

DEPARTEMENT de la HAUTE LOIRE (43)

COMMUNE de

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

en  
AUVERGNE  
RHÔNE-ALPES

Commune des Marches du Velay / Rochebaron

# Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

## RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1 - SYNTHÈSE

(du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement)



Réf : 45 545

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018

ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du

APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

REVISIONS et MODIFICATIONS

1....

2....

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR  
49 Rue des Salins 63000 Clermont-Ferrand - Tél : 04 73 35 16 26  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



RÉALITÉS  
&  
DESCOEUR



## Table des matières

Préambule .....	4
Présentation du territoire .....	5
<b>1<sup>ère</sup> Partie ● Diagnostic communal</b> .....	<b>8</b>
1 ● Démographie .....	9
2 ● Economie .....	12
3 ● Equipements et services.....	14
4 ● Le tourisme .....	15
5 ● L'agriculture .....	16
6 ● MOBILITE.....	18
7 ● Architectures et Patrimoines .....	20
8 ● HABITAT .....	22
9 ● Développement urbain .....	25
<b>2<sup>nd</sup>e Partie ● Etat initial de l'environnement</b> .....	<b>34</b>
1 ● Les espaces naturels .....	35
2 ● Les corridors bio écologiques.....	36
3 ● Risques naturels et contraintes.....	40
4 ● Les données environnementales.....	41
5 ● Les paysages .....	46
<b>Synthèse</b> .....	<b>48</b>

# Préambule

... concernant le contenu du PLU



Par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018, la commune de Les VILLETES a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU. Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le droit des sols pour l'intérêt général.

il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques

il couvre l'intégralité du territoire communal

il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

## Les ETAPES du PLU



## L'Évaluation Environnementale

Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

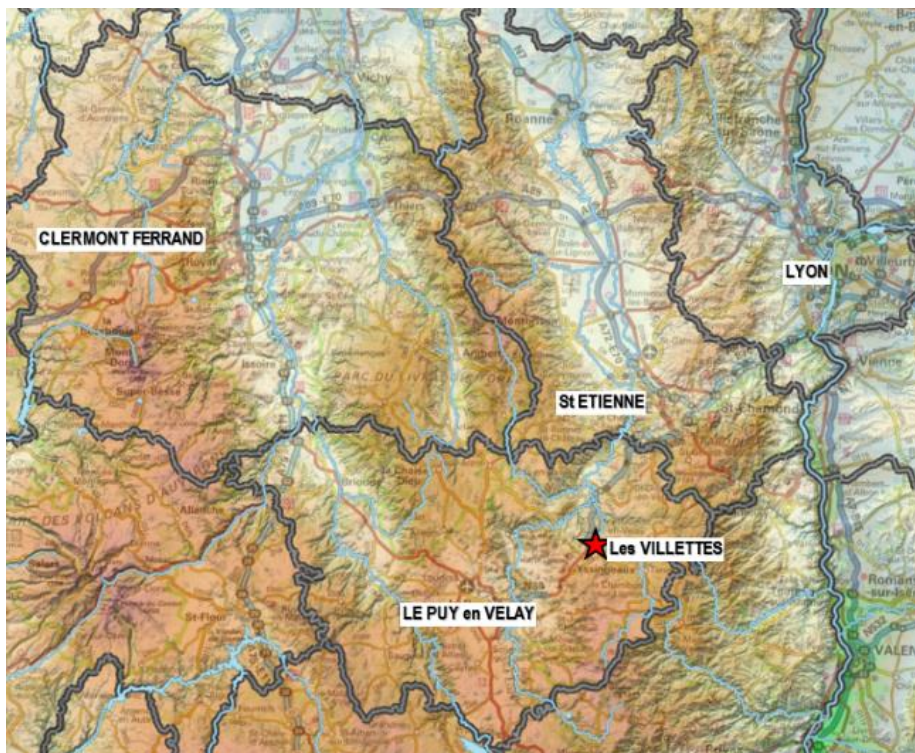
- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

La commune de Les VILLETES est concernée par la présence de Natura 2000. Le projet de PLU est donc soumis à une évaluation environnementale.

# Présentation du territoire

## 1/ Le territoire de Les VILLETES



La commune de Les VILLETES est située à l'Est du Département de la Haute Loire, à environ :

- 40 km de Saint Etienne.
- 50 km du Puy en Velay, préfecture du département de la Haute Loire.
- 23 km de Yssingeaux, sous-préfecture de la Haute Loire.

Cette commune rurale bénéficie d'une desserte depuis la route nationale 88 située à 5 km et de pôles économiques de proximité, ce que contribue à un développement marqué depuis plusieurs décennies.



La commune de Les VILLETES adhère à la Communauté de communes Marches du Velay / Rochebaron : Un territoire périurbain en plein essor, bénéficiant d'une dynamique touristique.

La CC Marches du Velay-Rochebaron constitue un vrai pôle d'attraction économique, touristique et démographique en la Jeune Loire.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays de la Jeune Loire :

Le PETR Jeune Loire affiche clairement son projet et ses ambitions : Accompagner la croissance démographique, en l'encadrant, pour renforcer les équilibres internes et assurer un développement harmonieux du territoire.





## 2/ Articulation PLU / autres documents

En application de l'article L 111.1.1 modifié (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 13) du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents.



**Loi MACRON**  
pour l'activité et l'égalité  
des chances économiques



- La commune est en Loi Montagne.
- Le SDAGE Loire Bretagne
- Le SAGE Lignon du Velay
- Le SAGE Loire Amont
- Le Schéma régional de gestion sylvicole de l'Auvergne
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique sur la Région Auvergne.
- Le Plan climat énergie territorial (PCET)
- 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 départemental des carrières de la Haute-Loire (43) révisé, 2015.

**Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Jeune Loire**, approuvé le 4 décembre 2008, révisé en 2017.

La Jeune Loire est un territoire rural qui s'articule autour de bourgs centres, de bourg relais et de villages. Par ailleurs, la Jeune-Loire est un cœur de nature. En effet, 94.3% de la superficie du territoire est des terrains agricoles et naturels.

La commune de Les VILLETES s'inscrit dans l'espace « Village ».



La commune de Les VILLETES n'est concernée par aucun PLH (Programme Local de l'Habitat).

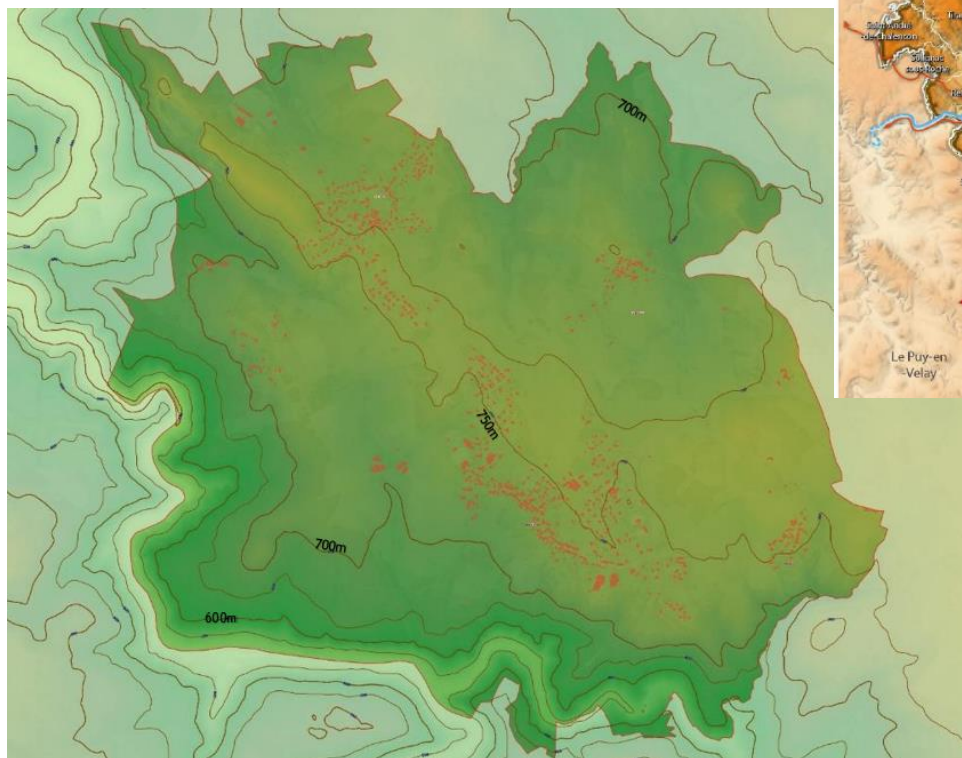
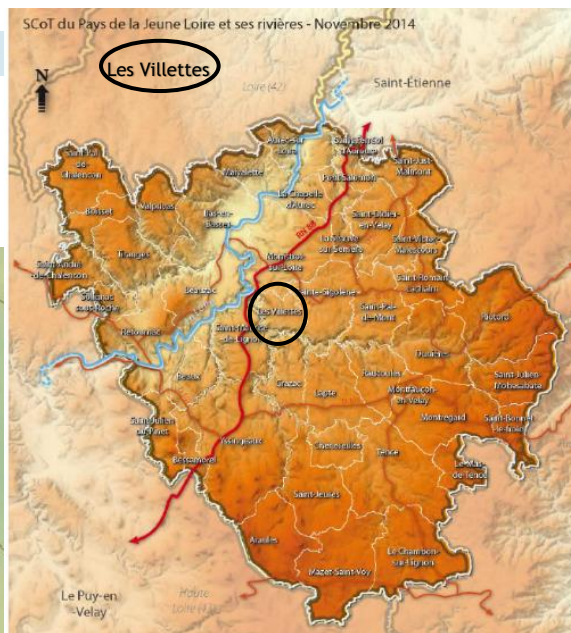
La commune possède un PLU, approuvé en 2006, modifié en 2010 et 2013, et révisé en 2013. La compatibilité avec le SCOT et les évolutions législatives et réglementaires conduisent à la révision présente du PLU.

### 3/ Les FONDEMENTS du Territoire

#### RELIEF

La commune a une superficie de 1178 ha.

Son altitude varie entre 500 et 800 m. Le relief se compose d'un vaste plateau (où se concentre l'essentiel de l'urbanisation, dont le Bourg) et des gorges (du Lignon) en limites sud et ouest de la commune.



#### GEOLOGIE

Le territoire de Les VILLETES se situe sur le socle hercynien granitique des monts du Forez.

Ce contexte géologique s'explique par l'activité volcanique récente du Pays.

#### HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de Les VILLETES appartient au bassin versant de la Loire et ses affluents, tels que le Lignon.

Le Lignon borde le pourtour Ouest du territoire communal et draine le fond d'une vallée très encaissée. Le Lignon prend sa source au Mezenc et traverse sur 70 kms environ le département pour se jeter dans la Loire à Pont de Lignon/Confolent.

Il est rejoint en extrême limite Sud par « La Dunières » qui traverse la limite méridionale de Les VILLETES dans une succession de méandres.



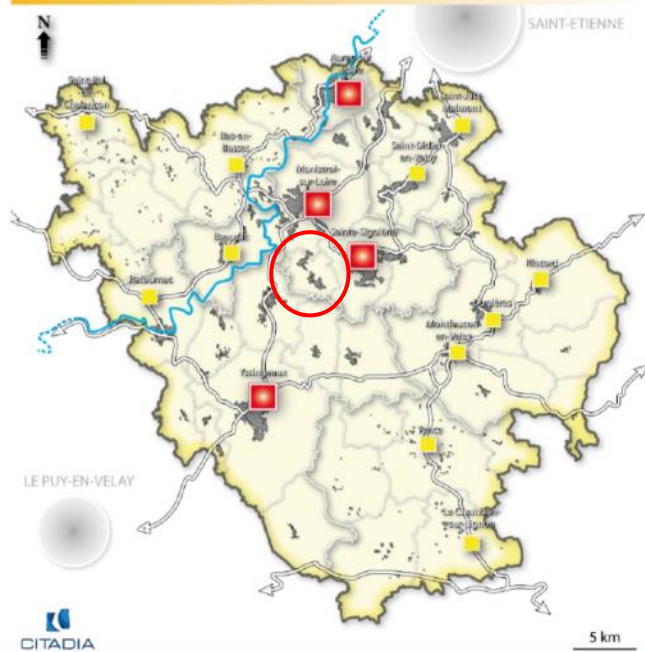
# **1<sup>ère</sup> Partie ● Diagnostic communal**



# 1 • Démographie

## UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE AU SEIN D'UN CŒUR DE NATURE EXCEPTIONNEL

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PRGD - Septembre 2015



### 1. UNE STRUCTURATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LA PROXIMITE

- Accueillir 15 000 habitants et 5 000 emplois
- Conforter le rôle de bassins de vie des Bourgs Centres
- Répondre aux besoins de proximité dans les Bourgs relais
- Conserver une attractivité résidentielle dans les villages

Les Villettes

## 1/ Le contexte

**Territoire attractif**, le Pays de la Jeune Loire connaît une **évolution démographique constante** depuis plusieurs années, portée en grande partie par un **solde migratoire positif**, traduisant l'attractivité du territoire pour les ménages stéphanois et ponots.

La commune de Les VILLETES fait partie des communes en progression.

### LES AMBITIONS DU SCOT POUR 2035

- Organiser l'accueil de **15 000 nouveaux habitants** permettant de porter la population du Pays à 100 000 habitants en 2035 afin que le développement soit équilibré sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la **création d'environ 5 000 emplois** en prévoyant un développement intégré, qualitatif et cohérent avec l'armature du territoire, dans le but de conserver un territoire dynamique ;
- Renforcer la structuration du territoire afin de permettre aux :
  - Bourgs centres de jouer un rôle d'animation à l'échelle des bassins de vie et d'offrir une diversité de logements, d'équipements, de services et de commerces. Ils doivent par ailleurs structurer des pôles d'emplois majeurs ;
  - Bourgs relais de répondre aux besoins de proximité afin de constituer des points d'appui qui créaient une alternative aux bourgs centres. Ils structurent des pôles d'emplois locaux ;
  - Villages de conserver une attractivité résidentielle** afin d'assurer la viabilité des équipements communaux et de préserver la vie des communes. La commune de Les VILLETES s'inscrit dans ce secteur.

## 2/ Evolution communale

Insee, janvier 2019	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	511	423	529	592	851	1 204	1 378

Insee, juin 2019	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	511	423	529	592	851	1 104	1 223	1 401

Insee, janvier 2019	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,7	3,2	1,4	4,1	3,2	2,7
due au solde naturel en %	-1,1	-0,6	0,3	0,8	1,3	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	3,8	1,1	3,3	1,9	1,8

Insee, juin 2019	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,7	3,2	1,4	4,1	3,8	2,1	2,8

UNE CROISSANTE CONSTANTE DE LA POPULATION DEPUIS 1975 QUI S'ACCENTUE A PARTIR DE 1990.

Les données Insee indiquent **1401 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015**, en vigueur à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2018**.

- Population municipale : 1378
- Population totale : 1401.

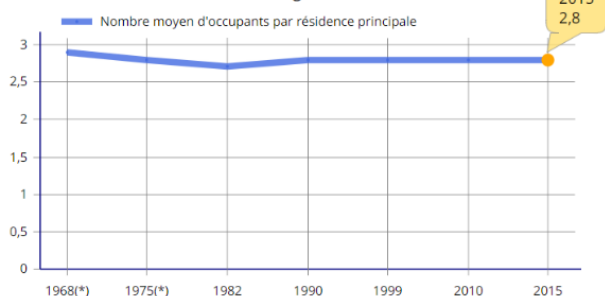
Les données Insee (ont évolué entre janvier et juin 2019) affichent une évolution positive continue avec une croissance de 2.8% /an en moyenne. La croissance démographique est positive et forte depuis les années 1975, et connaît une période très marquée dans les années 1990. Depuis 25 ans (1990-2015), bien que très élevée, la variation annuelle moyenne de la population tend à s'essouffler progressivement.

La commune se démarque de la situation du canton, de l'arrondissement et du département par une augmentation plus forte de sa population.

