

DEPARTEMENT de la HAUTE LOIRE (43)

COMMUNE de

Les Villettes
H A U T E - L O I R E

AUVERGNE
RHÔNE-ALPES

Commune des Marches du Velay / Rochebaron

Révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

ENQUETE PUBLIQUE

NOTE DE PRESENTATION

au titre de l'article R.123-8.2^{ème} alinéa du code de l'environnement



Réf : 45 545

SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	4
Les coordonnées du maître d'ouvrage	5
L'objet de l'enquête publique.....	6
Qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?	6
Les motivations et objets de la révision du plu	7
Articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification.....	8
Mention des textes et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative.....	9
Rappel de l'historique de la procédure de révision du plu.....	9
Le bilan de la concertation	11
Les modalités définies dans le cadre de la délibération de prescription de la révision du 29 novembre 2012	11
La concertation réalisée dans le cadre du projet de REVISION DU PLU	11
Les caractéristiques les plus importantes du projet	13
Le rapport de présentation	13
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	13
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	14
Le règlement graphique et écrit.....	16
Les annexes	17
Les avis émis sur le projet.....	18
Un PLU soumis à évaluation environnementale.....	19
Résumé des principales raisons pour lesquelles les projets ont été retenus	20

PREAMBULE

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de LES VILLETES engagée par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2018 et menée par le Bureau d'Etudes Réalités & Descoeur.

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, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale 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. 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 ».

LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le responsable du projet de révision du PLU est la commune, compétence communale :

Mairie Les Villetes
Représentée par Monsieur le Maire
Place de la mairie
43600 Les Villetes
Tel : 04.71.66.54.38
E-mail : commune.les-villetes@wanadoo.fr

L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

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.

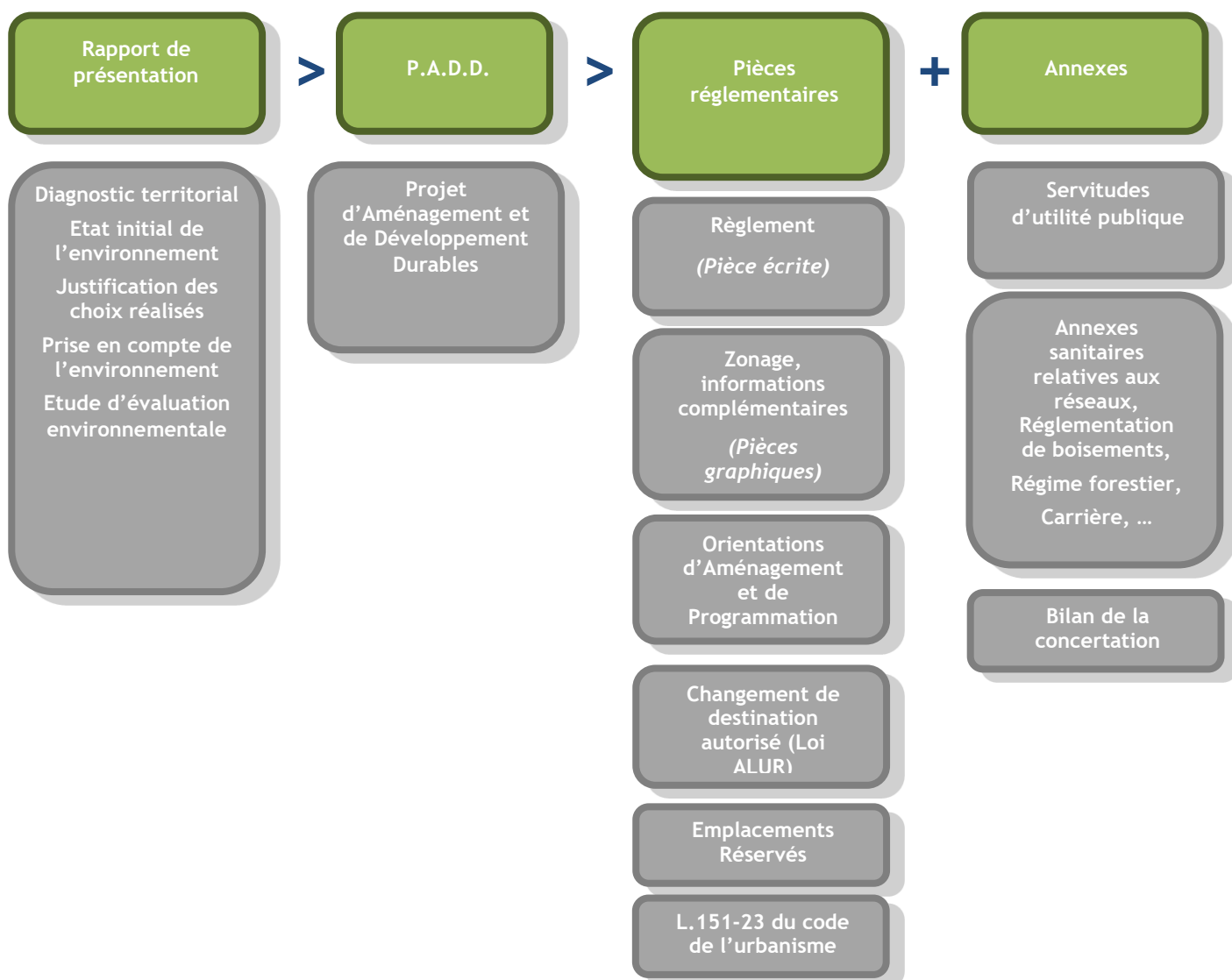
Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

