les changements de destination sont présentés : il s'agit d'une identification fine, à l'échelle de la construction existante, située en zone agricole ou naturelle du futur PLU, qui permet de changer la destination d'un bâtiment qui n'est historiquement pas une habitation.

Des critères sont établis (éloignement des activités agricoles, caractère patrimonial, surface minimal existante, absence d'enjeu environnementaux...) et permettent de définir une liste de bâtiments.

L'identification comme changement de destination n'oblige pas le propriétaire à le faire. C'est une possibilité qui est offerte.

L'identification comme changement de destination nécessite tout de même un permis de construire pour faire le changement, permis qui doit notamment recevoir un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La commune ne peut pas utiliser le droit de préemption en zone agricole ou naturelle.

- **Question relative à la constructibilité des terrains**

La question est de savoir si des terrains vont passer d'inconstructibles à constructibles dans le projet.

De nombreux terrains ont fait l'objet d'un « déclassement » (constructibles vers inconstructibles) pour prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière. Pour l'instant, il n'est pas possible de répondre à la question, le projet est toujours en cours de travail. En tout état de cause, s'il y en avait, ils seraient peu nombreux.

- **Question relative aux terrains constructibles qui sont entrés dans une succession**

Il n'existe pas de droit acquis à la construction sur un terrain. La commune a le droit de faire évoluer son document et a le droit de classer / déclasser des terrains. L'enjeu pour Valprivas est d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le SCoT de la Jeune Loire et avec les lois. Pour cela, la commune doit nécessairement déclasser des terrains constructibles puisque le potentiel est trop important actuellement avec la carte communale. Il est signalé que la carte communale est opposable depuis 2004 et que des projets peuvent donc voir le jour depuis presque 20 ans. Un terrain n'est pas constructible « à vie ».

- **Question relative à la préservation du patrimoine dans le règlement**

En carte communale, la commune n'a pas la possibilité de règlementer le type / la forme / l'aspect des constructions. La carte communale permet uniquement de savoir si le terrain est constructible ou non. Avec l'élaboration du PLU, la commune sera en mesure de mettre en place des règles de préservation des constructions existantes et des règles pour les futures constructions. À noter que les matériaux ne peuvent pas être imposés dans un règlement de PLU. La commune a de nombreuses richesses patrimoniales qu'elle souhaite préserver.

- **Question relative aux réseaux**

La question est de savoir qui paye les réseaux lorsque ceux-ci ne sont pas en mesure de répondre aux besoins du projet. La commune a anticipé ce problème en échelonnant la constructibilité des terrains. Les réseaux doivent être disponibles au droit du terrain.

Il a évidemment été rappelé par les élus que les habitants étaient invités à s'exprimer sur le projet lors de l'enquête publique et que les documents étaient consultables en mairie et sur le site internet.

2.7. PERMANENCE DES ÉLUS

Les élus se sont tenus à la disposition de la population lorsque les habitants ont souhaité les rencontrer.

F. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU

L'élaboration du PLU, comme mentionné dans la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2021, doit permettre :

- D'être couvert par un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale 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...,

L'ensemble des pièces et orientations du PLU est présenté sommairement en sachant que le projet de PLU est traduit au travers des orientations du PADD.

1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation contient un diagnostic territorial, environnemental et paysager. Il permet de comprendre l'ensemble du projet et la démarche de réflexion qui a abouti à la formulation du PADD et du règlement.

Il explique les choix effectués, en les justifiant, et analyse la prise en compte de l'environnement dans le document. Il permet d'évaluer les impacts positifs et négatifs de l'application du PLU sur l'environnement.

Il intègre l'évaluation environnementale.

1.1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de l'élaboration du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du PLU sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre de qualifier précisément les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU afin de définir des solutions pour éviter, réduire et compenser (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

1.2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1.2.1. Loi Montagne

Classée en zone de Montagne, la commune est soumise aux dispositions des articles L. 122-1 à 27 et R. 122-1 à 20 du Code de l'Urbanisme. Parmi elles figure l'obligation d'assurer le développement urbain en continuité de l'urbanisation existante. Il est possible de déroger à cette règle, sous réserve d'une étude spécifique – nommée étude de discontinuité – justifiant en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation discontinue est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard et la protection contre les risques naturels. Cette étude doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La commune n'a pas dérogé à la règle.

1.2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 avril 2022.

1.2.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. La démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires : lutte contre le changement climatique, gestion économe de l'espace, implantation d'infrastructures d'intérêt régional, pollution de l'air, habitat, équilibre des territoires, maîtrise et valorisation de l'énergie, intermodalité et développement des transports, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets, désenclavement des territoires ruraux.

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

1.2.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire

Le territoire du Pays de la Jeune Loire regroupe 44 communes. La révision du SCOT de la Jeune Loire a été approuvée le 2 février 2017.

Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui s'articule autour de 4 bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène et Yssingaux.

Valprivas est identifié comme « village ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'organise autour de 10 chapitres :

- Axe 1 – La Trame Verte et Bleue
- Axe 2 – Les paysages et le patrimoine
- Axe 3 – Les ressources et les risques et nuisances
- Axe 4 – L'agriculture
- Axe 5 – Le tourisme
- Axe 6 – Équilibre social et amélioration de l'habitat
- Axe 7 – Les commerces, services et équipements
- Axe 8 – Les transports, déplacements et réseaux numériques
- Axe 9 – Le développement économique
- Axe 10 – La consommation d'espaces

Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD présente **le projet communal, le projet politique, pour les années à venir**, pour répondre aux enjeux du territoire. C'est un document qui a vocation à être simple et accessible.

En se basant sur le diagnostic territorial et environnemental qui a permis de faire ressortir les atouts et les faiblesses du territoire, il définit **les objectifs stratégiques et les axes du projet** en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de modération de la consommation foncière...

Il est accompagné d'une carte de synthèse qui illustre ses propos et qui est à considérer comme un schéma de principes dont les limites restent générales.

Le PADD rédigé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Valprivas recherche, dans le respect de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet de territoire de Valprivas a été établi autour des trois thématiques suivantes :

- Préserver l'identité territoriale de Valprivas...
- ... pour conforter le cadre de vie
- Préparer l'avenir et relever les défis de demain

2.1. PRÉSERVER L'IDENTITÉ TERRITORIALE DE VALPRIVAS...







- S'orienter progressivement vers les 600 habitants
- Encadrer les nouvelles constructions
- Maintenir les silhouettes bâties de Valprivas
- Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune







-
- 30

Préserver l'identité de Valprivas






Assurer une croissance démographique progressive et une régulation de l'habitat**Maintenir les silhouettes bâties de Valprivas**