## LES POPULATIONS

L'accroissement de la population est dû simultanément à l'augmentation des naissances et à l'installation de nouveaux habitants depuis 1975. Cette situation s'explique notamment par le fait que la commune s'inscrit dans un territoire économiquement fort et dynamique : La communauté de communes Marches du Velay - Rochebaron est le pôle économique dominant du bassin d'Yssingeaux, troisième pôle industriel de la région Auvergne et premier du département de la Haute-Loire.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Les Villetes est une commune jeune avec toutefois une augmentation de la classe des 40-59 ans au cours de la dernière période inter-censitaire.

## LES MENAGES

Le recensement INSEE identifie en 2015 : 2.8 pers/ménage.

Contrairement aux tendances nationales, la commune de Les VILLETES apparaît épargnée du phénomène de desserrement des ménages. Bien au contraire, on note une stabilité sur plusieurs décennies.

## 3/ Perspectives de développement : Les VILLETES d'ici 2030

Les perspectives de développement de la commune de Les VILLETES à 10-11 ans se basent sur plusieurs scénarii :

- Une évolution démographique comparable à ce que la commune connaît depuis plusieurs années : soit +2.7%/an en moyenne. Une mise à jour Insee est réalisée à mi parcours.
- Une évolution basée sur les projections de l'Insee. Au regard des projections de l'Insee, réalisées en 2010 et 2017, les croissances moyennes annoncées se situent entre +0.2 à +0.5 %/an pour le scénario le bas et +0.4 à +0.6%/an pour le scénario haut. Le scénario central serait de +0.5%/an.

Ces scénarii de développement prennent en compte différents indicateurs dont :

- La population actuelle (2019) est de 1401 habitants.
- Le desserrement des ménages. Ce phénomène ne semble pas concerner la commune de Les VILLETES. La taille des ménages est stable à 2.8 pers/ménage, depuis plusieurs décennies. On peut donc envisager la poursuite de cette stabilité pour les 10 prochaines années.

### SCENARIO 1 : UNE CROISSANCE COMPARABLE AUX DERNIERES ANNEES : +2.7% / AN

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)			
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,7	Nombre de nouveaux habitants	477
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1878

### MISE A JOUR INSEE : UNE CROISSANCE DE +2.8% / AN

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)			
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,8	Nombre de nouveaux habitants	497
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1898

## SCENARIO 2 : UNE CROISSANCE ATTENDUE SELON L'INSEE : +0.5%/AN

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)			
Hypothèse : projections de l'INSEE			
Démographie : scenario retenu (en % / an)	0,5	Nombre de nouveaux habitants	79
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1480



### Enjeux

La situation de la commune de Les VILLETES au cœur de la Communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron, véritable pôle d'attraction économique, touristique et démographique en la Jeune Loire, constitue un moteur important pour l'attractivité et le développement du territoire de Les VILLETES. Tout l'enjeu pour la commune est de savoir réguler sa population afin de pouvoir continuer à accueillir sans excès pour les équipements publics, et les terres agricoles.

### Orientations du PLU

- Se fixer une ambition démographique.
- Atteindre une diversité sociale et générationnelle. ➔ notamment en diversifiant l'offre de logements, en développant les équipements publics.

## 2 • Economie

### 1/ Situation à échelle du PETR de la Jeune Loire

L'industrie reste le principal employeur du Pays avec 30 % des emplois offerts (source : CCI Auvergne).

Fondé sur un réseau de petits établissements et un fort esprit entrepreneurial, le développement industriel et économique du Pays est essentiellement endogène et se décompose en différentes filières.

### 2/ Situation à échelle intercommunale

La communauté de communes **Marches du Velay - Rochebaron** est le **pôle économique dominant du bassin d'Yssingeaux**, troisième pôle industriel de la région Auvergne et premier du département de la Haute-Loire. Ce dynamisme est représenté par plus de 220 hectares de zones d'activités.

Afin de répondre à la demande, un programme de création ou d'extension de nouvelles zones est en cours.

### 3/ Situation communale

Le nombre d'actifs augmentent, en rapport avec la croissance démographique. Les actifs ayant un emploi augmentent également. Les chômeurs représentent 5.1% de la population et sont en légère augmentation.

Les 76% d'actifs ayant un emploi, travaillent majoritairement en dehors de la commune. Les habitants travaillant sur la commune représentent moins de 20% des actifs ayant un emploi.

L'Insee dénombre près de 60 entreprises/établissements présentes sur la commune de Les VILLETES, essentiellement des TPE (sans salariés). Le secteur d'activités prédominant est celui du commerce, transports, services divers.

Certains « gros » employeurs existent sur la commune et concernent les secteurs d'activités de la construction et de l'industrie.

#### LE TISSU ECONOMIQUE

Le territoire de la commune de Les VILLETES, compte 3 zones à vocation artisanale et une zone industrielle :

- La ZA de Lachaud
- La ZA de La Grand Croix
- La ZA du Rousset.

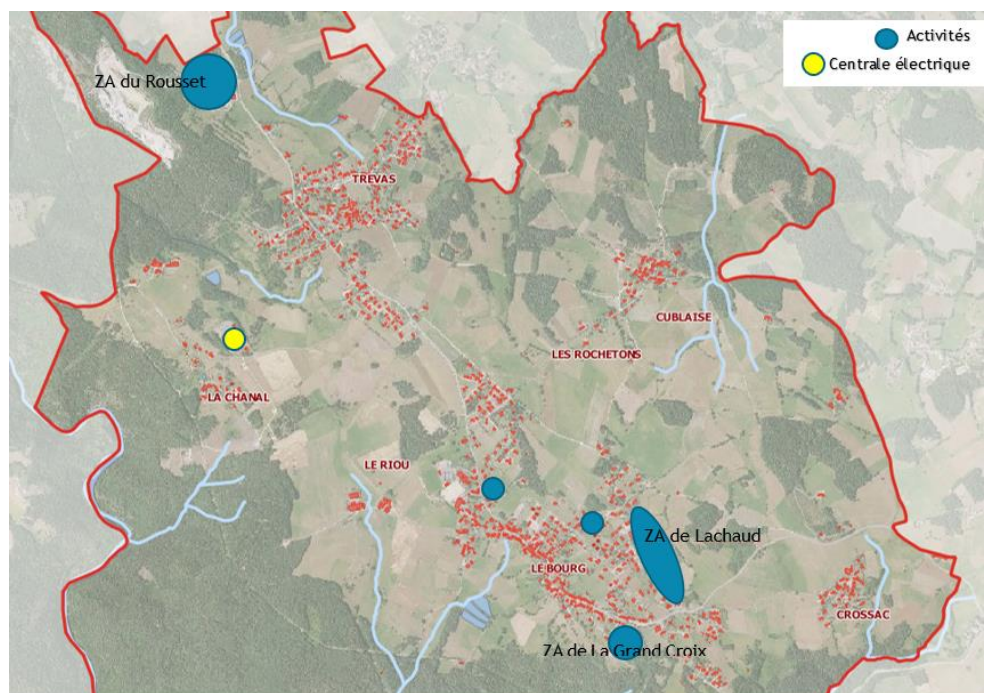
L'entreprise MOULIN existe depuis 50 ans et emploie 80 salariés.

Fondée en 1967 pour réaliser des travaux agricoles, l'entreprise s'est rapidement orientée vers les travaux publics. Au fil des années, les activités se développent : reprise et réouverture de la carrière de Trevas en 1977, extension de la carrière pour une durée de 20 ans en 1997, création d'un site de bois énergie à Monistrol sur Loir dans les années 2000.

En 2018, l'entreprise s'est ouverte à une nouvelle activité : l'enrobé. La carrière de Trevas fournissait les gravillons pour fabriquer l'enrobé dans la centrale de l'entreprise Paulet située à Saint Sigolène. L'arrêt de cette installation en 2015 a créé un manque sur le secteur géographique. L'entreprise Moulin reprend ainsi cette activité,

nécessitant ainsi la demande d'extension de la carrière et l'installation d'une centrale. L'autorisation d'extension de la carrière a été obtenue le 22 février 2018 pour une durée de 30 ans. Depuis cette date, le montage d'une centrale d'occasion, opérationnelle depuis mai 2018, permet de fabriquer différentes formules d'enrobés. Pour utiliser pleinement cette nouvelle matière, l'entreprise Moulin a décidé de racheter la société Chavanat Enrobés, une entreprise située à Ste Sigolène, riche d'une quinzaine d'années d'expérience.

Les 3 industries présentes sur le territoire sont orientées vers le travail de conditionnement de matières plastiques et d'emballages (2 entreprises) et de conception de matériels et de fournitures pour les fleuristes (1 entreprise).





Outre ces secteurs réservés aux activités, la commune possède des **artisans du bâtiment** : 1 électricien, 1 plombier, 1 entreprise de maçonnerie, et 1 ébéniste/menuisier ; et 1 artisan spécialisé dans le **travail du textile**, d'accessoires de mode (châles, foulards,...).

Un transformateur électrique est implanté au hameau de La Chanal.

Ce secteur géographique de la Haute-Loire bénéficie de la proximité de la Route Nationale 88. De plus, le nombre important d'entreprises implantées dans le territoire de la communauté de communes utilisent une main d'oeuvre locale, et susceptible de faire le choix de venir résider dans un logement situé sur la commune de Les VILLETES.

Une étude foncière de développement économique a été lancée par la Communauté de Communes Marches du Velay Rochebaron. Un diagnostic foncier est à ce jour établi sur les ZA de Les VILLETES. Des réflexions sont en cours sur l'extension possible des ZA du Rousset, de Lachaud.

## LES COMMERCES

A l'époque de l'élaboration du PLU actuel, le diagnostic indiquait la présence de plusieurs commerces de première nécessité dans le Bourg et les hameaux de Trevas et de Blassac. Aujourd'hui, le nombre d'équipements commerciaux est moindre : 1 café dans le bourg et 1 café/pizzeria au hameau de Trevas.

Afin de répondre aux besoins d'une population croissante, il apparaît intéressant de favoriser la remobilisation des commerces et services. Les besoins immédiats sont les suivants :

- Reprise de la boulangerie. La Commune est en attente d'un repreneur. L'ouverture d'une boulangerie/épicerie est vraiment souhaitée par la population.
- Un restaurant supplémentaire serait souhaitable sur la commune. La difficulté pour s'installer semble venir de l'augmentation du prix de l'immobilier pour se loger.
- Un PC est actuellement en cours d'instruction pour une maison médicale regroupant un kiné (en activité sur la commune dans un appartement en location).et une orthophoniste.
- Le garage M'AUTO s'agrandit d'un local de 600m<sup>2</sup> pour accueillir 3 activités artisanales à venir. La fin du projet est prévue courant 2019.

## LE SCOT

Le territoire doit à l'horizon 2035 :

- Favoriser la **création d'environ 5 000 emplois** en prévoyant un développement intégré, qualitatif et cohérent avec l'armature du territoire, dans le but de conserver un territoire dynamique ;
- Renforcer la structuration du territoire afin de permettre aux :
  - **Villages de conserver une attractivité résidentielle** afin d'assurer la viabilité des équipements communaux et de préserver la vie des communes. La **commune de Les VILLETES** s'inscrit dans ce secteur.

Objectifs :

- Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales
- Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins
- Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités
- Veiller à l'intégration paysagère des zones/bâtiments à vocation économique

### Enjeux

- Le maintien des vocations économiques.

### Orientations du PLU

- Préserver au maximum les activités commerciales présentes sur le territoire. Permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires
- Permettre l'installation de nouvelles entreprises.
- Eviter l'implantation d'entreprises susceptibles de générer des nuisances (sonores, visuelles, ...) à proximité des zones urbaines.



# 3 • Equipements et services

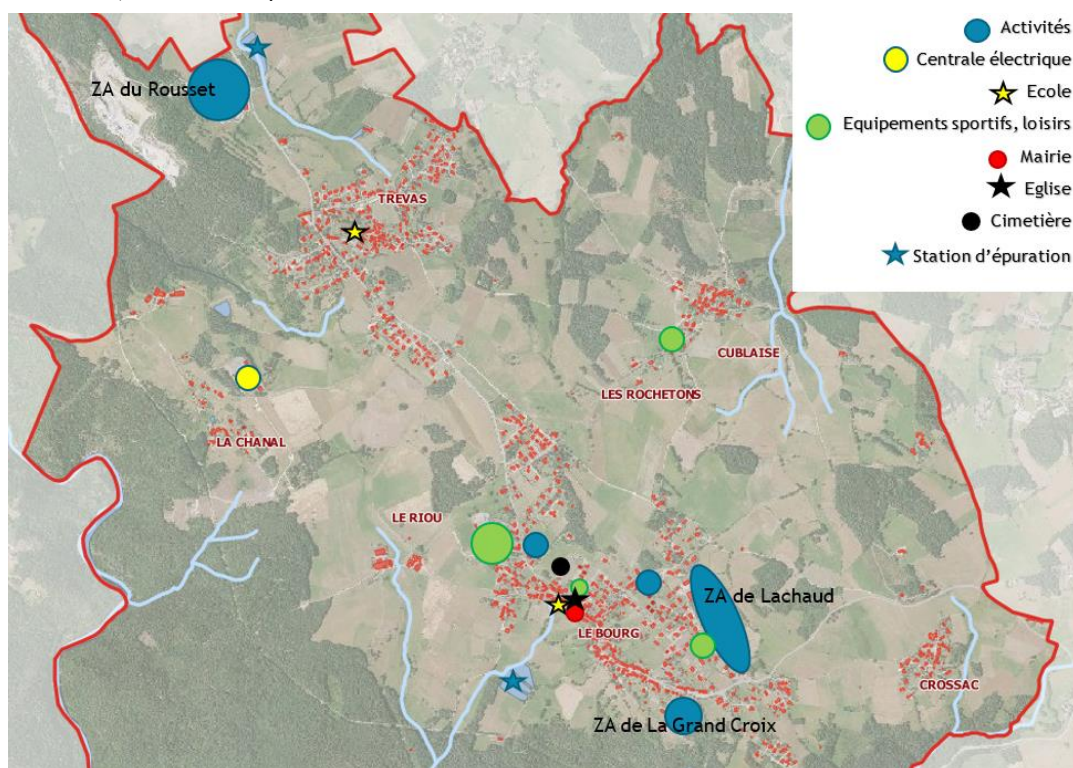
## 1/ Etat des lieux

- Mairie
- Centre technique municipal
- Bibliothèque Municipale
- Agence postale communale
- Une église.
- Un cimetière.
- Une salle polyvalente,
- Le complexe Anslème Petiot,
- Des terrains de foot.
- Aire de Jeux Les Villetes et Trevas.
- Accueil de Loisirs OXYGENE reçoit les enfants de 3 ans à 12 ans
- Club intercommunal Les Spados de 13 ans à 17 ans
- Relais Petite Enfance "Les 6 Loupiots En Marche"
- Ecole Publique de Trevas compte 5 classes.
- Ecole Privée de 4 classes.
- Centre Communal d'Action Sociale

Les collèges et lycées se situent sur d'autres communes (Monistrol sur Loire, Ste Sigolène).

Santé : 1 cabinet infirmier, 1 magnétiseur, 1 kinésithérapeute.

Un PC est actuellement en cours d'instruction pour une maison médicale regroupant un kiné (en activité sur la commune dans un appartement en location) et une orthophoniste.



## 2/ Le SCOT

Objectifs :

- Organiser le développement des commerces et des services
- Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et des services.



### Enjeux

- Le cadre de vie.
- La proximité de services et d'équipements

### Orientations du PLU

- Maintenir les services et équipements
- Engager une réflexion sur les besoins de services et équipements supplémentaires, liés à l'accueil de nouvelles populations, et aux caractéristiques des populations.

# 4 ● Le tourisme

## 1/ La vocation touristique

L'attrait principal de la commune de Les VILLETES est dû à la proximité des Gorges de la Dunières et du Lignon.

Il s'agit d'un tourisme de proximité (Lyon et Saint Etienne).

Les équipements :

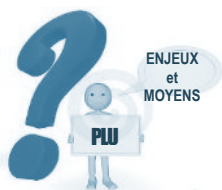
- Office de Tourisme des Marches du Velay
- Un sentier d'interprétation de 4 km environ,
- Un chemin de petite randonnée de 8 km,
- Un gîte rural. La commune ne possède ni camping, ni hôtel.
- 1 café dans le bourg
- 1 café/pizzeria au hameau de Trevas.