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

Il 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 :



LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE LA REVISION DU PLU

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES VILLETES. Le territoire de la commune de LES VILLETES est régi par un Plan local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 20 juillet 2006. Ce document d'urbanisme a fait l'objet de modifications et de révisions, la dernière modification datant du 10 décembre 2015.

Une nouvelle révision sur l'ensemble de la commune a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2018. Cette révision a pour but de répondre aux nouveaux enjeux intervenus sur le territoire (notamment le PETR Pays de la Jeune Loire) et d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions législatives qui se sont mises en place depuis, notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle du 12 juillet 2010, la Loi ALUR.

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 ;

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 ».

ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

Entre autres :



Mais également,

Le PRGI Loire Bretagne, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Lignon du Velay et Loire Amont, la Loi Montagne, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne Rhône Alpes en cours d'élaboration, le Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne, le Plan climat énergie territorial (PCET), le Schéma départemental des carrières de la Haute-Loire (43) révisé en 2015, le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Jeune Loire.

MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

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.

RAPPEL DE L'HISTORIQUE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

20 juillet 2006	Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES VILLETES	
19 septembre 2018	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure de révision du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	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
22 juillet 2019	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD	Article L.153-12 à L.153-17 du Code de l'urbanisme
19 décembre 2019	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal	Article L.153-14 du Code de l'urbanisme Article L.103-6 du Code de l'urbanisme
Janvier 2020	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	Articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme
Mai 2020	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	Article R.123-5 du code de l'environnement
19 mai 2020	Désignation du commissaire enquêteur	Article R.123-5 du Code de l'environnement Décision du président du Tribunal administratif de Lyon n°E18000252/69
16 octobre 2020	Arrêté du Maire soumettant le projet de PLU à enquête publique	Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement Arrêté du Maire
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	Article R.123-11 du Code de l'environnement
10 novembre 2020	Début de l'enquête publique	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
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	Article R.123-11 du code de l'environnement
14 décembre 2020	Fin de l'enquête publique	Article R.123-18 du code de l'environnement
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	Article R.123-19 du code de l'environnement
xxxxxxxxxx	Approbation en Conseil Municipal	Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme

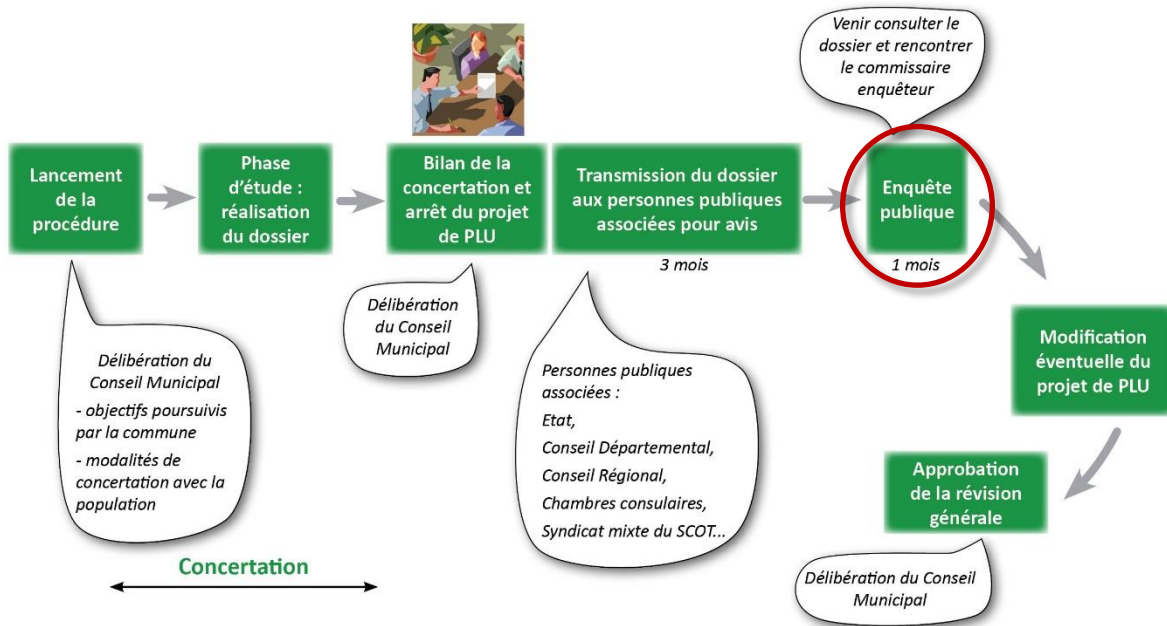
XXXXXXXXXX	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	Article L.153-23 du code de l'urbanisme
------------	---	---