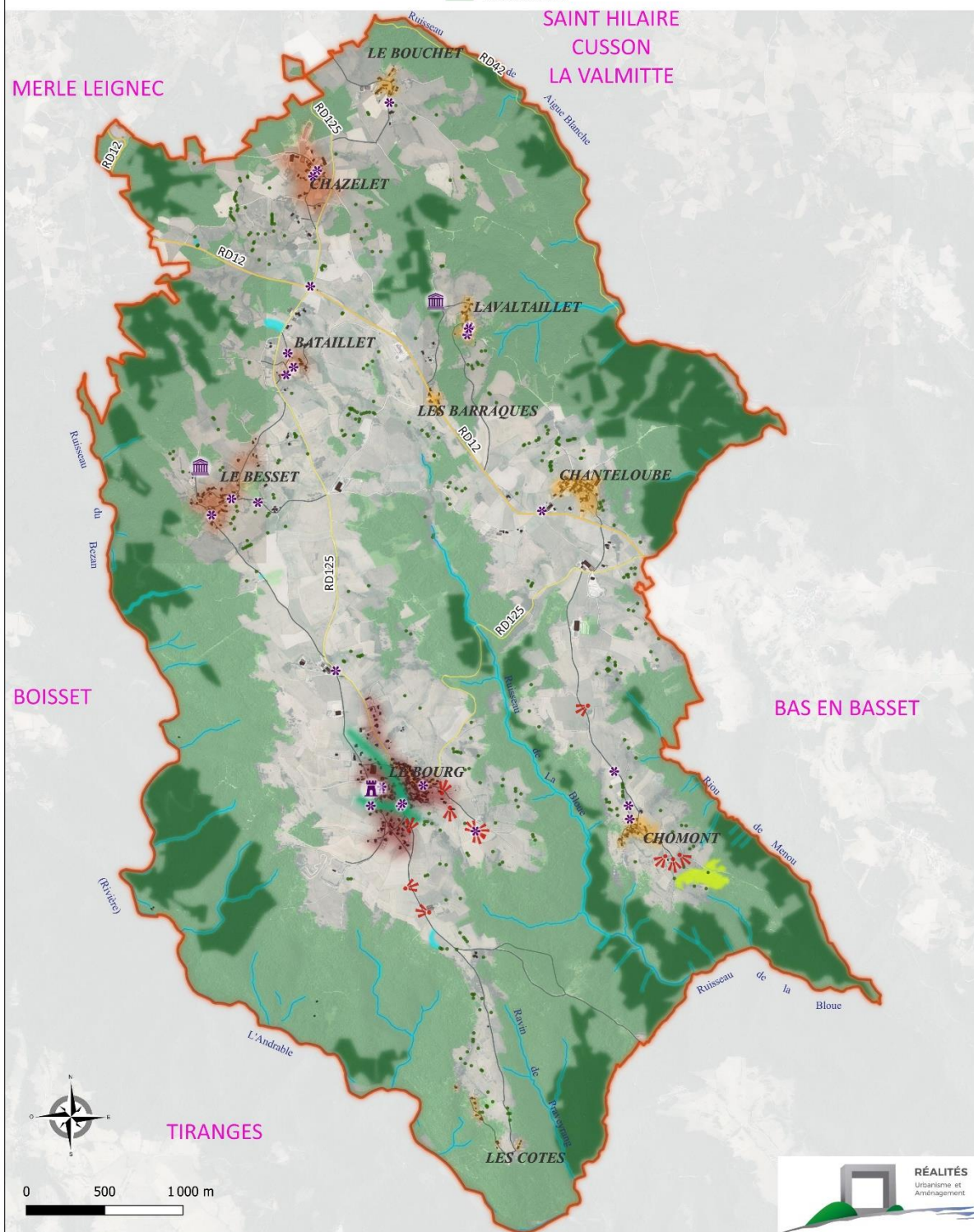
-  Conforter le bourg
-  Conforter les principaux hameaux
-  Prendre uniquement en compte l'évolution du bâti existant
-  Poursuivre l'aménagement et le changement de destination à destination de l'habitat
-  Préserver la trame verte au sein du Bourg en interdisant les nouvelles constructions
-  Préserver les co-visibilités sur le bourg et entre le bourg et les hameaux

Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune

-  Permettre les changements de destination et l'évolution du bâti
-  Valoriser le patrimoine architectural locale
-  Prendre en compte le château en tant que Monument Historique
-  Préserver les éléments du petit patrimoine





Mettre en valeur les richesses écologiques du territoire

-  Sous-trame humide : secteur de prairie humide, mare et cours d'eau
-  Sous-trame boisée : forêt présumée ancienne
-  Sous-trame semi-ouverte : landes
-  Sous-trame bocagère : arbre isolé
-  Boisements






Conforter le cadre de vie





Maintenir une vie de village dans le bourg et les hameaux

-  Maintenir l'école du bourg et ses services
-  Maintenir les locaux commerciaux
-  Valoriser les espaces de jeux
-  Préserver les commerces et services de proximité
- Assurer une bonne desserte en nouvelles technologies de l'information et de la communication



Embellir le bourg et offrir des lieux de rencontre

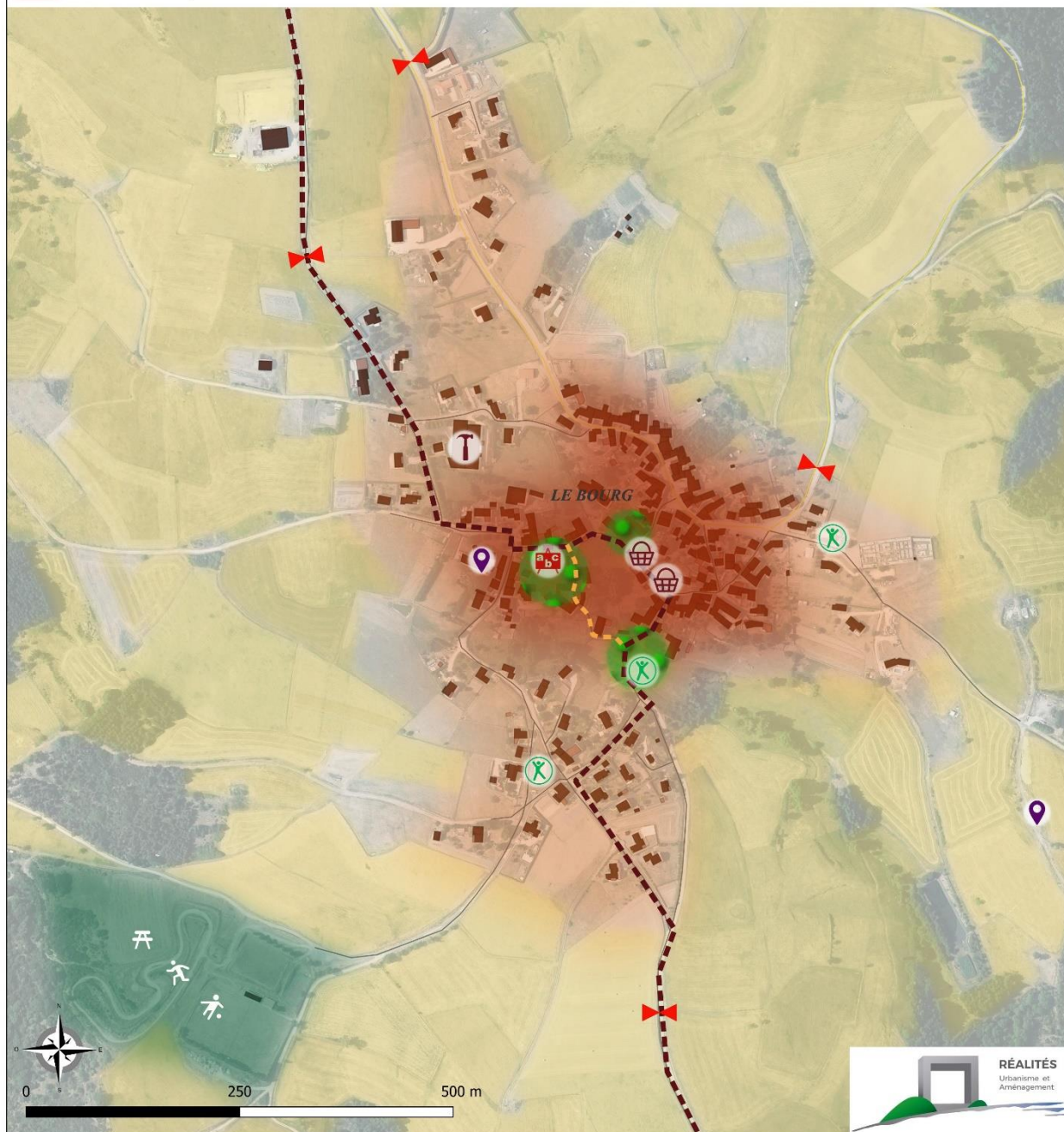
-  Mettre en valeur les entrées de bourg
-  Aménager certains espaces de convivialité
-  Valoriser les espaces de rencontre