Les équipements sont peu nombreux mais les communes voisines permettent de compléter l'offre.

## 2/ Ce que dit le SCOT

Objectifs :

- Structurer l'offre touristique du territoire
- Promouvoir le rayonnement touristique du territoire



### Enjeux

- Le maintien des activités en lien avec l'économie touristique.

### Orientations du PLU

- Préserver et conforter les trames bleues et vertes, participe à maintenir des espaces naturels de respiration.



# 5 • L'agriculture

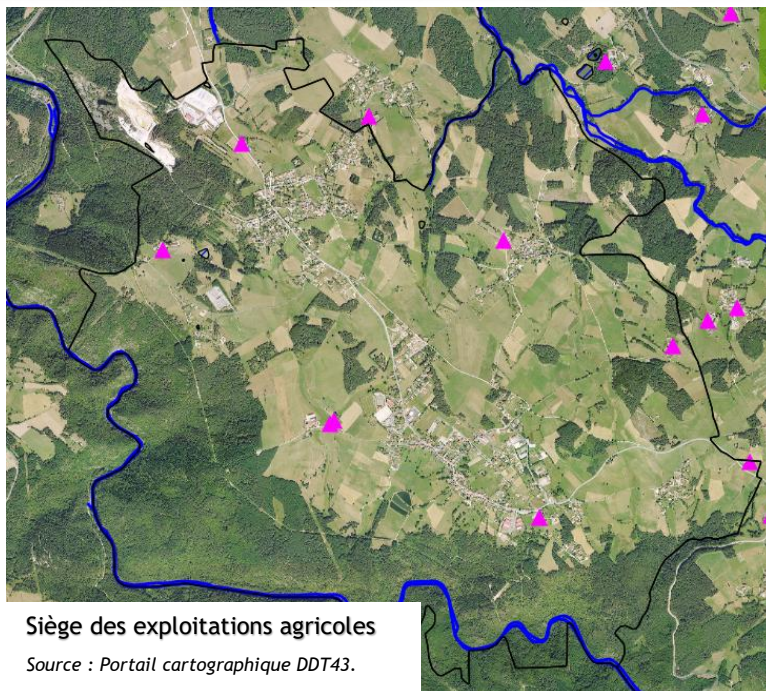
## 1/ La vocation agricole

La commune de Les VILLETES s'inscrit dans la **petite région agricole (PRA) des Monts du Forez**, et s'inscrit dans les Aires géographiques des OAP « Volailles du Forez », « Pintades, poulet et chapon de l'Ardèche », « Volailles d'Auvergne », « Volailles du Velay », « Porc et jambon d'Auvergne », « Saucisson sec et saucisse sèche d'Auvergne ».

### LES EXPLOITATIONS

Le plateau possède une vocation agricole forte et concentre la majorité des exploitations agricoles.

Selon les données communales 2015, le territoire compte 7 sièges d'exploitation.



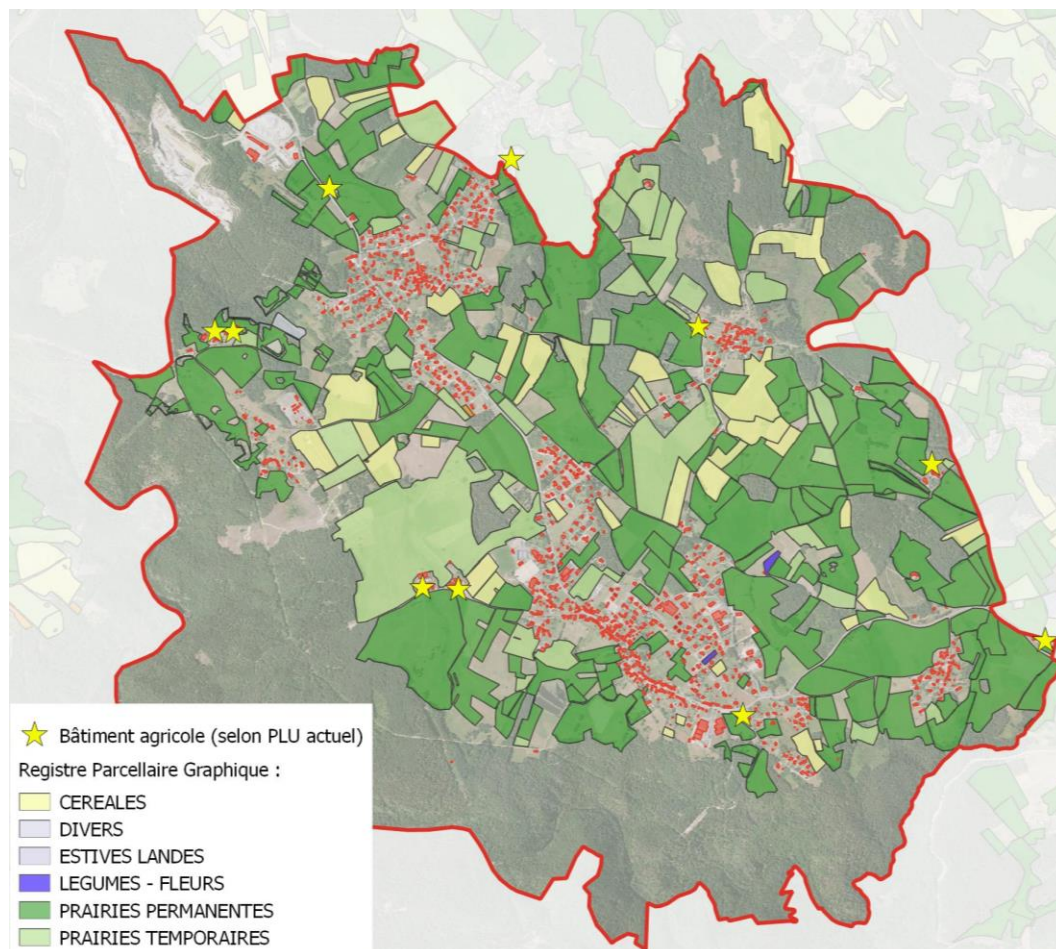
### LES PRODUCTIONS

Le secteur est caractérisé par :

- Une forte production de lait de vache et de fromages.
- La production de viande bovine.
- Les productions végétales sont constituées de cultures, pour l'essentiel, autoconsommées pour l'alimentation animale.
- L'essentiel des terres agricoles est en prairies (permanentes et temporaires).

La SAU moyenne par exploitation est de 35.9 ha en 2010. La SAU en 2010 est de 359 ha, contre 367 ha en 2000.

Source : <https://stats.agriculture.gouv.fr/>



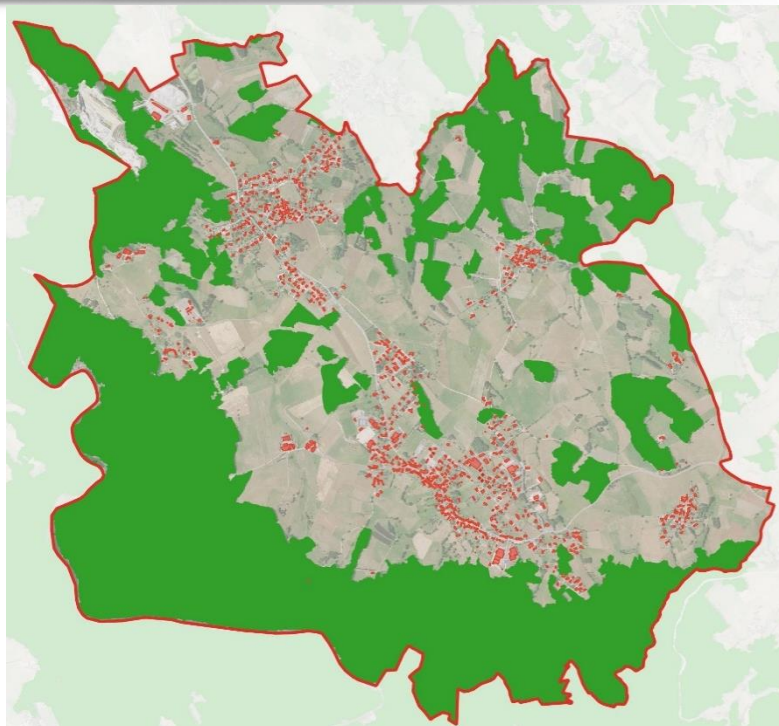


## 2/ sylviculture

La végétation est peu diversifiée du fait de la relative homogénéité des altitudes. Le couvert végétal est constitué par des bois parsemés de feuillus où dominent les résineux (conifères, douglas, pins sylvestres).

A l'endroit des pentes abruptes des Gorges du Lignon, les falaises et les rives du cours d'eau, se développe un « manteau forestier » qui rassemble une variété d'essences arborées de feuillus (principalement des chênaies acidophiles, chênes pédonculés, hêtres, érables de Montpellier) et des résineux (pins sylvestres, sapins).

Les zones les mieux exposées sont couvertes de landes sèches à callune et genêt purgatif, des frênes et des bouleaux.



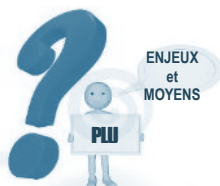
La commune de Les VILLETES possède une réglementation de boisements.

Les forêts sectionnelles de LACHANAL, TREVAS, BLASSAC, CROSSAC et la forêt communale de Les VILLETES relèvent du régime forestier.

## 3/ le SCOT

Objectifs :

- Favoriser le maintien des activités agricoles
- Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles.



### Enjeux

- Les surfaces agricoles à protéger.
- L'agriculture joue un rôle essentiel dans l'occupation de l'espace et surtout dans la préservation des paysages et des écosystèmes. La diversité biologique des prairies de fauche et des zones humides ou encore le maintien des paysages ouverts, dépendent directement des pratiques agricoles.
- L'agriculture est non seulement la clé de voûte des paysages et de la biodiversité, mais aussi une activité économique majeure pour le territoire, à laquelle sont liés le tourisme et la vitalité de l'économie locale en général.

### Orientations du PLU

- Protéger les terres agricoles.
- Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement. Permettre le renouvellement des agriculteurs, soit par la reprise d'exploitation, soit par de nouvelles installations.
- Gérer et préserver les espaces boisés.

# 6 • MOBILITE

## 1/ Le réseau

La commune de Les VILLETES est située à l'Est du Département de la Haute Loire, à environ 50 km du Puy en Velay et 40 km de Saint Etienne. La commune se situe à 5 km de la RN88, axe routier Le Puy en Velay / St Etienne.

Le bourg de Les VILLETES et les 2 villages principaux de TREVAS et CROSSAC se situent sur ou à proximité de la RD47.

Le hameau de CUBLAISE, 3<sup>e</sup> village d'importance, se situe en retrait. Seul le chemin de Cublaise dessert le village.

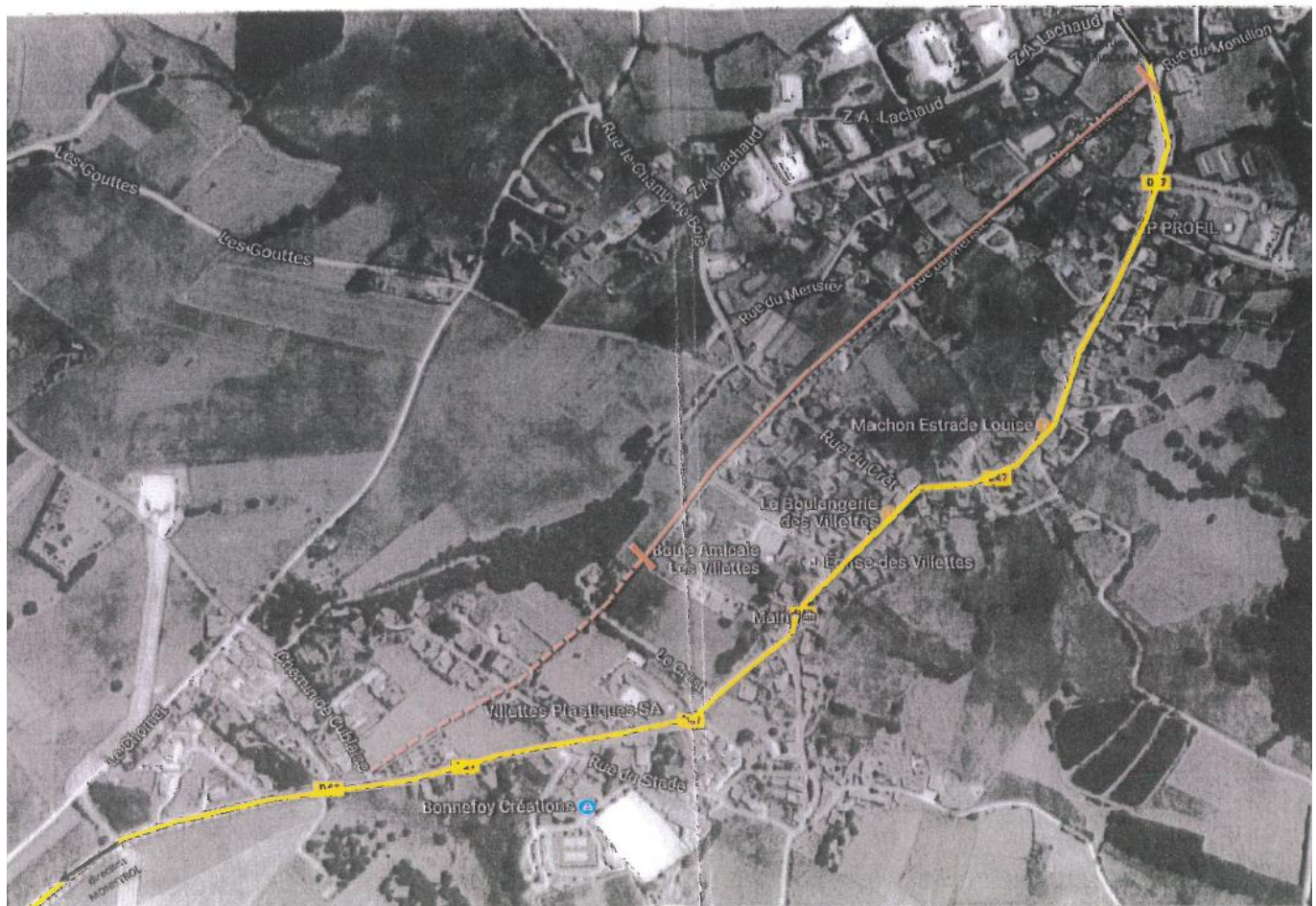


## 2/ Projet en cours

La création d'une nouvelle rue dans le centre bourg est en cours de réalisation.

Le centre bourg de Les VILLETES traversé par la RD47 est un village rue typique, qui au regard des enjeux de circulation et d'urbanisme, nécessite une restructuration. A ce jour, une 1<sup>ère</sup> tranche (de l'entrée Est du bourg jusqu'au cimetière) est d'ores et déjà réalisée. La réalisation du second tronçon permettra de résoudre plusieurs problèmes pour contribuer à la sécurité et à un développement harmonieux du bourg.

COMMUNE LES VILLETES - TRACÉ SECONDE RUE



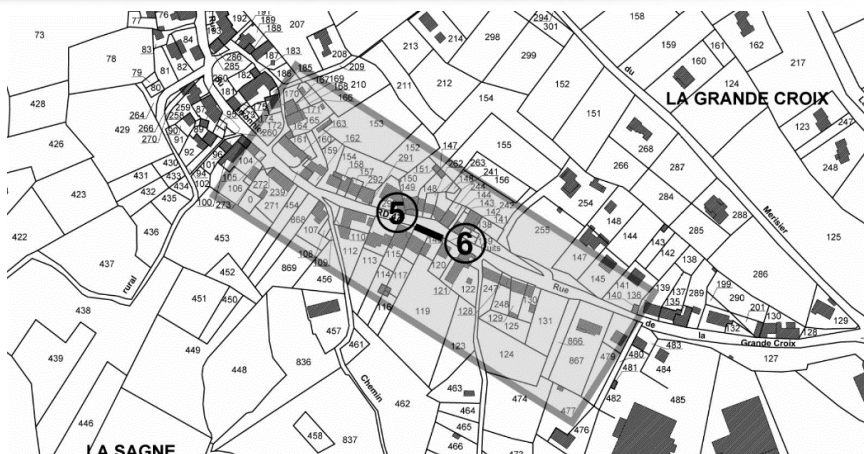
- tronçon 2nde rue existant environ 850 m.
- projet tronçon 2nde rue à réaliser environ 475 m.
- route départementale 47



### 3/ les contraintes

Une servitude d'alignement (EL7) existe sur le RD47 (arrêté ministériel du 18 octobre 1934), au niveau du Bourg.