Enquête publique régie par l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme et 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.

PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU



LE BILAN DE LA CONCERTATION

LES MODALITES DEFINIES DANS LE CADRE DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION DU 19 SEPTEMBRE 2018

Les modalités de la concertation, ont été définies au sein de la délibération du 19 septembre 2018, prescrivant la mise en révision du PLU. Il a été défini :

- parution des informations relatives au projet dans le bulletin municipal
- information régulière sur le site internet de la commune
- registre à disposition en mairie
- organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU.

LA CONCERTATION REALISEE DANS LE CADRE DU PROJET DE REVISION DU PLU

La commune a décidé d'associer, tout au long de la procédure, les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées (PPA) ont également été informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés conformément à la délibération de prescription. En voici la synthèse :

Pendant toute la durée de la procédure, **la délibération de prescription est restée affichée à l'entrée de la mairie.**

Les éléments constituant le dossier PLU (diagnostic, PADD, zonage...) ont été tenus à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration. **Un registre d'observations** a également été mis à disposition du public dès l'ouverture de l'étude

Tout au long de la procédure, quelques courriers ont été transmis à monsieur le maire. Les questionnements soulevés étaient principalement d'ordre privé abordant en grande partie la constructibilité de parcelles ou les règles de construction. Les demandes soulevées ont été débattues avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU.

Une réunion publique s'est tenue le 16 septembre 2019 : présentation de l'élaboration du PLU. Ces réunions ont été annoncées par affichage mais également sur le site internet de la commune et par voie de presse.

Cette réunion, animée par l'architecte en charge de la révision du PLU (François DESCOEUR), ainsi que par les élus, ont permis un échange entre la population sur les grands enjeux communaux.

L'intérêt d'une telle démarche était ...

- de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration d'un PLU, ses contraintes et ses enjeux
- d'expliquer le projet de développement communal, fondé sur l'intérêt général,

La réunion a été suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les Elus présents (ou le bureau d'études) apportaient des réponses ou des précisions.

La commune dispose d'un **bulletin municipal** « Le Petit Réservoir », distribué 2 fois par an et disponible sur le site internet de la mairie.

Les numéros de janvier 2018 et août 2019 ont fait état de l'avancement de l'étude PLU.

Des publications relatives au PLU ont régulièrement été mises en ligne sur le site <http://les-villettes.fr/>

Un onglet spécial PLU a été ouvert.

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU du 19 septembre 2018 ont bien été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet du PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par la publication d'articles. Outre la population, l'ensemble des autres acteurs du territoire a été associé au processus d'élaboration de la révision du PLU : les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs.

Durant toute la procédure, la commune a réceptionnée un certain nombre de courriers concernant l'élaboration du PLU. Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière d'informer, de débattre ou de communiquer.

D'autres moyens ont également été mis en œuvre, telle que la publication des différents éléments du PLU sur le site internet de la commune, afin de renforcer la diffusion de ces informations.

Cette concertation a permis :

- aux habitants de mieux comprendre cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

La commune a tenté de répondre à ces observations au travers du projet de PLU.

LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

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.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

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.

Le rapport de présentation comprend l'étude d'évaluation environnementale.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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, développement économiques, 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 LES VILLETES recherchera, 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.