Prendre en compte l'attractivité touristique du territoire

- Prendre en compte le caractère de villégiature, développer et diversifier l'hébergement touristique
-  Développer un pôle sportif, festif et touristique
-  Mettre en valeur le Chemin de Saint-Jacques
-  Préserver le cheminement des écoliers
-  Mettre en valeur les atouts touristiques

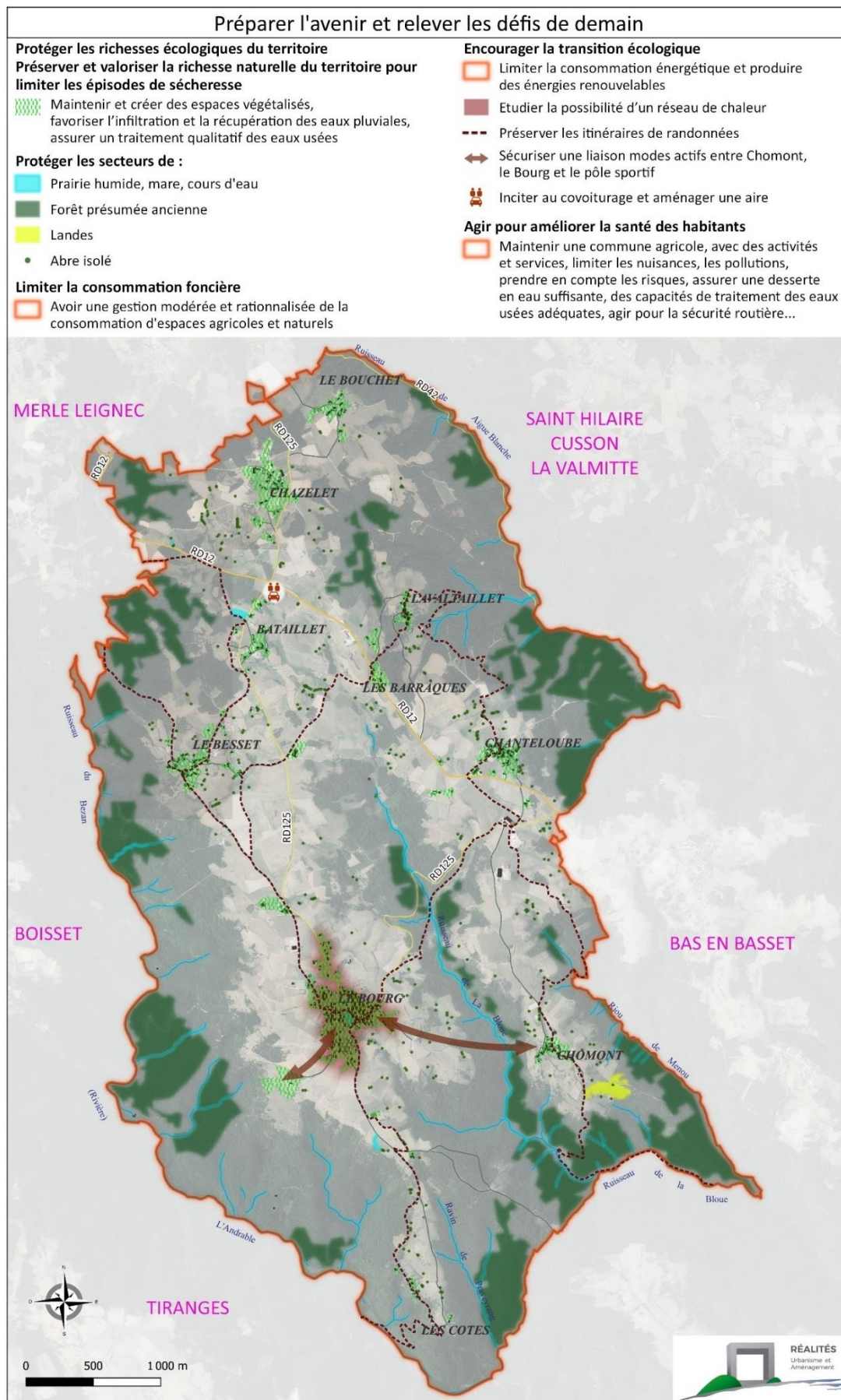
Préserver une activité économique, principalement agricole

-  Valoriser l'agriculture
-  Maintenir un espace artisanal au bourg



2.3. PRÉPARER L'AVENIR ET RELEVER LES DÉFIS DE DEMAIN

- Protéger les richesses écologiques du territoire
- Préserver et valoriser l'eau du territoire pour limiter les épisodes de sécheresse
- Encourager la transition énergétique
- Agir pour améliorer la santé des habitants
- Assurer une réduction de la consommation foncière



3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser les orientations du PADD sur des secteurs particuliers**. Elles peuvent définir des **principes de compositions** : conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, composition fonctionnelle, formes urbaines, desserte et déplacements modes doux, espaces publics et espaces naturels. Elles s'accompagnent de **schémas de principe** qui viennent les illustrer.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schémas graphiques traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP sont plus précisément définies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme. « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit. Elles peuvent être thématiques (grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité) ou spatialisées pour un secteur.

Neuf OAP « sectorielles » ont été réalisées pour des secteurs d'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Chazelet, zone UB ;
- Bataillet, zone UB ;
- Le Besset – Route de l'Horme, zone 1AU ;
- Le Besset – Route de la forêt, zone UB ;
- Le Besset – Ouest, zone UB ;
- Le Bourg – Grande Rue, zone UB ;
- Le Bourg – Rue des Grenilloux, zone UB ;
- Le Bourg – Rue du Lavoir, zone UB ;
- Le Bourg – Chemin des trois croix, zone 1AU.

Une OAP adaptation au changement climatique a été définie sur l'ensemble de la commune.

Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en répondant notamment aux objectifs en matière démographiques (vers les 600 habitants), concernant les nouvelles constructions (typologie), la préservation du caractère architectural et identitaire de la commune ou encore le fait d'assurer une réduction de la consommation foncière.

3.1. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'ensemble de la commune est concerné par cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique. Elle s'applique aussi, de manière générale aux projets de construction.

D'une manière générale, les projets doivent prendre en compte la préservation des arbres matures et des haies. L'orientation des constructions devra être réfléchi par rapport à la fois aux périodes froides et aux périodes de canicules. La limitation de l'imperméabilisation sera recherchée afin d'avoir une infiltration la plus efficace possible.

3.2. CHAZELET – ZONE UB

Le hameau de Chazelet reste constructible dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Il est cependant encadré par le biais d'une OAP importante permettant de répondre aux enjeux en termes de densité.

La commune prévoit des secteurs dans l'OAP afin de ne pas bloquer les projets qui pourraient voir le jour.

D'une manière générale, la nouvelle délimitation de la zone constructible sur Chazelet a amené la commune à prévoir un nombre de logements suffisant pour répondre aux objectifs du PADD.

L'OAP prend aussi en compte les enjeux de limite entre la zone constructible et la zone agricole. L'ensemble du hameau est ouvert à l'urbanisation.



3.3. BATAILLET – ZONE UB



Une grande partie du hameau de Bataillet reste en zone constructible. Comme l'ensemble pour l'ensemble des hameaux, le but est de prévoir des secteurs constructibles répondant aux objectifs de densité fixés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Les accès sont prévus en prenant en compte la topographie contrainte, notamment pour le secteur B.

L'OAP prend aussi en compte les enjeux de limite entre la zone constructible et la zone agricole ainsi que la présence d'arbres isolés identifiés dans l'évaluation environnementale.

L'ensemble du hameau est ouvert à l'urbanisation.

3.4. LE BESSET – ROUTE DE L'HORME, ZONE 1AU

Comme pour l'ensemble des hameaux, le but est de prévoir des secteurs constructibles répondant aux objectifs de densité, de diversification du type de logements fixés dans le PADD et en prévoyant une urbanisation progressive du secteur, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

L'urbanisation sera progressive pour les secteurs B et C. Elle est aussi conditionnée à l'aménagement des secteurs précédents. Le secteur C sera aménagé par le biais d'une opération d'ensemble qui prendra en compte l'intégralité des parcelles concernées.