Un alignement est à créer.



### 4/ LES DEPLACEMENTS

#### LES TRANSPORTS INDIVIDUELS

Les déplacements augmentent, les trajets s'allongent, la voiture est le mode de transport le plus utilisé.

82% des actifs de Les VILLETES travaillent en dehors de la commune ; et cet indicateur est en progression.

De la même manière que ce que l'on observe au niveau national, la motorisation des ménages augmente ainsi que le nombre de ménages multi-motorisés. Près de 67% des ménages en 2015 disposent de 2 voitures ou plus.

#### LES TRANSPORTS COLLECTIFS

- Les transports interurbains du Conseil Général de la Haute Loire : La commune de Les VILLETES est desservie par la Ligne 30 et à proximité de la ligne 34.
- Transport à la demande (conseil général de Haute Loire).
- Le réseau ferroviaire : La gare la plus proche est celle de Bas-Monistrol sur Loire et propose la ligne de Saint-Étienne-Châteaureux au Puy-en-Velay. Bien que située sur la commune de Bas-en-Basset, elle assure principalement la desserte de l'agglomération de Monistrol-sur-Loire.
- Ligne aérienne : aéroport LOUDES - LE PUY en VELAY, assurant 2 allers-retours quotidiens entre PARIS et LE PUY en VELAY.

### 5/ Le SCOT

Objectifs :

- Promouvoir une mobilité alternative à la voiture individuelle, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire
- Pérenniser la desserte ferroviaire du territoire
- Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle
- Valoriser les routes et sentiers «vitrines», vecteurs d'images clés du territoire



#### Enjeux

- Les gaz à effets de serre.
- Les déplacements.
- Le cadre de vie

#### Orientations du PLU

- Maîtriser l'étalement urbain.

# 7 ● Architectures et Patrimoines

## 1/ le patrimoine architectural

Le territoire de Les VILLETES ne comporte aucun élément classé ou inscrit à caractère patrimonial au titre des Monuments Historiques et des sites pittoresques. Toutefois, les ensembles bâtis (village, hameaux et écarts) possèdent une véritable qualité architecturale et paysagère à préserver.

## 2/ Les principales caractéristiques du bâti (matériaux)

- Les murs en pierre : Granite.
- Les toitures sont généralement à 2 pans.
- Les couvertures sont en tuiles de terre cuite, de teinte rouge.
- Les fermes anciennes sont généralement composées d'un rez de chaussée, un étage, des combles.
- Les constructions urbaines, anciennes, développent un RDC+1 à 2 étages + combles. Quelques rares bâtisses dépassent les 3 niveaux.
- Les constructions urbaines, récentes (extensions) développent un RDC+ combles ou un RDC + 1 étage + combles.

## 3/ les constructions traditionnelles

### LES FERMES ANCIENNES

Les fermes anciennes édifiées en moellons de pierres de granite, et possèdent des similitudes dans leur typologie résultant de leur usage agricole, du climat, et des modes d'habiter ancestraux. Généralement, les anciennes fermes se composent de deux corps de bâtiments distincts (lieu d'habitation et étables-granges) implantés en « L » délimitant l'espace d'une cour.

Des éléments sont récurrents tels que la présence d'arcs surbaissés pour marquer les entrées de la cour, et une rampe à faible inclinaison (« montade ») pour accéder à l'étage de la grange au-dessus de l'étable.

Certains modèles de ferme compacte, adaptée au contexte urbain, regroupent sous le même faitage, logis, grange et étable.



### LA MAISON DE BOURG

Le bourg et les villages du territoire présentent des constructions dites urbaines du XIXème siècle. A usage d'habitation uniquement, ces constructions sont minoritaires.

### LES CONSTRUCTIONS ACTUELLES

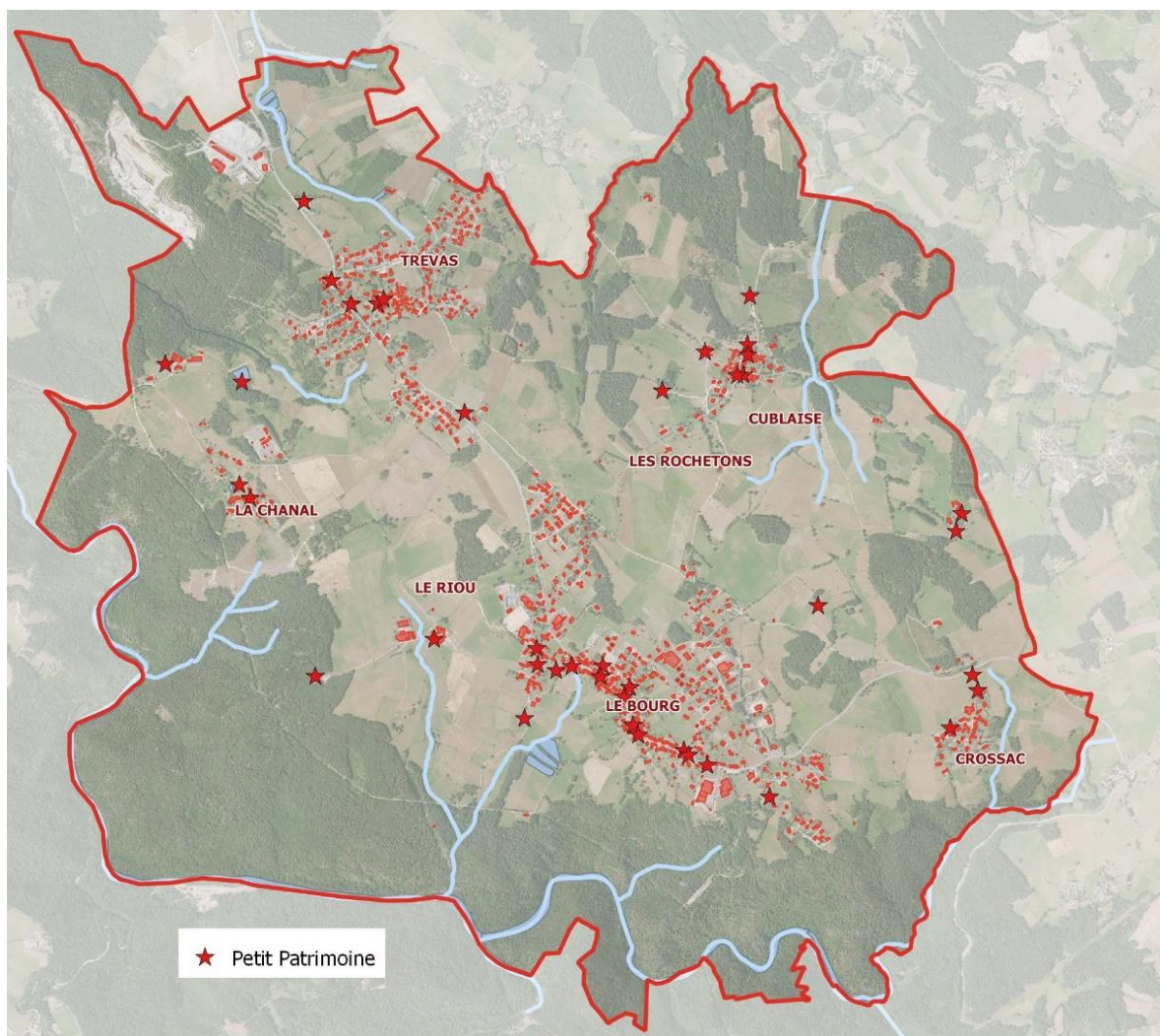
Elles correspondent à une urbanisation récente du bourg. L'implantation de la maison est souvent en milieu de parcelle. Les éléments de rupture avec l'architecture traditionnelle du bourg et son organisation sont nombreux : les constructions neuves ne présentent que rarement de mitoyenneté, les implantations en limite parcellaire sont plutôt rares, les volumes sont bas et étalés, ...

## 4/ Inventaire du petit patrimoine bâti non protégé

Le petit patrimoine rural est un révélateur de la vie quotidienne passé et des modes d'aménagement de l'espace. Certains sont encore très présents dans les unités bâtis et dispersés à travers le territoire comme :

- Les murets en bordure des chemins en pierres sèches ;
- Les croix anciennes ;
- Le four à pain de « La Chanale » .
- La bascule (centre du village) ;
- Les lavoirs (« Blassac », « Cublaise », « Trevas » et dans le village Rue du « Tilleul »).





## 5/ Ce que dit le SCOT

Objectifs :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire
- Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines

### Enjeux

L'ensemble du bâti joue un rôle important dans la composition des paysages ruraux : maison d'habitation, bâtiments agricoles, petit patrimoine caractérisent le territoire et rappellent le travail des paysans dans la construction des paysages ruraux.

### Orientations du PLU

- Accompagner l'évolution des formes architecturales. Promouvoir les formes traditionnelles.
- Favoriser le recyclage des constructions. Les bâtiments anciens constituent une réserve importante pour une réutilisation en habitat avec possibilité d'extension dans les anciennes parties agricoles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.



# 8 • HABITAT

## 1/ L'Habitat sur Les VILLETES

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Ensemble</b>	<b>274</b>	<b>371</b>	<b>422</b>	<b>446</b>	<b>495</b>	<b>580</b>	<b>620</b>
Résidences principales	175	153	195	212	304	433	489
Résidences secondaires et logements occasionnels	93	190	206	219	144	116	86
Logements vacants	6	28	21	15	47	31	45

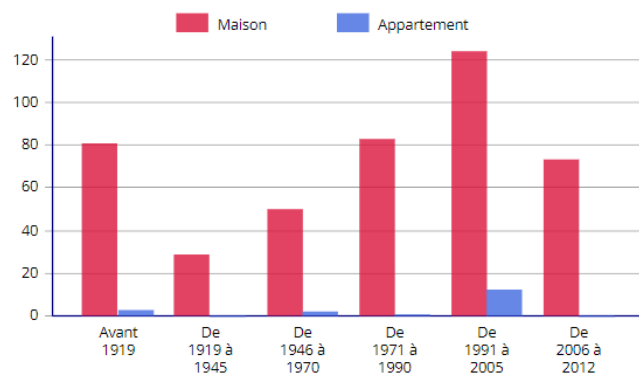
Le nombre de construction connaît une croissance forte depuis 1968, en rapport avec la croissance démographique. La part des maisons est largement prédominante, elle représente plus de 96 % des logements.

Depuis 2010, la commune a perdu 5 appartements tandis que 44 nouvelles maisons ont vu le jour.

### LES RESIDENCES PRINCIPALES (RP)

- Les RP constituent près de 79 % du parc des logements en 2015.
- **Le parc est de moins en moins ancien.**
- Les RP sont généralement et majoritairement, de grande taille : près de 52 % des RP possèdent 5 pièces ou plus.
- Une carence de petits logements est à noter. La commune ne possède aucun logement d'une pièce, et les logements de deux pièces sont en baisse.
- La rotation des logements est plutôt régulière.
- Les résidents sont attachés à demeurer durant une longue période sur la commune de Les VILLETES. 86.7 % des RP sont des propriétés. Les RP en location représentent 12 % des logements.

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2013.  
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

### LES RESIDENCES SECONDAIRES (RS)

Le nombre de résidences secondaire est en diminution depuis les années 1990. En 2015, elles représentent 13.9% des logements.

### LES LOGEMENTS VACANTS (LV)

Les logements vacants représentent 7.3% des logements en 2015. Après renseignement auprès de la DDFIP, la commune de Les VILLETES compte 32 logements vacants en 2017, dont 6 soumis à la THLV.

Même si cette part est correcte (vis-à-vis des indicateurs départementaux), cette catégorie de logements constitue une problématique depuis plusieurs décennies.

### LES LOGEMENTS LOCATIFS ET LOCATIFS SOCIAUX

Le nombre de locataire a baissé depuis 2010 (59 RP en location en 2015).

Le nombre de logés gratuitement a diminué d'un point. .

Les logements sociaux sur Les VILLETES : 18 logements.

## 2/ le SCOT

Les actions sur le bâti existant, globalement ancien et énergivore, doivent être poursuivies afin de contribuer à la réduction des consommations et donc des besoins énergétiques du territoire.

**Objectif: Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire**

- Objectifs de répartition de la construction neuve :  
Individuel pur : 75%  
Individuel groupé : 20%

Collectifs : 5%.

**Objectif: Renouveler le parc de logement**

- Ne pas excéder 8% de vacance dans les villages. Les logements vacants de Les VILLETES représentent 7.3% des logements en 2015.

**3/ perspectives de développement : Les VILLETES d'ici 2030****SCENARIO 1 : UNE CROISSANCE COMPARABLE AUX DERNIERES ANNEES : +2.7% / AN**

<b>Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)</b>			
<b>Hypothèse : croissance comparable aux dernières années</b>			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,7	Nombre de nouveaux habitants	477
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	164
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1878
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			500
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =			500
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>0</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			477
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>170</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>170</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			32
L - Logement vacants à remettre sur le marché			6
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>164</b>

**SCENARIO MISE A JOUR INSEE : +2.8% / AN**

<b>Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)</b>			
<b>Hypothèse : croissance comparable aux dernières années</b>			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,8	Nombre de nouveaux habitants	497
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	171
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1898
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			500
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =			500
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>0</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			497
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>178</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>178</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			32
L - Logement vacants à remettre sur le marché			6
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>171</b>



## SCENARIO 2 : UNE CROISSANCE ATTENDUE SELON L'INSEE : +0.5%/AN

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)			
Hypothèse : projections de l'INSEE			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,5	Nombre de nouveaux habitants	79
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	22
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1480
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			500
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : D/B =			500
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>0</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			79
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>28</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>28</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			32
L - Logement vacants à remettre sur le marché			6
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>22</b>

## Enjeux

- Répondre aux besoins en termes de logements.
- La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que dans un bassin de vie chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes de sa vie. C'est ce qu'on appelle le parcours résidentiel. Cette orientation est à mettre en relation avec celle de maintenir les populations en place.

## Orientations du PLU

- Encourager le recyclage, la rénovation des constructions.
- Diversifier l'habitat pour répondre à tous les besoins et économiser le foncier. Elaborer des préconisations et/ou des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser (AU) : pourcentage de constructions individuelles, pourcentage d'habitat collectif conformément aux objectifs du SCOT.
- Répondre aux exigences environnementales. Inciter la diminution des consommations d'énergie, favoriser la mise en place des énergies renouvelables dans le règlement PLU.

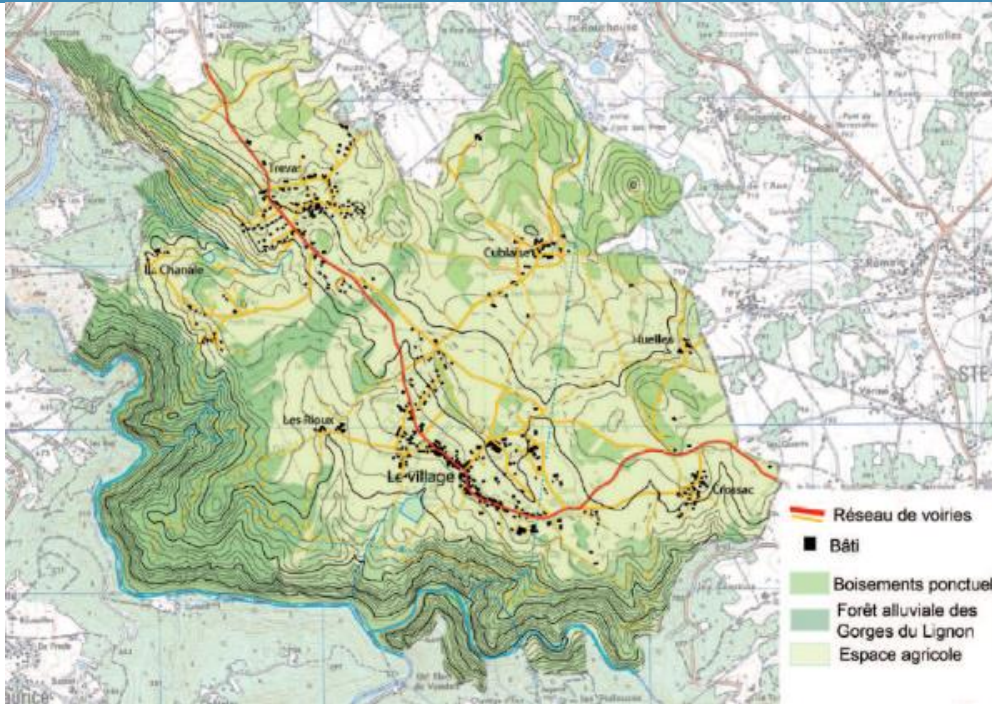


# 9 • Développement urbain

## 1/ Le contexte

La commune de Les VILLETES se situe entre les grands pôles urbains du Puy en Velay et de St Etienne.