Les 3 axes du PADD :

1. Une commune accueillante – Développer un territoire durable.	2. Une commune active et marchande	3. Une commune « nature » Garantir la continuité des corridors écologiques
Densifier, conforter les pôles d'habitats principaux. Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire. Répondre aux besoins de Logements. Répondre aux besoins d'équipements. Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.	Maintenir et Renforcer les activités économiques. Développer la vocation touristique. Protéger et mettre en valeur la vocation agricole.	Préserver les espaces naturels majeurs. Préserver les trames bleues et vertes.

Les orientations du P.A.D.D. de Les VILLETES : Carte de Synthèse



Une commune accueillante

Développer un territoire durable

Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux. Répondre aux besoins de logements et d'équipements

Secteurs de développement de l'habitat à privilégier

Sur le reste du territoire : Préserver la vocation d'habitat Répondre aux besoins de logements

Sur l'ensemble du territoire : promouvoir une politique d'économie énergétique.



Une commune active et marchande

Maintenir et renforcer les activités économiques

carrière
transformateur électrique

Remobiliser les services et commerces de proximité

Nouvelle voie en cours de réalisation

Développer la vocation touristique
Préserver, mettre en valeur les ensembles bâtis, le petit patrimoine

Sur l'ensemble du territoire : Protéger la vocation agricole



Une commune «nature»

Garantir la continuité des corridors écologiques

Préserver les espaces naturels majeurs

Préserver les corridors diffus

Préserver les trames bleues

Préserver les trames vertes

Conserver une coupure verte

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 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.

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 terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit. Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

TREVAS : Une OAP en zone Ug

Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

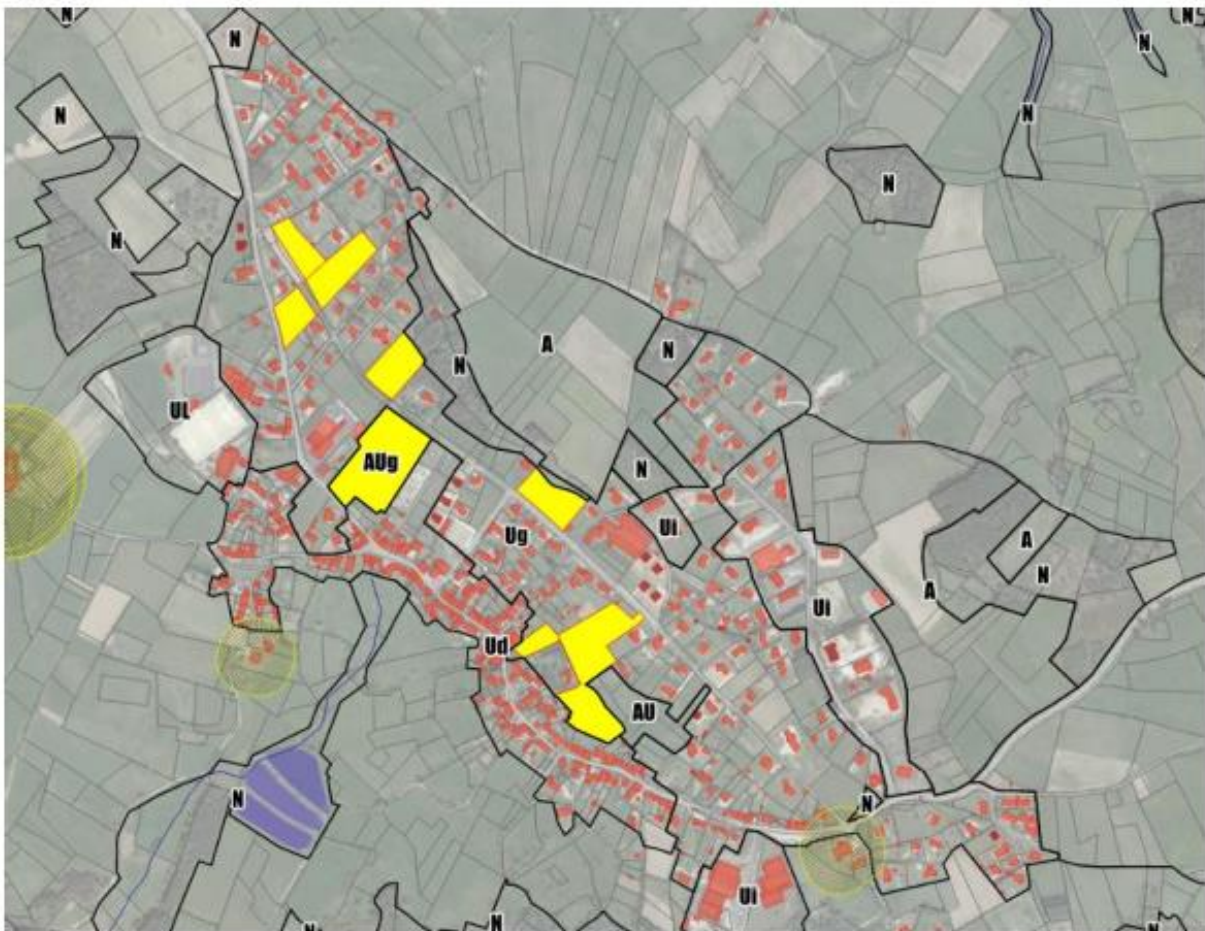
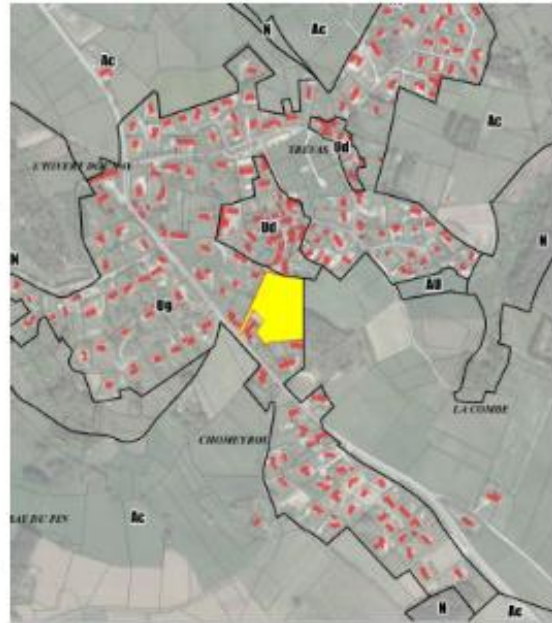
Sous cette condition, son ouverture à l'urbanisation est immédiate et les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Le bourg des VILLETES :