L'OAP prend aussi en compte les enjeux de limite entre la zone constructible et la zone agricole.



3.5. LE BESSET – ROUTE DE LA FORÊT, ZONE UB



Comme l'ensemble pour l'ensemble des hameaux, le but est de prévoir des secteurs constructibles répondant aux objectifs de densité, fixés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT. L'OAP est ouverte à l'urbanisation

3.6. LE BESSET – OUEST, ZONE UB

Comme l'ensemble pour l'ensemble des hameaux, le but est de prévoir des secteurs constructibles répondant aux objectifs de densité, fixés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

L'OAP prend aussi en compte la présence d'arbres isolés identifiés dans l'évaluation environnementale.

L'OAP est ouverte à l'urbanisation.



3.7. LE BOURG – GRANDE RUE, ZONE UB



Les secteurs avec OAP du bourg doivent, eux aussi, répondre aux objectifs de densité et de diversification du type de logements fixés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Une partie des logements sera réalisée sous forme d'habitat groupé et intermédiaire.

Actuellement, il existe un passage pour accéder aux parcelles agricoles. Cet accès devra être maintenu en cas de construction.

L'OAP prend aussi en compte les enjeux de limite entre la zone constructible et la zone agricole.

L'OAP est ouverte à l'urbanisation

3.8. LE BOURG – RUE DES GRENILOUX, ZONE UB

Les secteurs avec OAP du bourg doivent, eux aussi, répondre aux objectifs de densité fixés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

L'OAP prend en compte les enjeux de limite entre la zone constructible et la zone agricole.

L'OAP est ouverte à l'urbanisation



3.9. LE BOURG – RUE DU LAVOIR, ZONE UB



Les secteurs avec OAP du bourg doivent, eux aussi, répondre aux objectifs de densité et de diversification du type de logements fixés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Une partie des logements sera réalisée sous forme d'habitat groupé.

Les accès seront adaptés en fonction des besoins.

L'OAP prend aussi en compte les enjeux de limite entre la zone constructible et la zone agricole.

3.10. LE BOURG – CHEMIN DES TROIS CROIX, ZONE 1AU



Dans le bourg aussi, il s'agit de prévoir un accueil progressif des futures constructions.

L'OAP prévoit une densité adaptée aux objectifs du PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

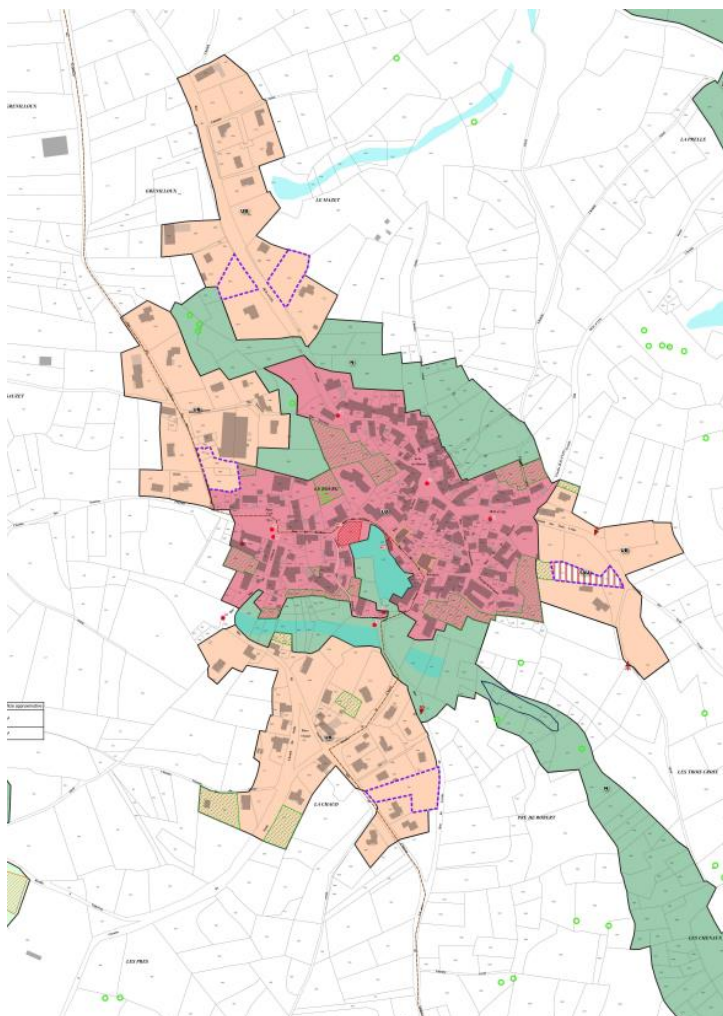
La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir de 2030.

4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Il précise **les règles de constructibilité et d'aménagement** applicables à chaque parcelle, à travers les dispositions applicables à chaque zone définie.

Les planches graphiques (plan de zonage) qui couvrent l'ensemble du territoire Valprivas, sont la traduction graphique du règlement. Une planche globale au 1/ 5000^{ème} couvre l'ensemble du territoire communal. Le bourg et couvert par une planche au 1/ 2500^{ème}. Par souci de lisibilité des plans, une planche spécifique concernant les risques naturels (Carte des risques géologiques et inondation) a été établie au 1/ 5000^{ème}.

Elles permettent de localiser les différents zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : emplacements réservés, secteurs protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme, bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ...



Extrait du plan de zonage – Zoom sur le centre-bourg

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir et elles sont en capacités d'accueillir de nouvelles constructions.
- **La zone à urbaniser : 1AU.** Cette zone correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels.
- **La zone agricole, A, et ses secteurs Ax et At.** La zone A présente un intérêt agronomique et économique important, sa préservation est primordiale pour assurer la pérennité de l'activité agricole. Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée. **Elle comporte 2 sous-secteurs Ax et At pour permettre l'accueil de bâtiments de la CUMA et l'évolution de l'aire d'accueil naturelle.**
- **La zone naturelle, N, et ses sous-secteurs Ne, Nc et Nt.** Elle représente les espaces à vocation naturelle comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements et

cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée. Elle comporte 3 sous-secteurs Ne, Nc et Nt pour permettre l'accueil d'équipements de loisirs et touristiques et pour prendre en compte la cabane de chasse.

Zone	Vocation
Zones urbaines U	<i>Article R. 151-18 du Code de l'urbanisme : « 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. »</i>
UA	Zone urbaine du bourg La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Valprivas. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux) et aux activités artisanales non nuisantes. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.
UB	Zone urbaine d'extension du bourg et des hameaux La zone UB correspond à un tissu urbain multifonctionnel à dominante d'habitat pavillonnaire. Une mixité fonctionnelle limitée est autorisée mais elle ne doit pas impacter la dynamique du centre plus ancien.
Zones urbaines AU	<i>Article R. 151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</i>
1AU	Zone à urbaniser La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'habitat.
Zones agricoles A	<i>Article R. 151-22 « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » Article R. 151-23 « Peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</i>
A	Zone agricole
Ax	Secteur agricole dédié à l'accueil de bâtiment de la CUMA
At	Secteur agricole à vocation touristique
Zones naturelles N	<i>Article R. 151-24 Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</i>

	<p>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</p> <p>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</p> <p>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</p> <p>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Article R. 151-25 « Peuvent être autorisées en zone N :</p> <p>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</p>
N	Zone naturelle
Ne	Secteur naturel d'équipement
Nc	Secteur naturel dédié à l'accueil de la cabane de chasse
Nt	Secteur naturel à vocation touristique

En plus de ces 4 types de zones, le règlement identifie et définit des prescriptions par la mise en place de prescriptions spécifiques :

- Éléments remarquables protégés au titre de l'article L. 151-19° du code de l'urbanisme
- Cône de vue
- Secteurs de jardins à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Commerces à préserver au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme
- Changement de destination repéré au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme
- Polygone d'implantation
- Cheminements doux à préserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme
- Continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les différents articles du règlement

La définition du règlement de chaque zone permet de fixer les règles de constructibilité à respecter pour toutes les autorisations d'urbanisme.