## 2/ Le territoire communal

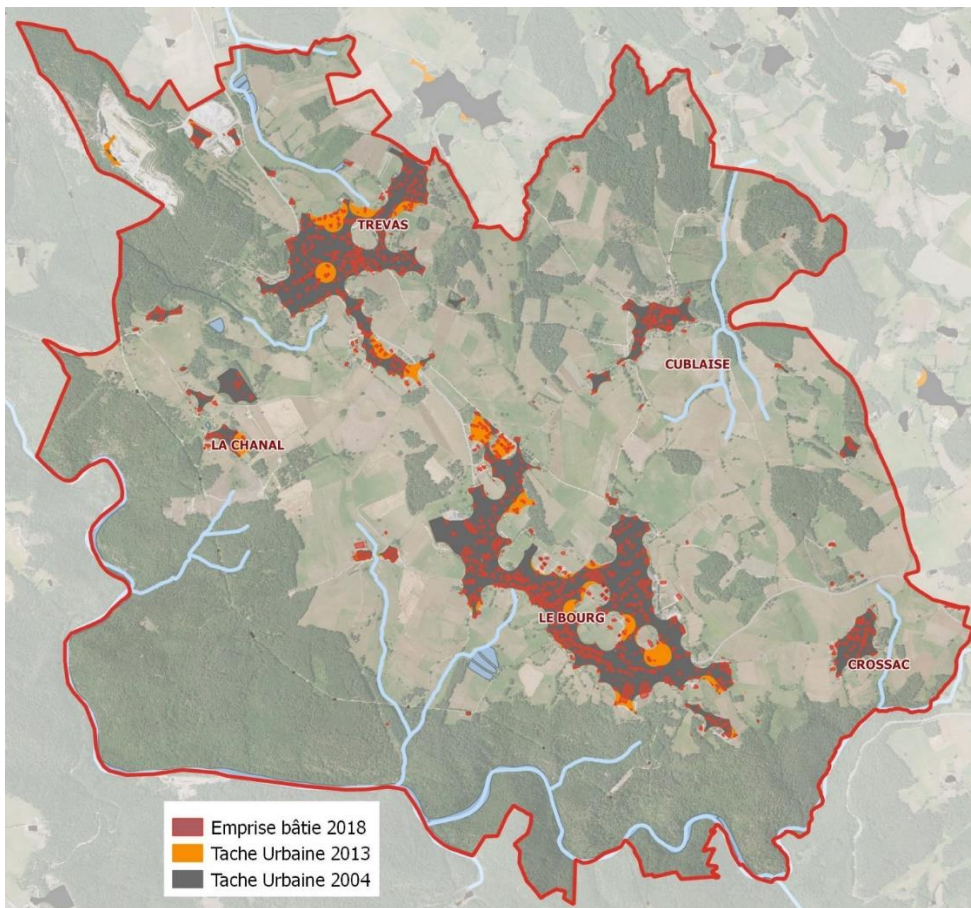


Le bourg des VILLETES est typique des « villages rue ». Le cœur ancien et les extensions périphériques se sont faits le long de la voie, la RD47, axe structurant du territoire.

Les hameaux (« Trevas », « Crossac » et « Cublaise ») sont formés par un habitat groupé et homogène de maisons de village et de fermes disposées en alignement sur rue.

Les écarts (Les Rioux et Huelles) se composent d'anciennes fermes aux proportions massives.

Les secteurs d'urbanisation récente sont bien identifiables de part leur paysage et leur morphologie, où dominent un habitat pavillonnaire diffus s'étirant en tâche d'huile en périphérie des noyaux traditionnels. Ils apparaissent le plus souvent en discontinuité et rupture avec les noyaux anciens traditionnels.



Le 21<sup>e</sup> siècle est marqué par le fort développement des villages. Le Bourg des VILLETES et TREVAS constituent les pôles principaux de développement, suivi de près du hameau de La Chanal.

Les villages de Cublaise et Crossac sont stables et conservent encore aujourd'hui une silhouette bâtie ancienne, plutôt préservée.



LE BOURG DE LES VILLETES

Le bourg ancien (UA) s'inscrit dans la pente. Les façades sud-ouest du vieux bourg s'ouvrent sur la fin du plateau descendant dans la vallée du Lignon et offrent des vues larges sur les reliefs environnants.

Les zones d'extension urbaines (UB) se sont développées le long de la RD47, en amont du bourg ancien. Les constructions résidentielles, installées dans la pente, bénéficient ainsi de vues dégagées et larges sur les reliefs environnants.

Le développement du bourg a su préserver dans le temps, les paysages ouverts situés en contrebas du bourg, au sud-ouest.

Le PLU actuel prévoyait de ne pas étendre les zones d'extension au-delà de l'existant et concentrer les efforts d'accueil dans les secteurs encore libres situés intra muros (zones AU, 1AU et 2AU).

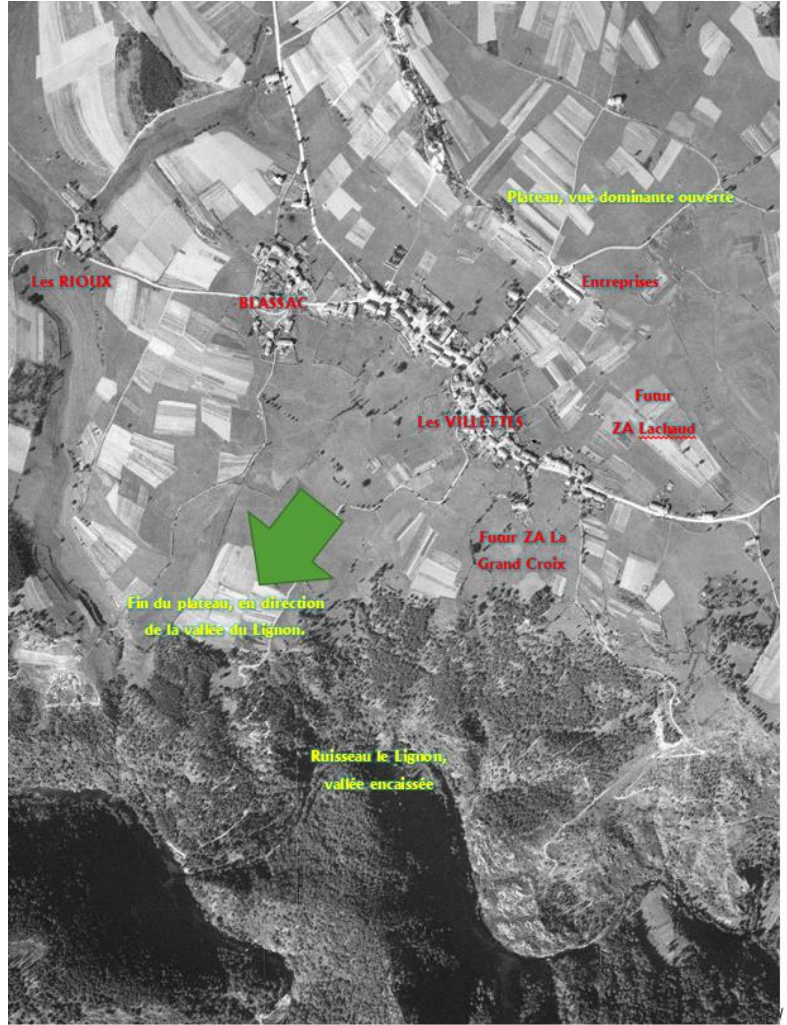
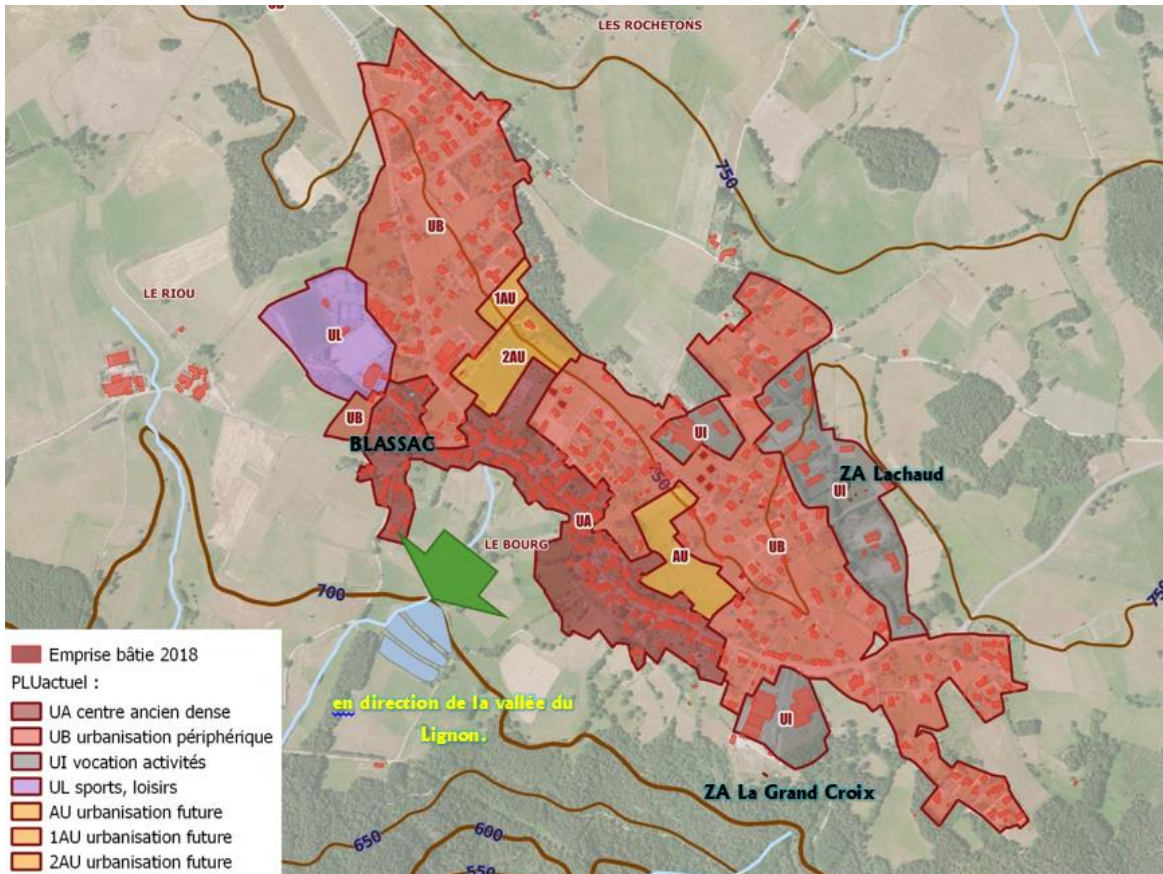


Photo aérienne 1946



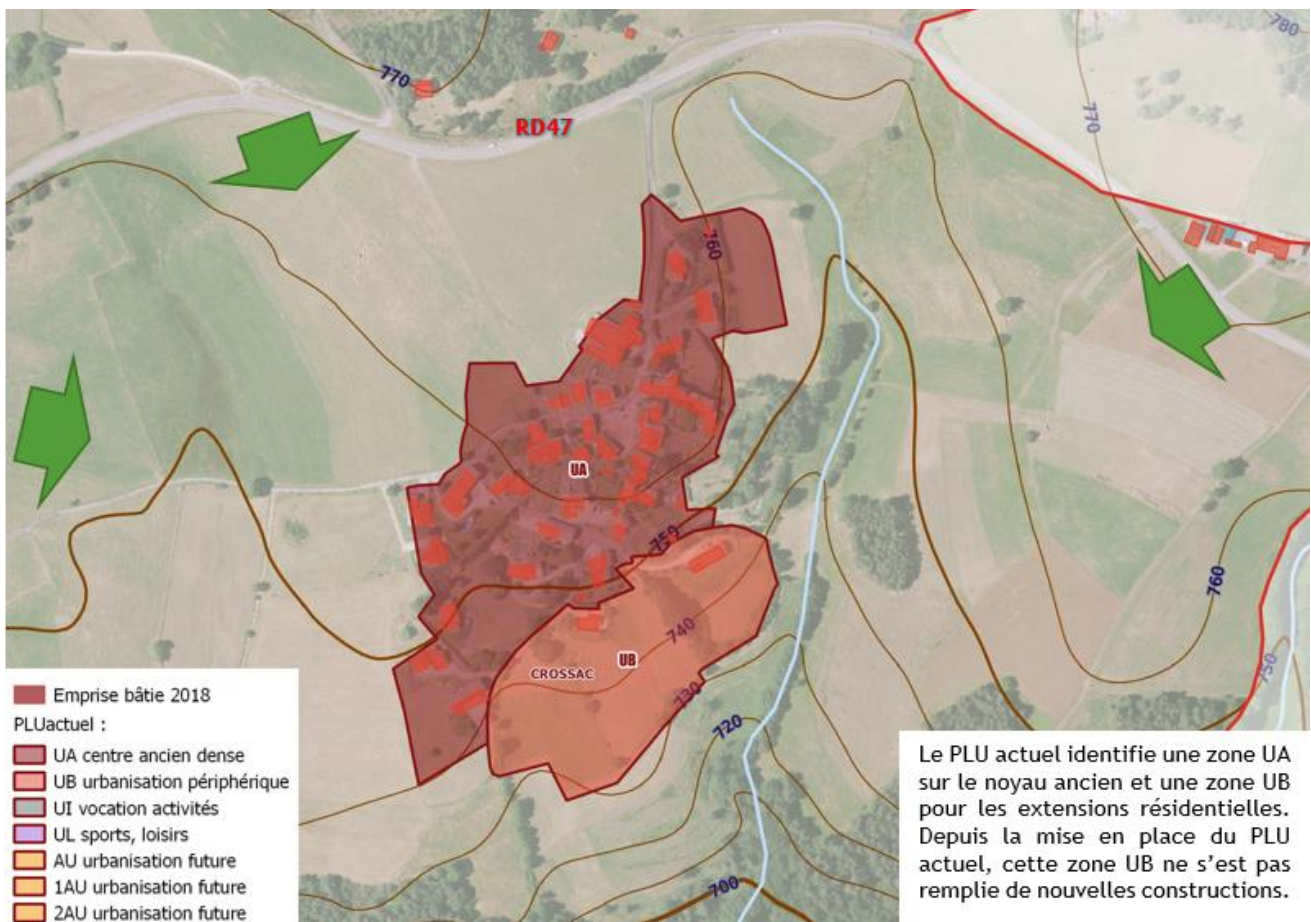
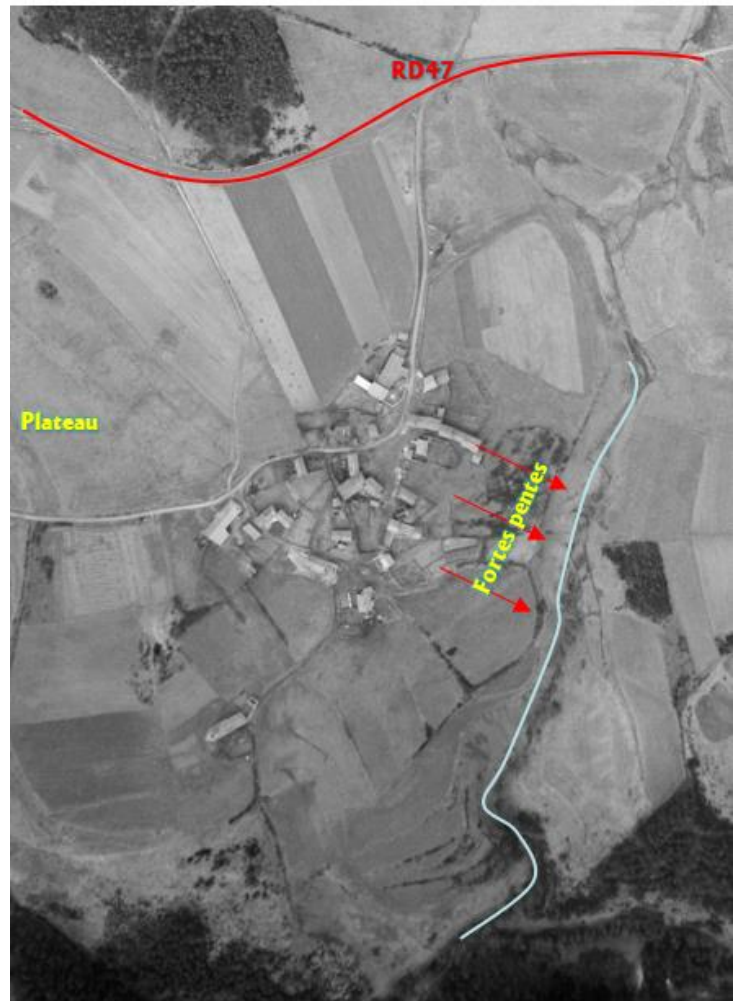


## CROSSAC

Le hameau de Crossac se situe sur un relief surplombant une combe bien marquée à l'est (où circule un petit cours d'eau). La RD47 dégage des vues larges et frontales sur le hameau. Cette unité urbaine a peu évolué au cours des siècles et conserve une silhouette ancienne intéressante.