- 1 OAP en zone AUg
- 7 OAP en zone Ug

Ces zones devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

Sous cette condition, l'ouverture à l'urbanisation est immédiate et les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

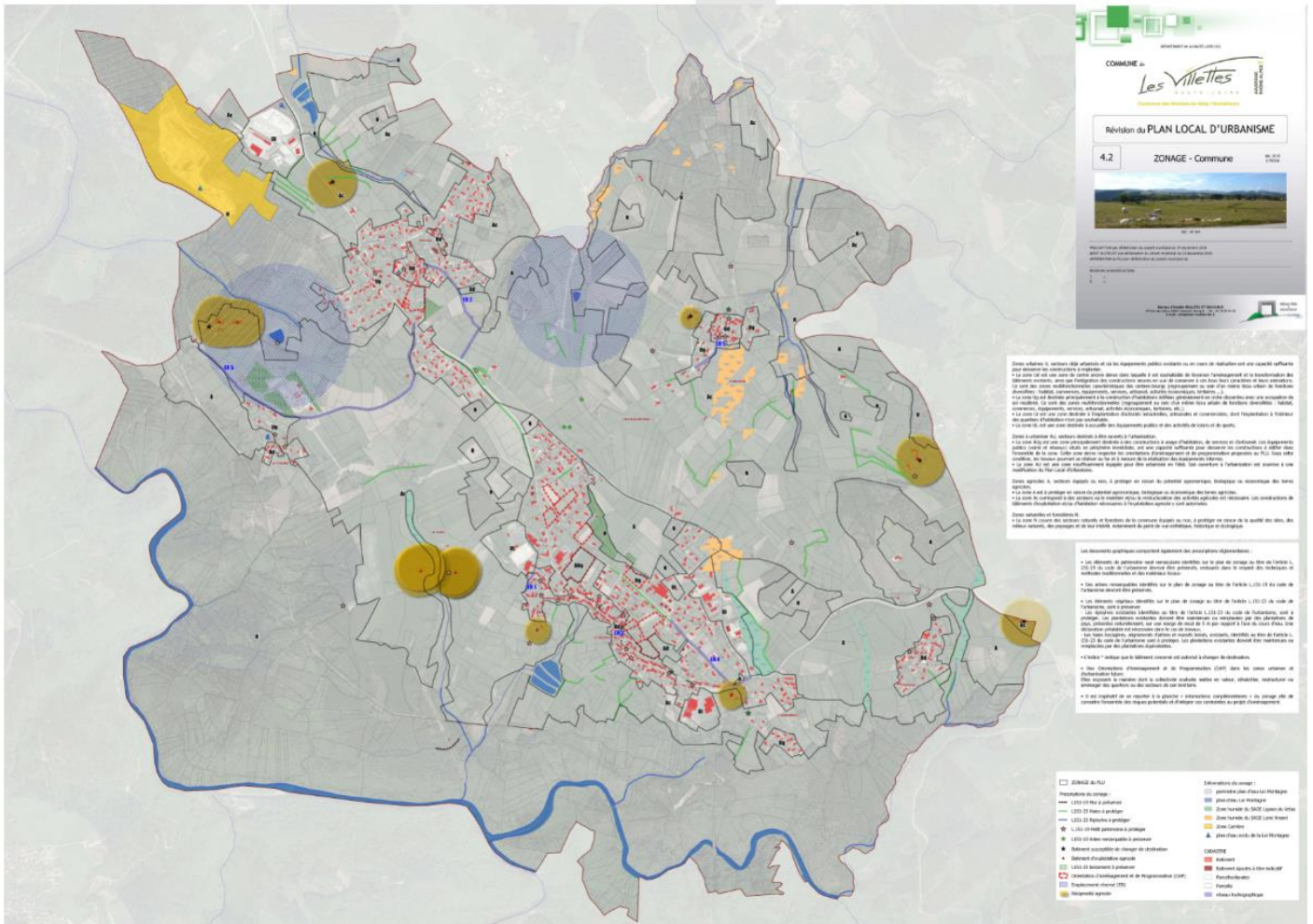


LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

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 de LES VILLETES, sont la traduction graphique du règlement.

Elles permettent de localiser les différents zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : emplacements réservés, changement de destination, trames vertes et bleues protégées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, ...



Le tableau suivant présente les principales zones du PLU de LES VILLETES :

Zones Urbaines U	
Ud	Zone urbaine mixte et dense du centre historique
Ug	Zone urbaine périphérique moins dense
Ui	Zone urbaine destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires et tertiaires.
UL	Zone urbaine à vocation d'activités sportives ou de loisirs
Zones A Urbaniser AU	
AUG	Zone à urbaniser à vocation d'habitat
AU	Zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.
Zones Agricoles A	
A	Zone agricole à protéger
Ac	Zone agricole réservée aux exploitants
Zones Naturelles N	

N	Zone naturelle et forestière
----------	------------------------------

Les différents articles du règlement

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

Article 1 → Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 2 → Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

Article 3 → Equipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques et privées
- Desserte par les réseaux

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 LES VILLETES comptent ainsi :

- Liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Plan de situation et informations relatives à la servitude GRT gaz
- Plan de situation des lignes électriques RTE
- Plan général du réseau d'eau potable et de la protection incendie
- Plan général du zonage d'assainissement
- Plan du réseau d'assainissement
- Plan général du territoire où s'applique la réglementation de boisements
- Plan général du territoire où s'applique le régime forestier
- Informations relatives à la carrière.

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).

LES AVIS EMIS SUR LE PROJET

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU Arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en janvier 2019 :

- PREFECTURE de HAUTE LOIRE
- CDPENAF
- Direction Départementale des Territoires (DDT)
- DREAL Auvergne 7 rue Léo Lagrange 63000 Clermont Fd
- Chambre d'agriculture de Haute Loire
- Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF)
- Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Loire
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute Loire
- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Service archéologie
- Enédis / RTE
- GrDF
- GRTgaz
- France Telecom Concessionnaires réseaux
- Conseil Régional d'Auvergne
- Conseil Départemental de Haute Loire
- Communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron
- Communes limitrophes
- SAGE Loire Amont
- SAGE Lignon du Velay

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.

La liste des personnes publiques associées ainsi que l'avis qu'elles ont éventuellement émis fait partie des pièces du dossier PLU consultable.

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.