Quelques précisions sur le contenu des articles du règlement de chaque zone.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles 1 - 2

> Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Article 1

> Volumétrie et implantation des constructions

Articles 2 - 3

> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect des façades, toitures,)
> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 4

> Stationnement (nombre de places exigées)

Equipements et réseaux

Articles 1 - 2

> Desserte par les voies publiques ou privées
> Desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales)

5. LES ANNEXES

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans l'élaboration du PLU et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs.

Les annexes du PLU de Valprivas comptent ainsi :

- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Mémoire des annexes sanitaires
- Plan du réseau d'adduction d'eau potable
- Plan des réseaux d'assainissement

Il est important de consulter **le plan des servitudes d'utilité publique**, document s'imposant directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager).

G. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

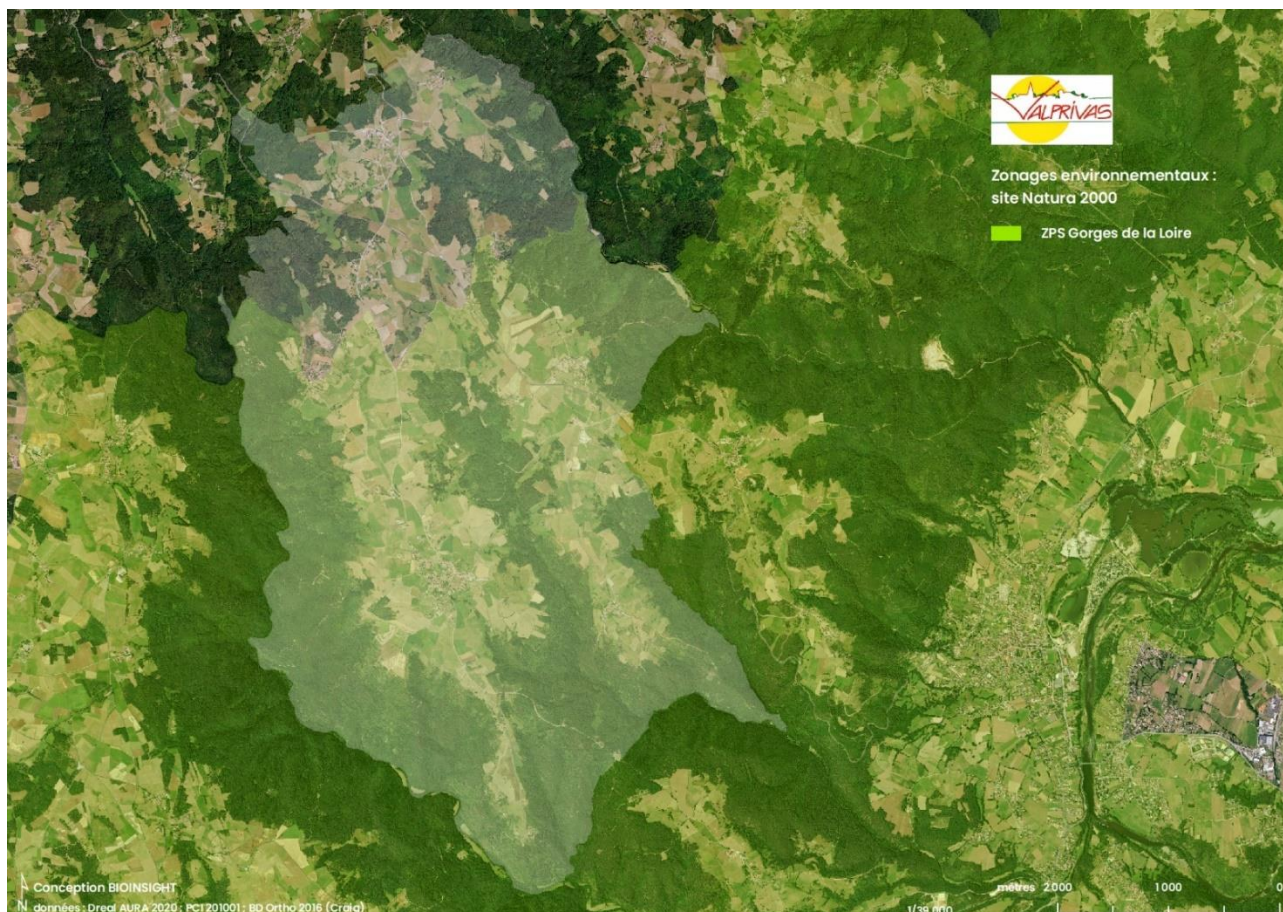
1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE

Valprivas est un territoire de 2 228,79 ha (22,3 km²) et hors unité urbaine au sens de l'Insee (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).



Valprivas appartient, comme commune de sa couronne, à l'aire d'attraction des villes de Saint-Etienne. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/emploi, une telle aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.





Site Natura 2000 (directive Oiseaux) auquel Valprivas contribue

De cette situation de déplacements domicile/travail peuvent résulter des incidences environnementales. Tout d'abord celles concernant l'artificialisation du territoire (bâtiments et stationnement mais aussi espaces verts, équipements sportifs, terrains vagues...). Cette artificialisation, essentiellement due à l'habitat individuel et aux bâtiments agricoles, se fait aux dépens de surfaces agricoles et naturelles.

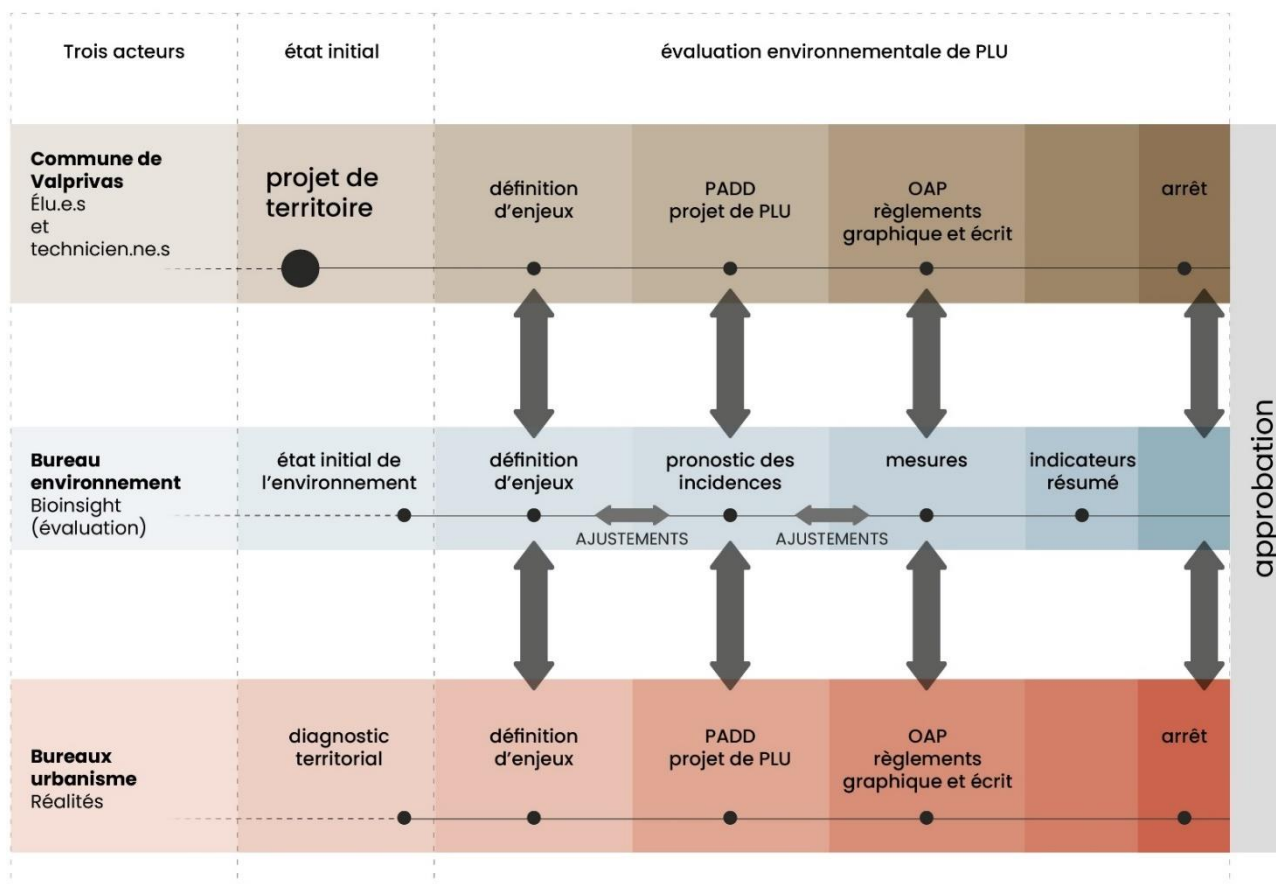
Or, c'est la modalité de cette artificialisation suivant son éparpillement ou sa compacité ainsi que sa localisation qui pourrait présenter d'autres types d'incidences environnementales, par exemple en matière de paysage, de biodiversité, de transition énergétique (secteurs favorables à l'énergie solaire), de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre), de nuisances et de pollutions...