Il est à souligner que ce secteur est soumis à de fortes pentes, mais bénéficie de belles vues ouvertes. D'autre part, le hameau de Crossac constitue lui-même un point de vue depuis la RD47. A l'heure actuelle, la préservation de sa silhouette ancienne constitue un atout paysager et d'attractivité touristique.

Photo aérienne 1946



## CUBLAISE

CUBLAISE se situe en partie nord du territoire communal, à une altitude comprise entre 720 et 740 m d'altitude.

Le hameau n'a guère évolué jusque dans les années 2000. Depuis, les extensions se sont faites en contrebas du noyau ancien.

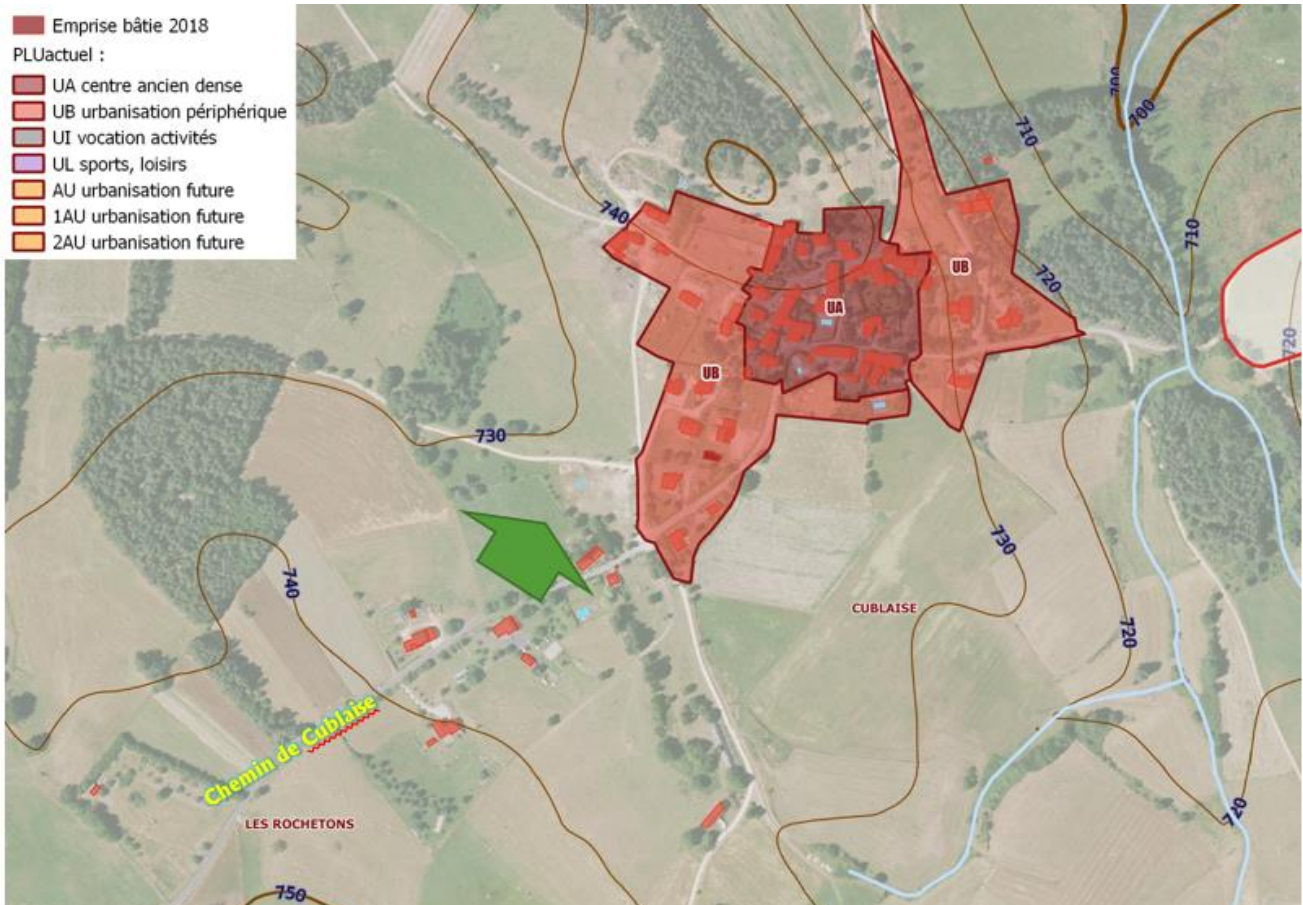
Le PLU actuel identifie une zone UA sur le noyau ancien et dense. Les zones UB couvrent les extensions résidentielles. La zone UB à l'est existe depuis les années 1960 et se constitue de quelques habitations éparpillées dans un cadre relativement arboré. Ce mitage s'explique par les modes d'implantation de l'époque et par un contexte topographique (secteur relativement pentu).

L'urbanisation de la zone UB à l'ouest, est plus récente. Le remplissage a été facilité par un relief plus doux.

Désormais, les extensions de Cublaise et le mitage des Rochetons sont connectées par un urbanisme lâche.



Photo aérienne 1967





## TREVAS

Le village de TREVAS au nord-ouest du territoire communal. Autour d'un noyau ancien et dense, les extensions des années 1960-1970 se sont réalisées le long de la voirie, créant ainsi un urbanisme lâche et discontinu. Dans les années 1970, un lotissement (La Combe) en discontinuité est réalisé.

Les années 1990-2000 soulignent le fort développement du village de TREVAS. Plusieurs zones d'extensions se sont réalisées à l'écart du bourg centre : L'Orée du bois, le Pier, la Croix des Chomets.

Ces secteurs sont bien identifiables de part leur paysage et leur morphologie, où dominent un habitat pavillonnaire diffus s'étirant en tâche d'huile en périphérie du noyau ancien.

Le PLU actuel identifie en zone UA, les noyaux anciens et en zones UB, les extensions récentes. Depuis la mise en place du PLU, ces enveloppes périphériques se sont densifiées, notamment le secteur à proximité du centre ancien (n°1 sur la carte du PLU actuel) et la Croix des Chomets.

Entre les 2 zones UA : un large espace (n°2 sur la carte du PLU actuel) encore libre est désormais en cours de remplissage (avec mise en place de 9 lots).

La façade sud-ouest de Trevas s'ouvre sur les espaces agraires (prairies), permettant des vues larges et ouvertes sur la combe en aval et les grands paysages. Ces espaces en bordure des bourgs et villages, bénéficiant de vues caractéristiques, subissent une forte pression foncière.

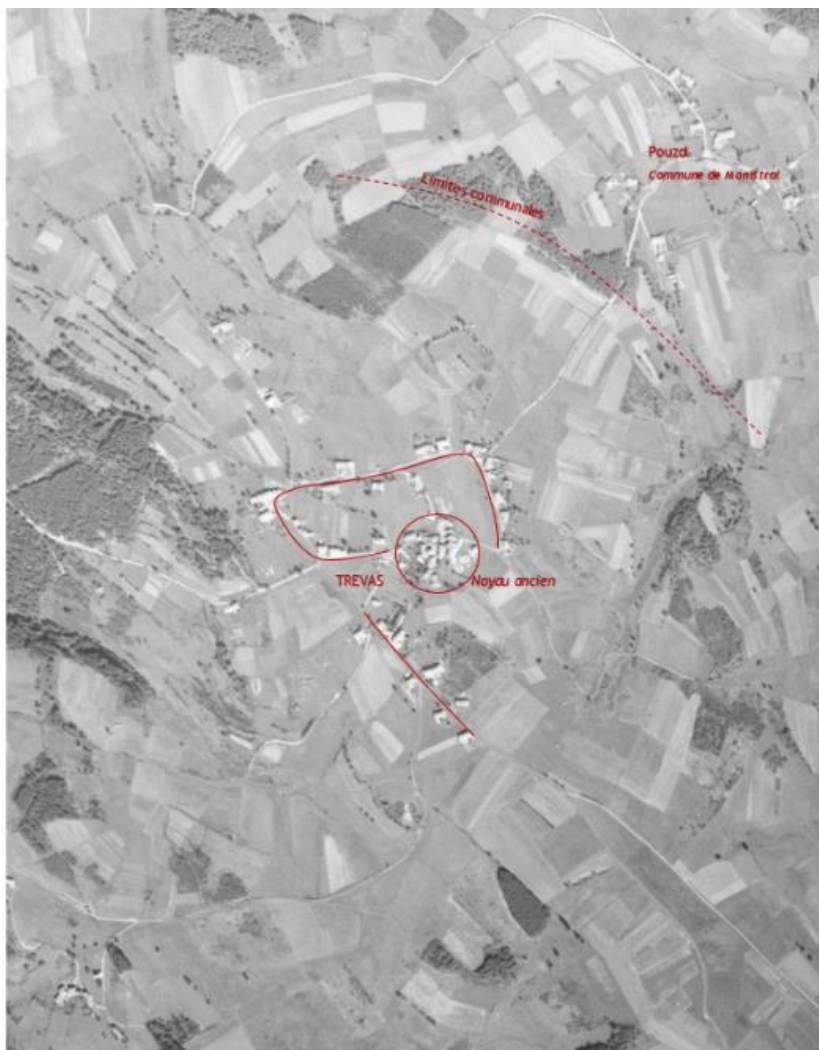
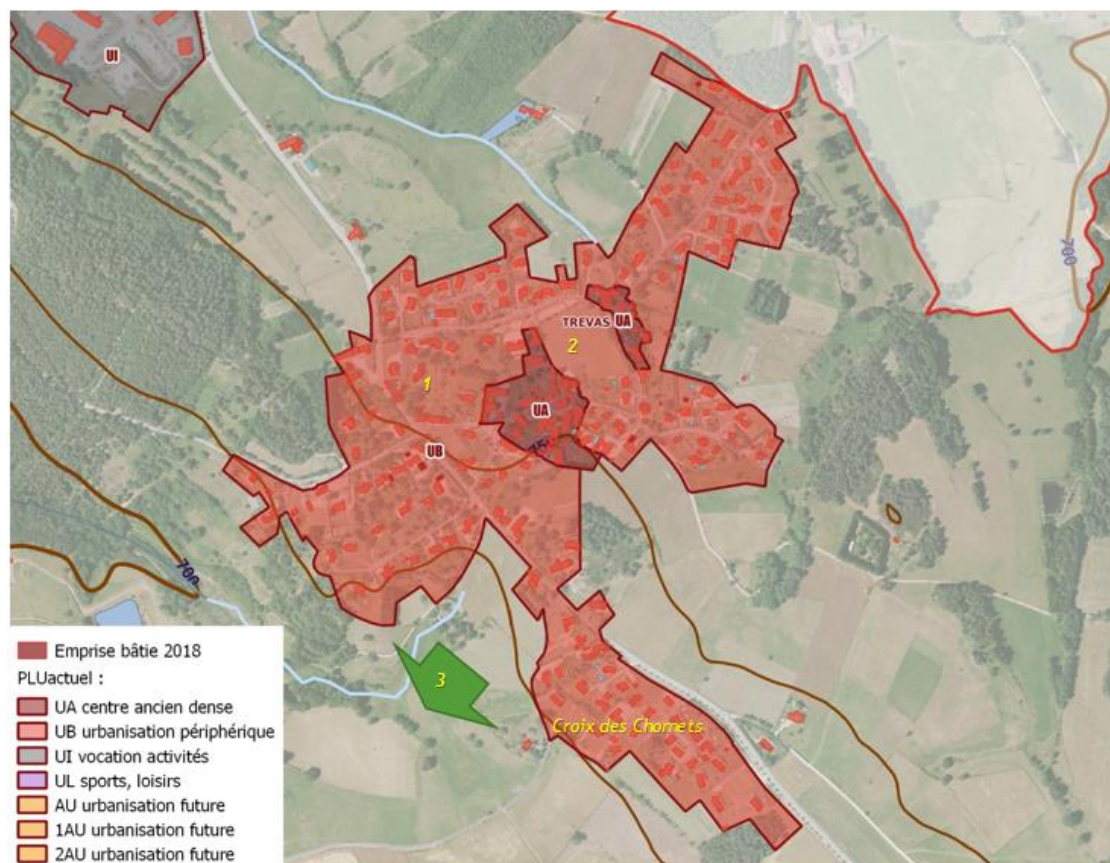