Les avis reçus sont les suivants :

- PREFECTURE de HAUTE LOIRE, le 12 mai 2020 : avis favorable sous réserve
- MRAE, le 24 juin 2020
- CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE, le 25 mars 2020 : avis favorable sous réserve
- CONSEIL DEPARTEMENTAL de HAUTE LOIRE, le 6 mars 2020
- CNPF, le 11 mai 2020
- ARS, le 16 mars 2020
- INAO, le 11 mars 2020
- GRT GAZ, le 22 avril 2020
- RTE, le 20 février 2020
- COMMUNE de SAINT MAURICE DE LIGNON, le 10 mars 2020
- *Avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 5 mars 2020 sur le règlement des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.*
- SCOT Jeune Loire : accord tacite.
- Communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron : accord tacite

UN PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Parce que la commune de LES VILLETES contribue au réseau Natura 2000 (zonages environnementaux), conformément aux articles L.104-2 du code de l'urbanisme, son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, son rapport de présentation développe sept points contre quatre pour un rapport de présentation de PLU non soumis à évaluation. Surtout, un tel PLU est accompagné d'un rapport environnemental comprenant une analyse des incidences en préalable à l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu. En effet, la démarche d'évaluation environnementale repose sur la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) qui à l'échelle des règles d'urbanisme d'un PLU ne vise que les étapes E/R grâce à la mise en œuvre de mesures. Un tel changement conceptuel et méthodologique dans le cadrage environnemental d'un PLU repose sur l'approche itérative qui caractérise un tel PLU.

En outre, dans le cas d'un PLU dont l'évaluation reste justifiée par Natura 2000, il s'agit de mettre en œuvre une étude d'environnement ciblée sur la biodiversité, en général, et la biodiversité Natura 2000, en particulier, qui devra, par ailleurs, faire l'objet d'une évaluation des incidences menée « au regard des objectifs de conservation » Natura 2000 (L.414-4 CE).

L'évaluation environnementale du projet de PLU et l'évaluation des incidences du PLU sur Natura 2000 se trouvent dans la pièce 1.2.b du dossier PLU.

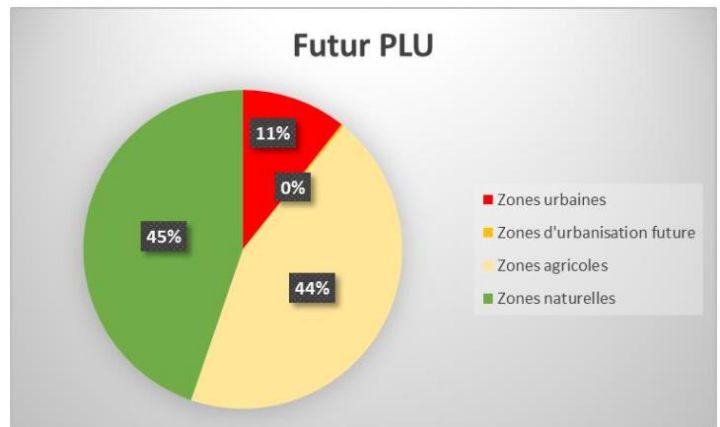
L'Autorité environnementale (MRAE) est consultée et émet un avis sur l'étude d'évaluation environnementale et donc sur le PLU.

La MRAE n'a produit aucun avis sur le PLU de LES VILLETES.

RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LES PROJETS ONT ETE RETENUS

Les enjeux ont été définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement qui repose sur des investigations de terrain ainsi que sur l'analyse de données disponibles. Ce projet de PLU se caractérise par :

- des zones U d'une superficie de 123.56 ha ;
- des zones AU totalisant 2.61 ha ;
- des zones A de 512.29 ha ;
- des zones N de 516.42 ha.



ENJEU 1. Une commune accueillante

Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux

- Pouvoir continuer à accueillir les habitants dans et autour des pôles principaux
- Privilégier le développement urbain par le renouvellement, plutôt que par son extension et son étalement. Ce principe est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.

L'ambition sera de chercher à épaissir la trame urbaine et stopper l'urbanisation linéaire.

- La réalisation d'une nouvelle rue au niveau du bourg s'inscrit notamment dans un projet fort de renforcement du centre bourg : améliorer la circulation, débloquer des espaces stratégiques à urbaniser.

- Une coupure verte sera préservée entre le Bourg et Trevas.

Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.

Répondre aux besoins de Logements

- Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines
- Encourager la réaffectation des logements vacants et la reconversion de bâtiments existants.

Répondre aux besoins d'équipements

Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Un des points marquants du PLU concerne l'effort notable pour tendre vers un ralentissement de la consommation des espaces. Les ambitions de la commune pour les années à venir, inscrites dans le PADD, traduisent une modération de leur développement (basé sur une croissance de +2.6% contre +2.8% actuellement), une volonté de respecter les engagements du SCOT (par exemple, réduire la consommation à 1000m/logement en moyenne, poursuivre les efforts contre la vacance des logements, ...).