Il faut noter que cette biodiversité présente non seulement des fonctions (trame verte et bleue) et un intérêt à l'échelle intercommunale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Valprivas à un site Natura 2000.



2. UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis définit des mesures ERC pour y remédier, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables d'un projet de PLU(i). Ces mesures doivent donc s'inscrire dans une approche itérative, c'est-à-dire des **allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



3. LES CARACTÉRISTIQUES ET ENJEUX MIS EN AVANT SUITE À LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

Thématiques	Principales caractéristiques
Socio - démographie	<p>Une population en augmentation depuis les années 80 avec une progression importante depuis 2014 de +1,5% représentant +45 habitants entre 2014 et 2020 482 habitants en 2014 / 527 habitants en 2020</p> <p>Un solde migratoire influant fortement sur l'évolution démographique : négatif jusque dans les années 80, positif ensuite et négatif sur la période 2009-2014 (départ des enfants des ménages arrivés précédemment), puis à nouveau largement positif sur 2014-2020</p> <p>Moyenne de 2,22 personnes par ménage en 2020</p>
Logements	<p>379 logements en 2020, moyenne de 2,77 logements par an depuis 1975 ans</p> <p>Depuis 2017 (approbation du SCoT) : 17 logements réalisés à prendre en compte</p> <p>63 % de résidences principales, 30 % de résidences secondaires et une vacance acceptable de 7,8 % représentant 29 logements</p> <p>Une faible diversité du parc de logements : 95 % de maisons et 58 % de 5 pièces ou plus 86,2 % de propriétaires, 10,8 % de logements locatifs 17% de logements de 3 pièces et moins mais 30 % de ménages d'une personne.</p> <p>L'analyse de la consommation foncière du 01/01/2010 au 31/12/2021 montre que les surfaces consommées pour de l'urbanisation représentent un total de 8,3 hectares, soit 0,7 ha/an, dont : 3,38 hectares pour de l'activité agricole, 4,92 hectares pour de l'habitat, soit un rythme annuel moyen de 0,4 ha. Cette urbanisation a amené la création de 26 logements au total, soit une densité moyenne globale de 5,5 logements à l'hectare dont 20 logements créés en construction neuve (soit une densité de 4,2 logements à l'hectare pour le neuf).</p> <p>SCoT : densité nette moyenne à produire de 10 logements à l'hectare minimum, pouvant être abaissée à 7,5 logements à l'hectare sur Valprivas car commune touristique (+1/3 résidences secondaires, 30%)</p>
Économie	<p>Un indicateur de concentration d'emplois de 19,9 : 45 emplois pour 229 actifs occupés Un maintien du nombre d'emploi sur les dix dernières années Une commune dépendante des zones d'emplois alentours</p>
	<p>2 commerces et services de proximité 5 artisans présents dans le bourg</p>
	<p>Tourisme : Compétence économique intercommunale Des circuits de promenades et randonnées Des curiosités Des hébergements touristiques diversifiés Projet de développement du secteur d'équipements sportifs et de loisirs</p>
	<p>Agriculture : 12 exploitations agricoles dont 4 GAEC, 2 EARL 61 % des exploitants âgés de plus de 50 ans, 22 % des exploitants ont moins de 40 ans Orientation : élevage</p>

	Production diversifiée : bovin allaitant, lait, polyculture, lapins, chevaux de course-trotteurs
Déplacements - mobilité	<p>Des flux pendulaires importants : 82,4 % des actifs travaillent en dehors de la commune, 88,1 % de déplacements en voiture individuelle</p> <p>Une utilisation inévitable de la voiture, nécessitant plusieurs véhicules par ménage</p> <p>Des enjeux de stationnements</p> <p>Une bonne desserte routière : réseaux de routes départementales et de voies communales</p> <p>Enjeu de desserte des hameaux plus isolés, de conditions climatiques d'enneigement...</p> <p>Une absence de desserte en transport en commun mais proximité de la ligne H28</p>
	<p>Liaisons modes actifs : partage de voirie dans le centre-bourg, des trottoirs larges pavés sur la traversée du bourg par la RD125</p> <p>Des sentiers de randonnée pédestre et des itinéraires VTT</p>
	<p>Environ 80 places de stationnements dans le bourg hors équipements sportifs et de loisirs</p> <p>Des projets de matérialisation des places, d'aménagements des parkings pour optimiser et sécuriser l'espace</p>
Équipements - services	<p>Des équipements de proximité satisfaisants : mairie, local technique municipal, équipements scolaires et périscolaires, salles municipales, terrains de sports, un pôle sportif au Sud-Ouest du bourg</p> <p>Une dynamique associative</p> 
	<p>Eau potable : exploitation du réseau est assurée par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay</p> <p>Aucun problème de quantité ni de qualité ni de distribution</p> <p>2 réservoirs sur la commune : Chazelet, Le Besset/Le Bourg</p>
	<p>Défense incendie : 19 points d'eau recensés, tous publics</p>
	<p>Assainissement : gestion des eaux usées est de compétence communale et est assurée par le Syndicat d'Eau et d'Assainissement du Velay Rural (SEAVR)</p> <p>Absence de zonage d'assainissement et de zonage pluvial</p> <p>Schéma directeur d'assainissement programmé</p>
	<p>Une gestion des déchets par la CCMVR</p> <p>Collecte des ordures ménagères et tri sélectif avec un ramassage une fois par semaine</p> <p>Enfouissement des réseaux électrique réalisé sur une partie du centre-bourg et une partie du hameau de Chanteloube</p>