Photo aérienne 1967

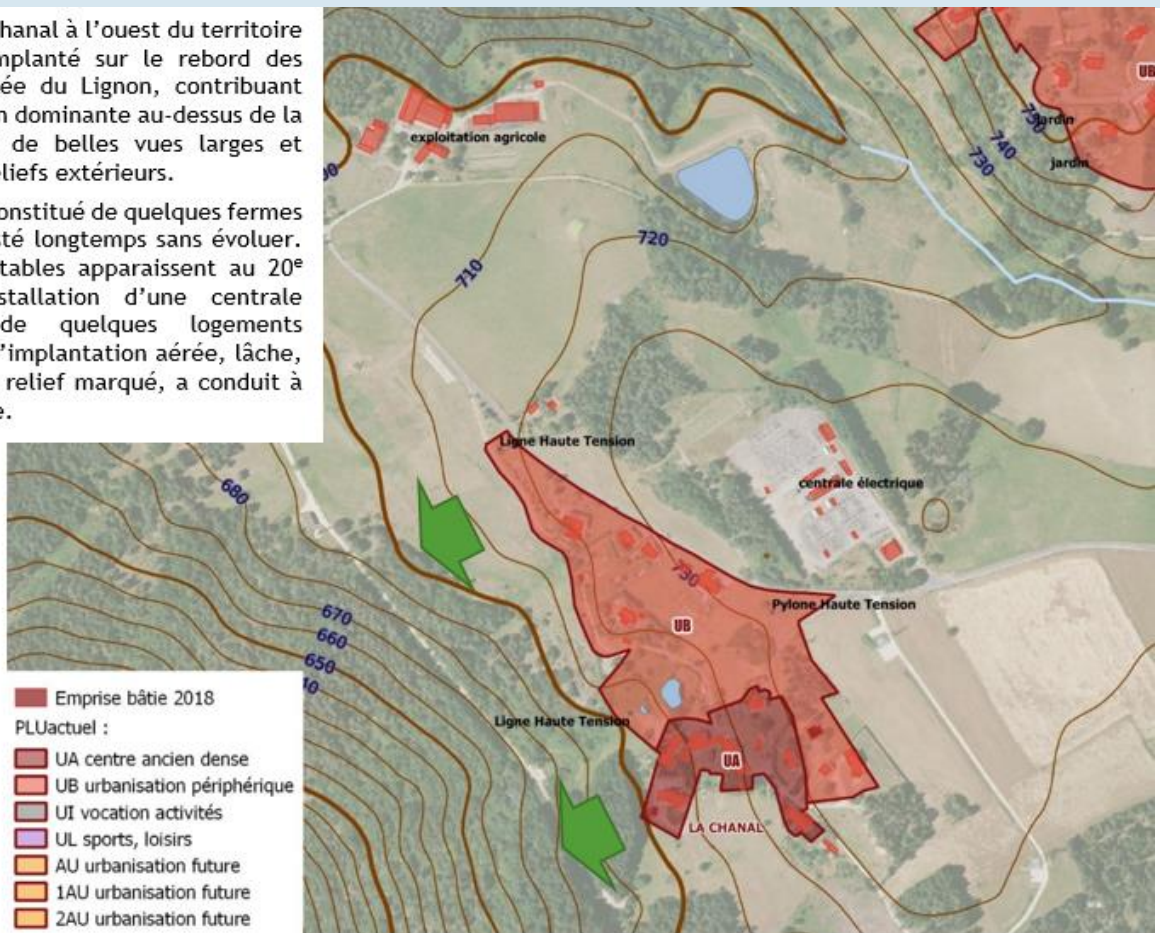




## LA CHANAL

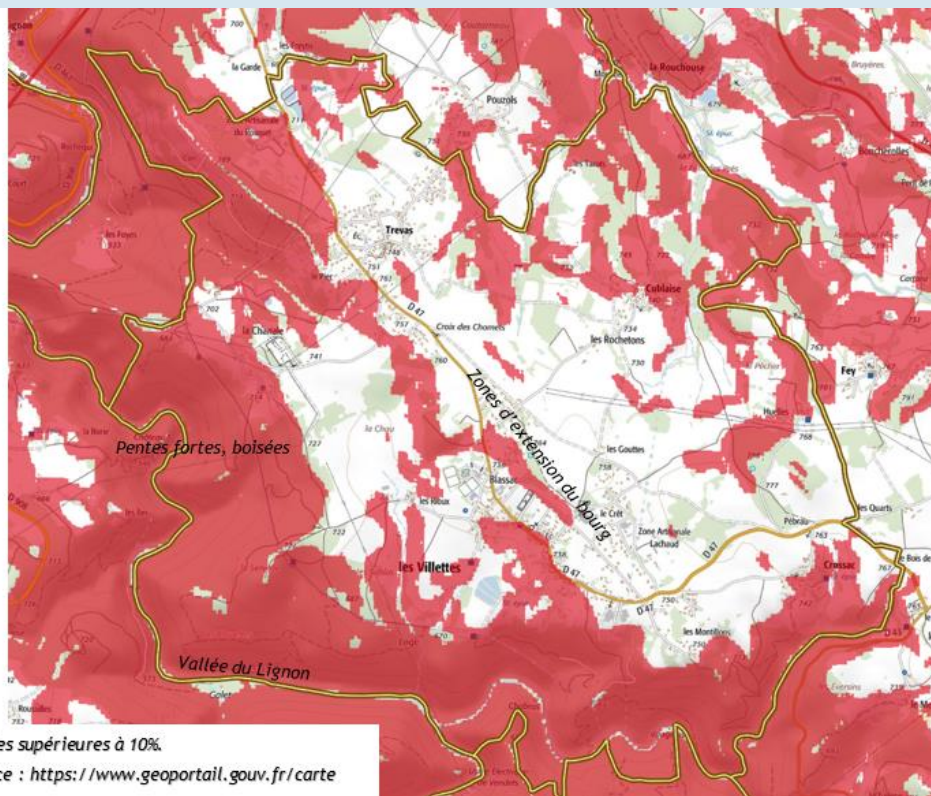
Le hameau de la Chanal à l'ouest du territoire communal, est implanté sur le rebord des pentes de la vallée du Lignon, contribuant ainsi à une position dominante au-dessus de la vallée et offrant de belles vues larges et ouvertes sur les reliefs extérieurs.

Ce petit hameau constitué de quelques fermes anciennes, est resté longtemps sans évoluer. Les évolutions notables apparaissent au 20<sup>e</sup> siècle avec l'installation d'une centrale électrique et de quelques logements individuels, dont l'implantation aérée, lâche, et combinée à un relief marqué, a conduit à un effet de mitage.

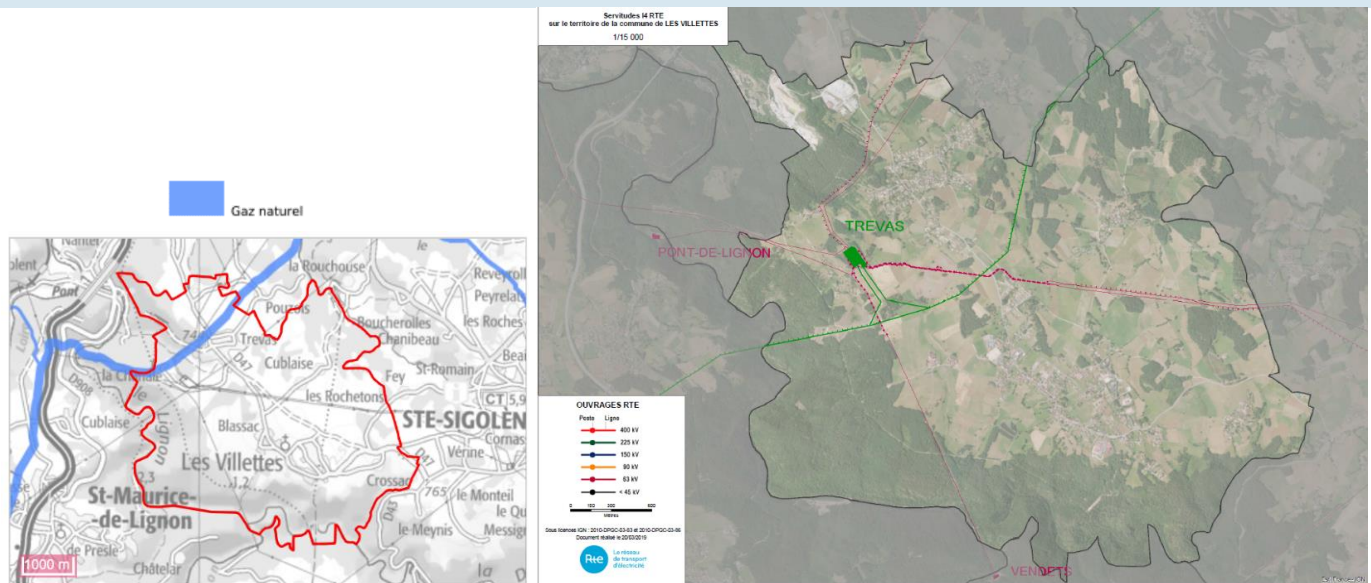


## 3/ les contraintes

### UN RELIEF VALLONNE



## CANALISATION DE GAZ ET LIGNES ELECTRIQUES



### 4/ Réétention foncière communale

Le PLU actuel offrait à son approbation une surface d'environ 45 ha.

Ce calcul s'est basé sur le zonage du PLU actuel approuvé et a consisté à repérer les potentiels libres à ce moment.

Environ 15 ha ont été consommés entre l'approbation du PLU actuel et le lancement de la révision du PLU.

Ainsi près de 30 ha restent constructibles selon le zonage du PLU actuel. Ces indicateurs donnent une réétention de 66%.

### 5/ les potentialités foncières actuelles

Une estimation des capacités d'accueil restantes dans les zones urbaines et d'urbanisation future, définies au PLU actuel permet d'évaluer la cohérence avec le futur projet. Cette analyse s'est basée sur un croisement de la photo aérienne, du cadastre, et de la connaissance communale sur les dernières évolutions des terrains (constructions récentes et derniers PC déposés).

Le potentiel restant est estimé à 30 ha.

### 6/ La consommation foncière des 10 dernières années

La consommation foncière des 10 dernières années est de 12.37 ha pour 102 logements ; soit 10 logements/an et une consommation moyenne de 1213 m<sup>2</sup>/logement.

Cette consommation moyenne plus élevée que les recommandations du SCOT (1000m<sup>2</sup>/logement) s'explique en partie par

- la taille (parfois très grande) de la plupart des parcelles.
- la recherche de plus grands terrains de la part des habitants, dans un contexte de « campagne ».

### 7/ Ce que dit le SCOT

Le développement projeté (+15000 habitants) nécessite de construire un grand nombre de logements et de prévoir des espaces d'activités nouveaux. Néanmoins ce développement ne doit pas remettre en cause le cœur de nature du territoire et doit limiter la consommation d'espaces de terres agricoles et naturels.

**Objectif : Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle**

- 10 logements/ha.
- 40% des logements en renouvellement urbain.
- Réaliser une OAP pour les projets de + 5000m<sup>2</sup> d'un seul tenant en zone urbaine.
- Réaliser une OAP pour tous secteurs en extension urbaine.
- ...



## 8/ perspectives de développement : Les VILLETES d'ici 2030

### SCENARIO 1 : UNE CROISSANCE COMPARABLE AUX DERNIERES ANNEES : +2.7%/AN

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)			
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,7	Nombre de nouveaux habitants	477
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	164
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1878
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			500
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =			500
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>0</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			477
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>170</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>170</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			32
L - Logement vacants à remettre sur le marché			6
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>164</b>
<b>Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement neuf à construire (en ha)</b>			<b>16,4 ha</b>
<b>Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,4 (en ha)</b>			<b>23,0 ha</b>

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030)			
Hypothèse : croissance comparable aux dernières années			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	2,8	Nombre de nouveaux habitants	497
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	171
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1898
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			500
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =			500
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>0</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			497
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>178</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>178</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			32
L - Logement vacants à remettre sur le marché			6
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>171</b>
<b>Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m<sup>2</sup> par logement neuf à construire (en ha)</b>			<b>17,1 ha</b>
<b>Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,4 (en ha)</b>			<b>24,0 ha</b>

### SCENARIO MISE A JOUR INSEE : +2.8%/AN



## SCENARIO 2 : UNE CROISSANCE ATTENDUE SELON L'INSEE : +0.5%/AN

Estimation des besoins en logements ( 2019 - 2030 )			
Hypothèse : projections de l'INSEE			
Démographie : scénario retenu (en % / an)	0,5	Nombre de nouveaux habitants	79
Pourcentage de logements vacants à remettre sur le marché (%)	20	Nombre de nouveaux logements	22
<b>1er facteur : desserrement des ménages</b>			
A - Taille des ménages en 2019 :	2,8	C - Nombre d'habitants en 2019 :	1401
B - Taille des ménages en 2030 :	2,8	D - Nombre d'habitants en 2030 :	1480
E - Nombre de logements nécessaires en 2019 : C/A =			500
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : D/B =			500
<b>G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =</b>			<b>0</b>
<b>2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants</b>			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			79
<b>I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =</b>			<b>28</b>
<b>J - Nombre total de logements à créer : G + I =</b>			<b>28</b>
<b>Besoin en constructions neuves</b>			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			32
L - Logement vacants à remettre sur le marché			6
<b>M - Nombre de logements neufs à construire : L - J =</b>			<b>22</b>
Surface nécessaire pour une moyenne de 1000 m <sup>2</sup> par logement neuf à construire (en ha)			2,2 ha
Surface nécessaire tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 1,4 (en ha)			3,1 ha

## Enjeux

La consommation des espaces agricoles et naturels. Maitriser l'urbanisation.

Le cadre de vie. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne devra pas remettre en cause le caractère semi-rural et la qualité du cadre de vie de la commune.

Concilier les enjeux de préservation du paysage avec la nécessité de maitriser l'urbanisation (urbanisation aux abords des vallées, étalement urbain, continuums urbains, urbanisme de qualité...)

### Orientations du PLU

Limiter au maximum l'étalement urbain. Stopper l'urbanisme linéaire.

Maitriser le développement des silhouettes urbaines. Veiller à la consommation des terres.

Prendre en compte les possibilités techniques des secteurs urbains (eau, assainissement).

Prendre en considération les risques naturels.

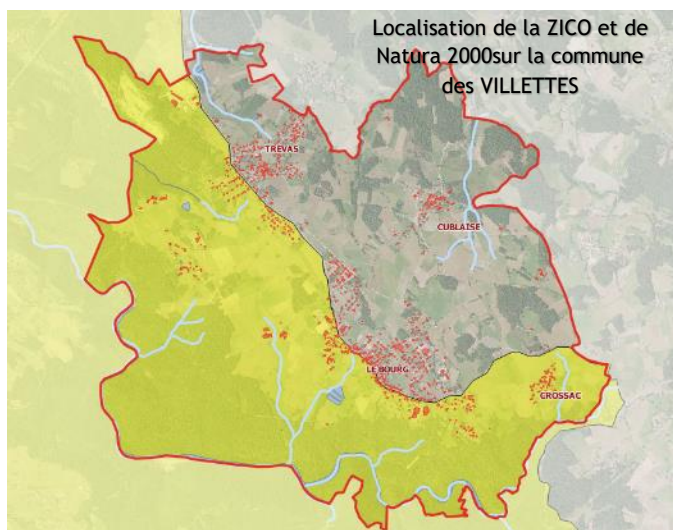
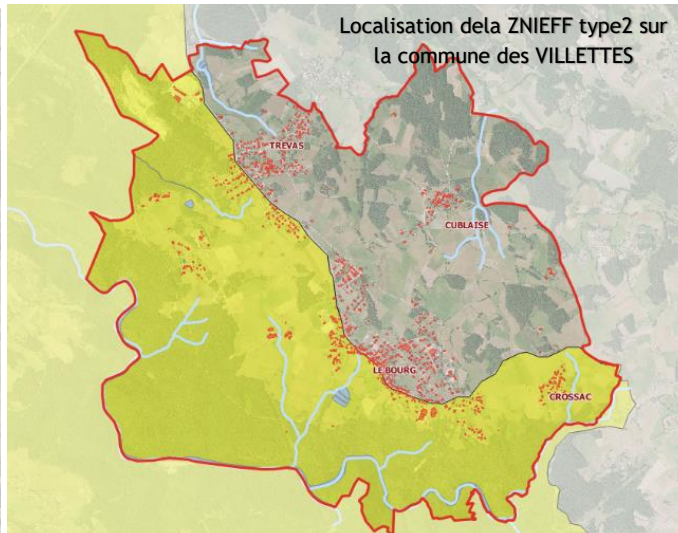
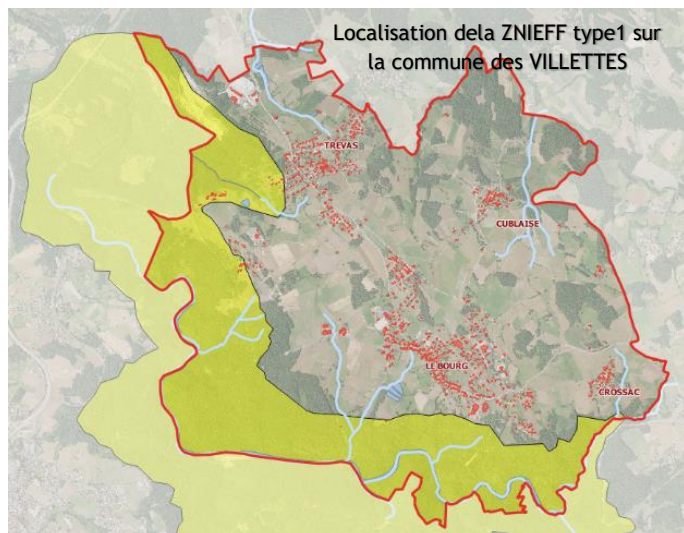


## **2<sup>nd</sup>e Partie ● Etat initial de l'environnement**

# 1 • Les espaces naturels

## 1/ Les ZNIEFF

La commune de Les VILLETES est concernée par 1 ZNIEFF de type 1 (« Gorges du Lignon ») et 1 ZNIEFF de type 2 (« Haute Vallée de la Loire »), couvrant les vallées du Lignon et de la Dunières.