La mise en place de zones urbaines constitue le socle de la production d'habitat. Ce zonage de type Urbain permet le renouvellement urbain, la reconquête des logements vacants et offre des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune. Ces zones d'habitat (Ud, Ug) sont limitées au plus près de l'existant. Elles permettent de favoriser le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), d'offrir un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines, de limiter la consommation foncière et de proposer des formes d'habitat diversifiées.

Pour répondre aux besoins d'accueil, en complément des potentiels fonciers disponibles dans les zones urbaines, des zones d'urbanisation future (Aug et AU) sont proposées. Ce principe permet de modérer la consommation des espaces dans le temps. L'objectif étant de remplir les zones urbaines avant d'investir les zones d'urbanisation future.

Pour une urbanisation maîtrisée et un équilibre entre accueil d'habitants/densification/préservation du cadre de vie, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont proposées dans les zones urbaines et d'urbanisation future pour encadrer l'organisation des secteurs à construire.

L'habitat sur le reste du territoire (hameaux, bâti isolé), n'en est pas moins omis. L'ambition est de valoriser ces éléments existants en favorisant leur investissement et leur réhabilitation. Ainsi le règlement des zones agricoles et naturelles autorisent la vocation d'habitat (sous conditions) et une identification des constructions pouvant changer de destination est proposée.

Le Règlement d'urbanisme autorise toutes les vocations nécessaires au bon fonctionnement du territoire. Les commerces, services et équipements sont autorisés dans les zones urbaines.

Concernant les économies d'énergie et les énergies renouvelables, le

	<p>règlement du PLU facilite par exemple, l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, autorise les toitures végétalisées,</p> <p>La limitation de l'urbanisation permet également de limiter les risques potentiels sur les personnes et biens (présence d'argile dans le sous-sol notamment). Le règlement d'urbanisme favorise également la perméabilité des sols.</p>
ENJEU 2. Une commune active et marchande	
<p>Maintenir et Renforcer les activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires. • permettre l'accueil de nouvelles entreprises. • favoriser la remobilisation des commerces et services de proximité du centre bourg • donner la possibilité de reconversion (changement de destination) de constructions existantes <p>Développer la vocation touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les atouts naturels, paysagers, patrimoniaux. • La reconversion ou la création des activités liées au tourisme sera autorisée dans les zones urbaines. <p>Protéger et mettre en valeur les vocations agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire 	<p>Le règlement permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies qui disposent d'un potentiel constructible.</p> <p>De plus, des zones spécifiques sont proposées. Outre les équipements et services existants situés dans les zones Ud, Ug, le PLU définit</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone Ui identifie les secteurs d'activités, existants. • Une identification de constructions pouvant changer de destination est proposée. Ce principe vise à favoriser le réinvestissement de ces constructions, permettre leur réhabilitation/transformation en faveur de différentes vocations (vocation, artisanat, tourisme, ...). • Des zones agricoles Ac spécifiquement destinés aux agriculteurs sont définies et couvrent largement les espaces agricoles du territoire. Ces zones leur permettent de répondre aux besoins de la vocation agricole et satisfaire les besoins de développement des exploitants • Des zonages A (protection des espaces agricoles) sont proposés autour des groupements bâtis. Outre la protection agronomique des sols, ces zones visent à préserver les paysages, le cadre de vie, • Les éléments du petit patrimoine ainsi que des éléments naturels (type trames vertes) sont préservés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. La protection de ces éléments visent à mettre en valeur les richesses patrimoniales, préserver le cadre de vie et les trames vertes favorables à la biodiversité. <p>Le règlement des zones Ud et Ug autorise toutes sortes de vocations, notamment l'hébergement hôtelier et touristique.</p>
ENJEU 3. Une commune « nature »	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces naturels majeurs • Préserver les trames bleues • Préserver les trames vertes 	<p>Les grands espaces naturels et paysagers de la commune sont concernés par un zonage naturel (N) visant ainsi la protection et la mise en valeur des paysages, du réseau hydrographique et des principaux massifs boisés. Ce principe vise à limiter au maximum tout mitage des paysages.</p> <p>L'ensemble de ce zonage N vient conforter le zonage agricole (A) réservé à la mise en valeur des paysages agraires et au développement de l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>La réduction des zones urbanisables et l'identification de certains éléments naturels à préserver (au moyen de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) devraient participer grandement à préserver, enrichir les liaisons écologiques à l'échelle du territoire, et mettre en valeur les paysages.</p> <p>Des prescriptions d'insertion paysagère sont fixées par le règlement et les OAP.</p>