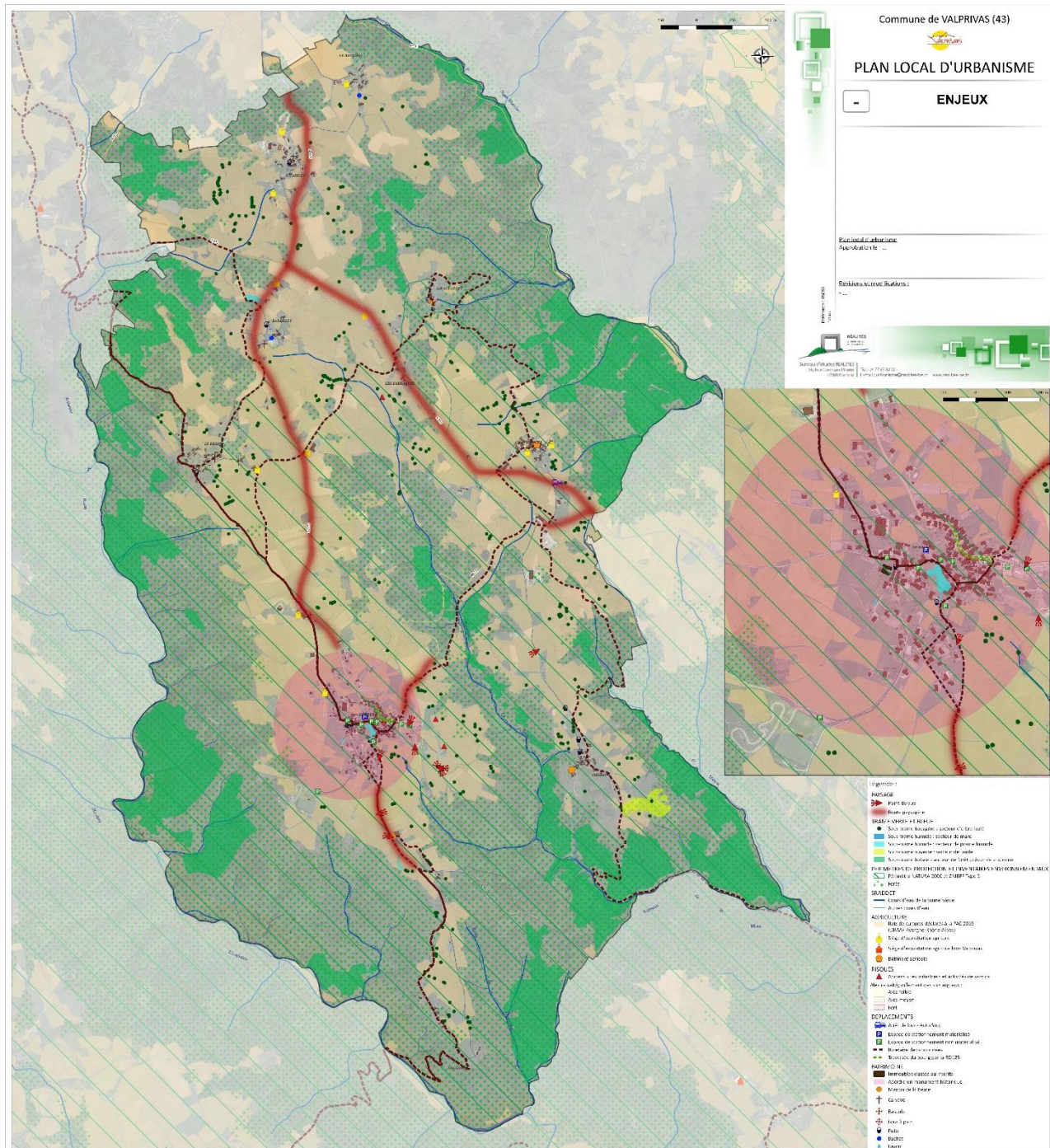
Contexte physique	<p>Une altitude moyenne : moyenne de 830 m, entre 494 et 953 m</p> <p>Un plateau aux altitudes variant de 800 à 950 m</p> <p>Géologie : Des terrains granitiques</p> <p>Des co-visibilités, des vues éloignées, des routes paysagères avec vues</p> <p>Un plateau découpé par les cours d'eau : l'Andrable, le ruisseau du Bezan, le ruisseau de l'Aigue Blanche, le Riou de Menou, le ruisseau de la Bloue</p>
Paysage	<p>Une commune de campagne d'altitude appartenant aux Plateaux du Forez</p> <p>Le plateau : paysage dominé par le plateau agricole, relief bombé, nombreux points de vue notamment depuis les routes départementales, le bourg ; espace agricole ouvert, prairies</p> <p>Les vallées encaissées : bordures du territoire marquées par les cours d'eau ; relief marqué par des pentes abruptes occupées par des boisements ; entité visible uniquement depuis l'intérieur, à l'exception de la liaison par la RD125 entre le Bourg et la RD12 ; difficilement accessible du fait de la topographie</p> 
Occupation du sol	<p>59 % d'espaces naturels dont 94% de boisements (1 239 ha)</p> <p>36 % d'espaces agricoles</p> <p>5 % d'espaces construits et/ou aménagés</p>
Ressources	<p>Production des énergies renouvelables (2,46 GWh) représentant 1/4 de la consommation d'énergie (8,63 GWh).</p>
	<p>Des cours d'eau police de l'eau</p> <p>De nombreuses zones humides</p> <p>De forts enjeux liés aux boisements avec 32 % de forêt présumées anciennes : abritent une très riche biodiversité forestière</p> <p>Des landes à genet purgatif ont été observées à la Reliat</p> <p>Un riche réseau d'arbres isolés : amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes</p> <p>Site NATURA 2000 : ZPS des Gorges de la Loire : 39 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire de l'annexe I de la directive Oiseaux</p>
Risques et nuisances	<p>Continuités écologiques :</p> <p>Sous-trames humides (secteurs de prairie humide et secteurs de mare), boisée (secteurs forêt présumée ancienne), semi-ouverte (secteurs de lande) et bocagère (secteurs d'arbre isolé)</p>
	<p>Risque sismique faible, radon fort, risque feu de forêt, risque tempête et grain, risque retrait gonflement d'argiles (aléa faible et moyen)</p> <p>Câbles de télécommunication enterrés, ligne électrique enterrée</p> <p>Aucun site pollué</p> <p>Bonne qualité de l'air</p>

Un Monument Historique : le château de Valprivas

Éléments du petit patrimoine lié à l'eau, aux croyances, à l'activité agricole

Présence de bâtis anciens remarquables, anciennes fermes, domaines, maisons bourgeoises...





4. UNE DÉFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES

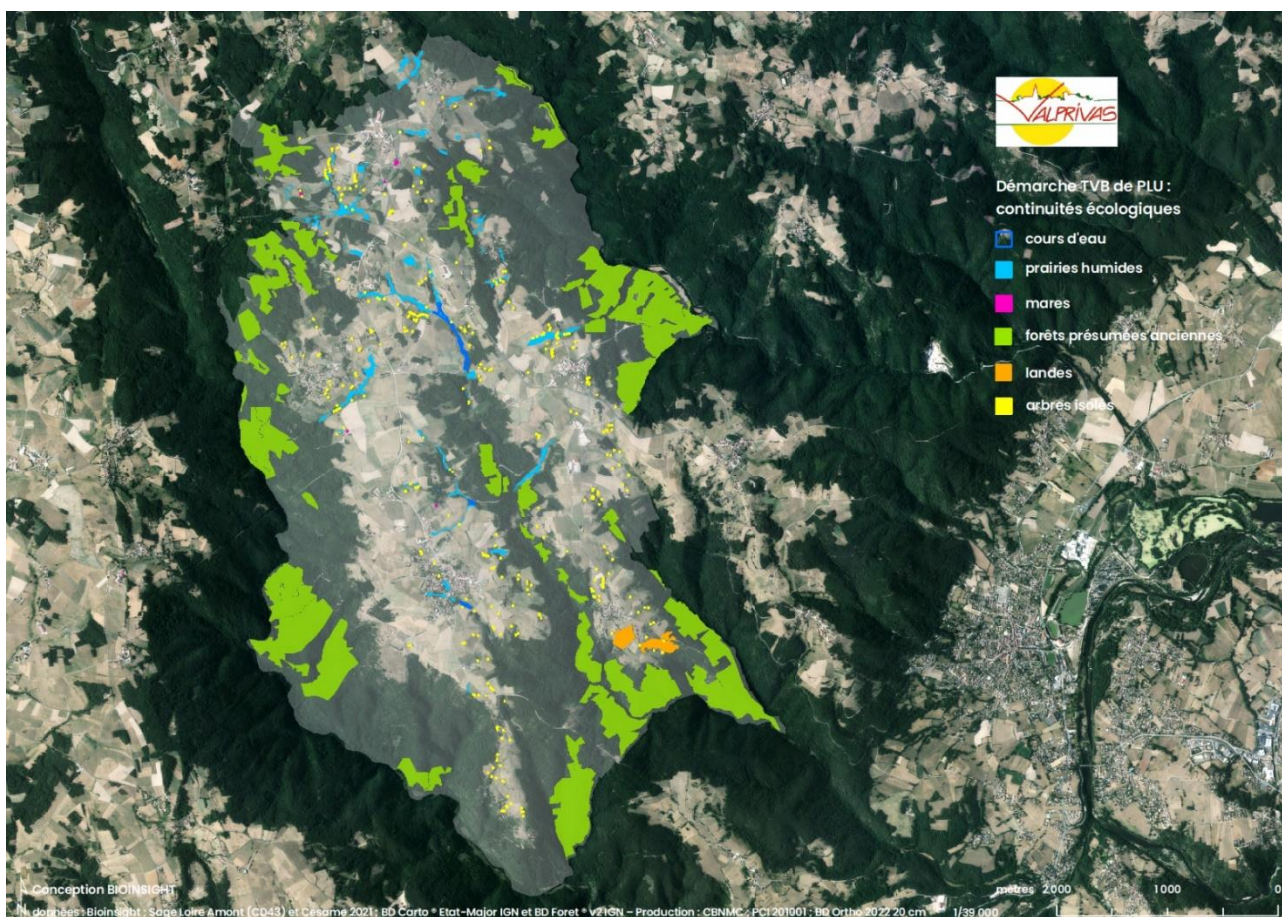
Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure traduction réglementaire. Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :

Biodiversité qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif ;

Paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB) ;

Trame Verte et Bleue sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en quatre sous-trames : sous-trame humide (cours d'eau, prairies humides et mares), sous-trame forestière (forêts présumées anciennes), sous-trame semi-ouverte (landes) et sous-trame bocagère (arbres isolés), comme outil d'aménagement et de valorisation du territoire ;

Adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies intenses..., cela en lien avec l'exacerbation des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger).



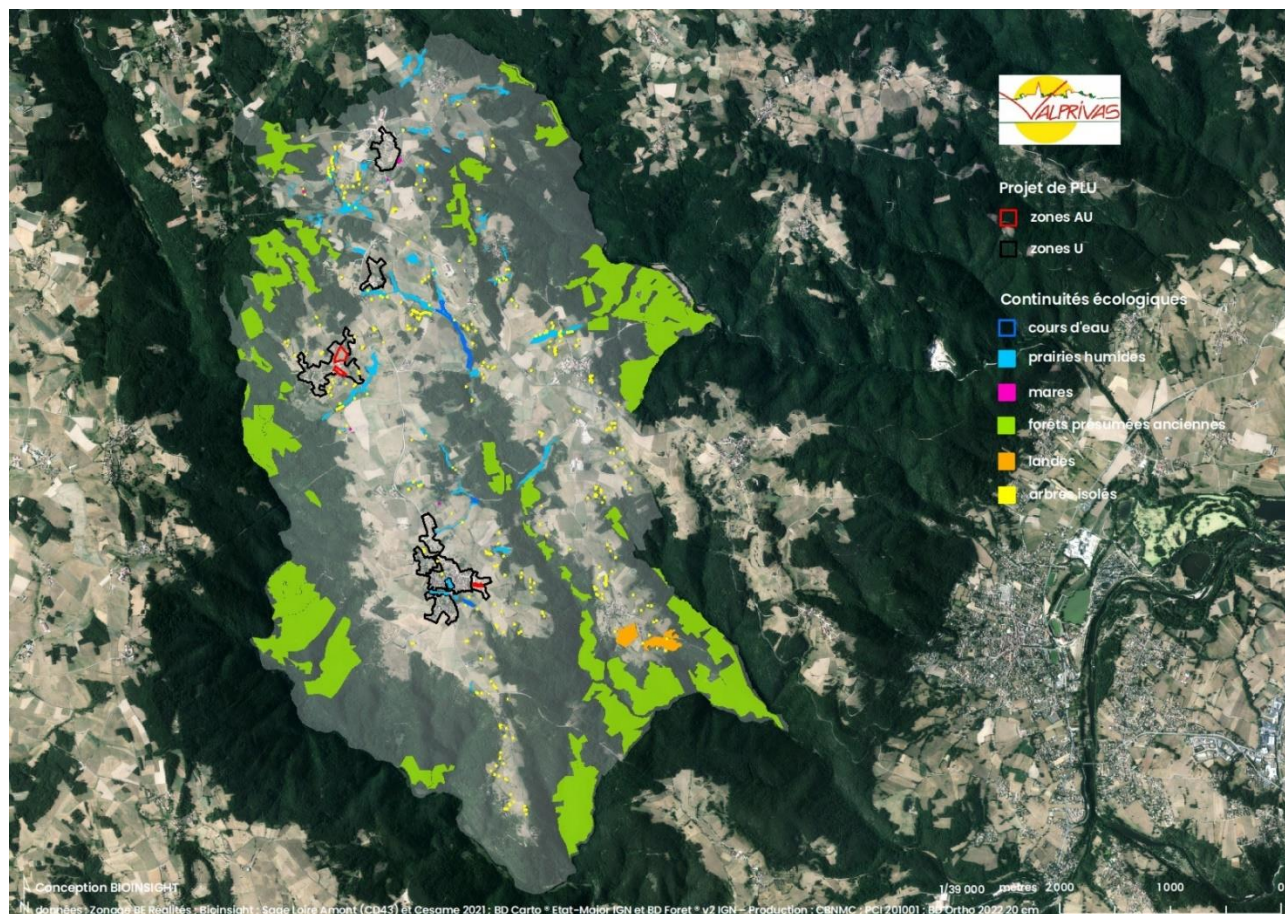
Trame verte et bleue (TVB) de Valprivas sous la forme de sa composante majeure sont les continuités écologiques

5. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES SPATIALES

Après la mise en œuvre de la démarche d'évaluation, il s'avère que le projet de PLU, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisée), A (agricole) et N (naturelle), ne présente pas d'incidences notables probables environnementales.

Plus précisément, en matière de zones humides, les zones humides sont définies au titre de la TVB de Valprivas sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégée réglementairement par de prescriptions spécifiques.

Au regard du site Natura 2000 ZPS Gorges de la Loire de la directive Oiseaux, grâce aux mesures de la démarche d'évaluation visant la protection réglementaire des continuités écologiques, le projet de PLU, ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 au regard de ses objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.



Projet de plan de zonage avec zones AU (en rouge) et zones U (en noir)

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU aux différentes échelles spatiales. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU (cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques) ; d'autres sont propres aux OAP, donc plus spécifiques.

Les mesures amples ou très juridiques s'articulent autour de deux orientations majeures :

- 1 Protection de la TVB de Valprivas sous la forme de continuités écologiques dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques ;
- 2 OAP thématique adaptation aux changements climatiques.

H. AVIS EMIS SUR LE PROJET

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées :

- Préfecture de la Haute-Loire ;
- Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Haute-Loire ;
- Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Conseil Départemental de la Haute-Loire ;
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire ;
- Chambre des Métier et de l'Artisanat de la Haute-Loire ;
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes (CRPF) ;
- La Communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire ;
- Le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay ;
- Communes limitrophes :
 - o Bas-en-Basset,
 - o Tiranges,
 - o Boisset,
 - o Merle-Leignec
 - o Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte.

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les avis des personnes publiques associées, qu'elles ont éventuellement émis, font partie des pièces du dossier PLU consultables.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le PLU et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de PLU, à la suite de l'enquête publique.