## 2/ La ZICO

Cette ZICO « Gorges de la Loire » a servi de base pour la mise en place de la zone de protection Natura 2000.

## 3/ NATURA 2000

La commune de Les VILLETES est concernée par le site Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire ».

Caractéristiques : Gorges profondes aux versants abrupts avec des milieux rocheux abondants sous forme de corniches, falaises et éboulis. On trouve des pelouses, des landes, des formations arbustives thermophiles.

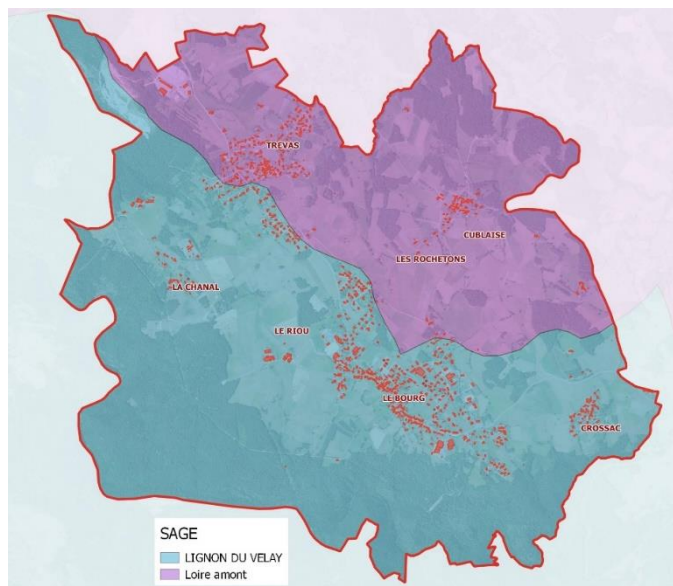
Sur les plateaux des zones cultivées (bocage), alternent avec des vallées plus ou moins encaissées affluentes de la Loire.

Il s'agit d'un site où l'avifaune est très diversifiée, et les rapaces notamment y atteignent des densités très élevées.

Des espèces occasionnelles appartenant à l'annexe 1 ont été observées : *Aythya nyoca*, *Himantopus himantopus*, *Recurvirosa avosetta*, *Gavia stellata*, *Crex crex*, de même que des espèces migratrices non annexe 1 comme *Netta rufina*.

## 4/ Les zonages aquatiques

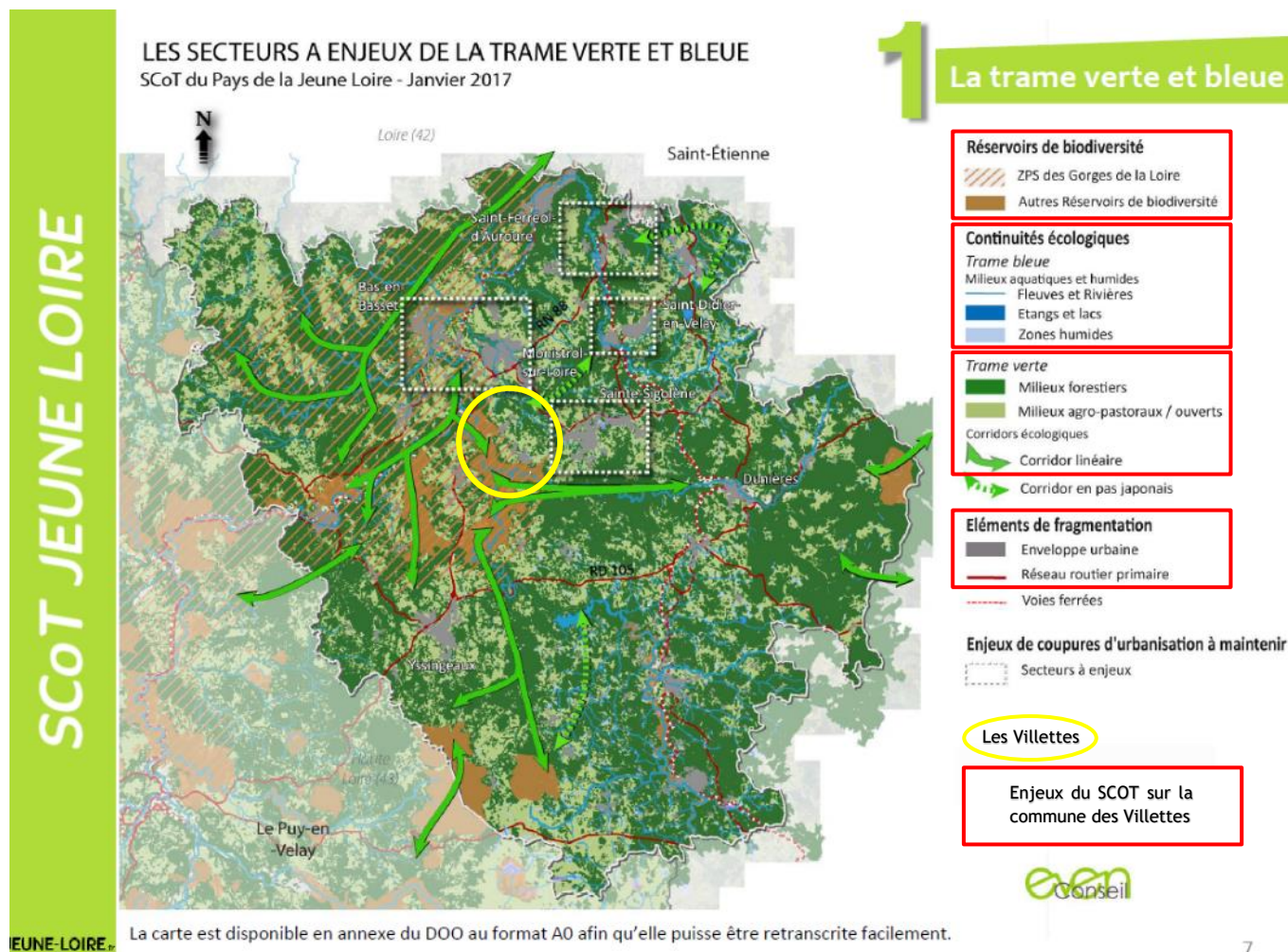
La commune de Les VILLETES s'inscrit dans 2 SAGE : Loire Amont et Lignon du Velay.





## 2 • Les corridors bio écologiques

### 1/ Le SCOT



Objectif :

- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Préserver voire restaurer les corridors écologiques

### 2/ Le SRCE

La commune se situe dans la région du VELAY.

La partie Est du Velay (Meygal, Mézenc, Emblavez, Yssingelais) concerne particulièrement la commune de Les VILLETES. Il s'agit d'un écopaysage agropastoral à prairies permanentes dominantes. L'élevage valorise ainsi la production d'herbe sur cette portion de territoire.

Le Velay est très marqué par la vallée de la Haute Loire. Depuis l'Ardèche, le fleuve emprunte un long défilé de gorges parcouru par un cours d'eau torrentiel, alternant escarpements rocheux et falaises, versants boisés et pelouses sèches d'influence méridionale.

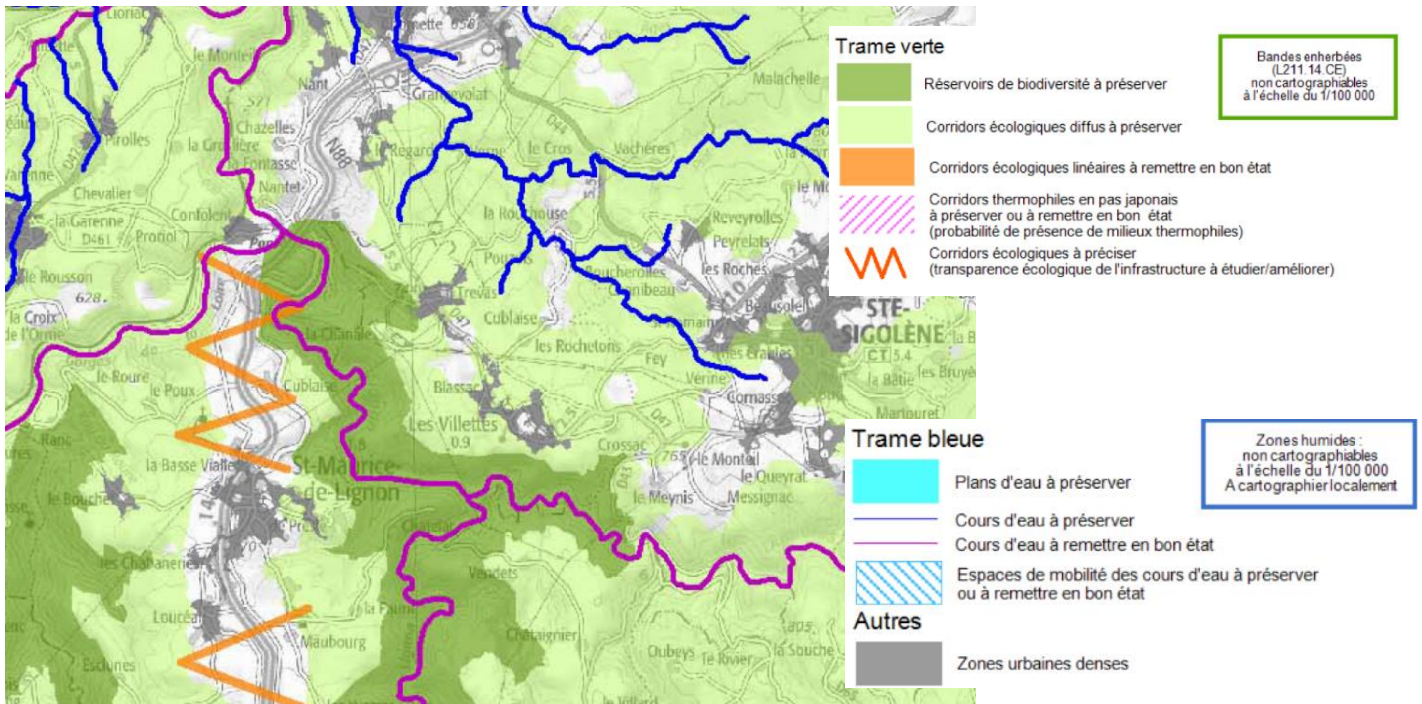
La commune de Les VILLETES est concernée par

- Un réservoir de biodiversité couvrant les gorges du Lignon et la Dunières.
- Des corridors écologiques diffus sur la quasi-totalité du territoire. C'est l'association d'espaces agricoles, naturels et le maillage des structures végétales qui caractérise ces corridors diffus.

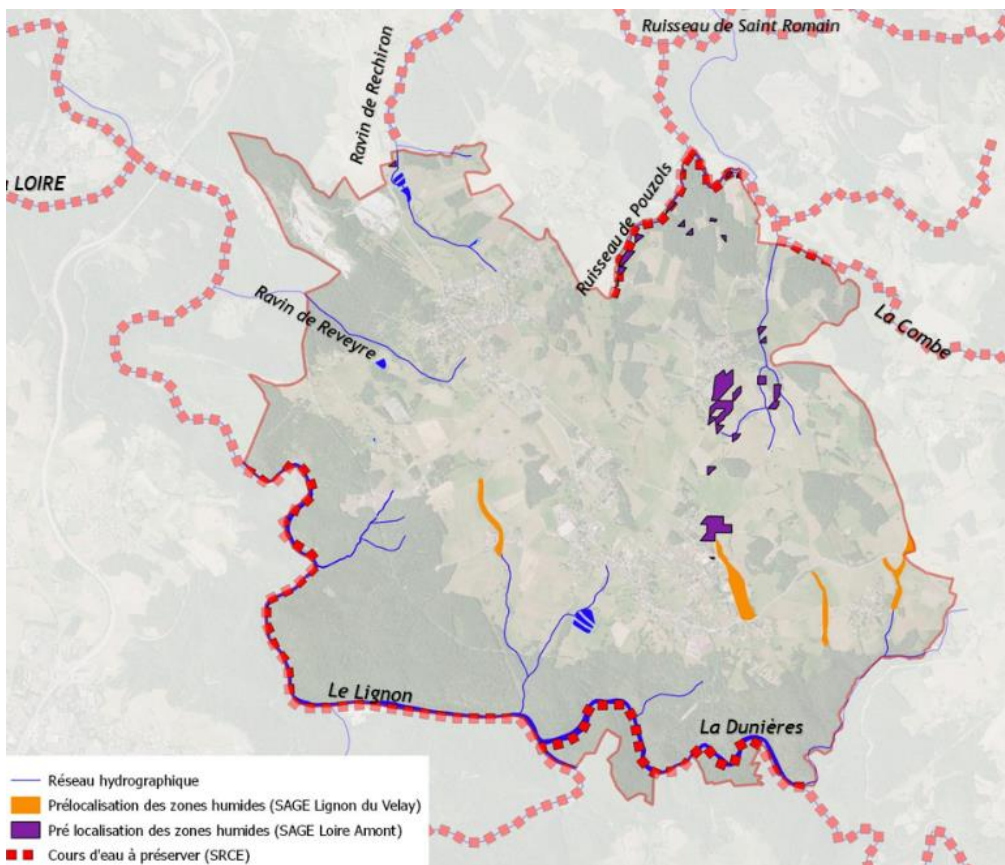


- La Dunières et le Lignon sont des cours d'eau à remettre en bon état.
- Les autres cours d'eau présents sur la commune sont à préserver.

**Extrait du SRCE sur la commune de Les VILLETES**



**3/ Les trames Bleues**



La trame bleue du territoire se compose :

- de cours d'eau

Le réseau hydrographique de Les VILLETES appartient au bassin versant de la Loire et ses affluents.

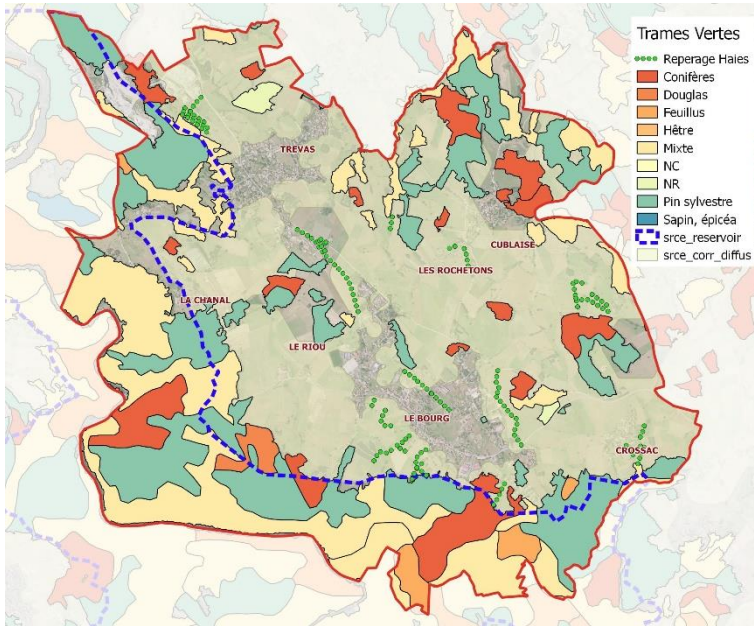
Le Lignon (affluent de la Loire) borde le pourtour Sud-Ouest du territoire communal et draine le fond d'une vallée très encaissée. Il est rejoint en extrême limite Sud par « La Dunières » qui traverse la limite méridionale de Les VILLETES dans une succession de méandres.

Les autres petits cours d'eau installés dans les combes, ne sont pas toujours permanents.

La qualité écologique est majoritairement moyenne pour les cours d'eau de Les VILLETES.

- la présence de zones humides.
- Il s'agit d'une Pré Localisation, issue d'une étude conduite en 2005. Ce pré inventaire n'est pas exhaustif et représente un état actuel des connaissances.





#### 4/ Les trames Vertes

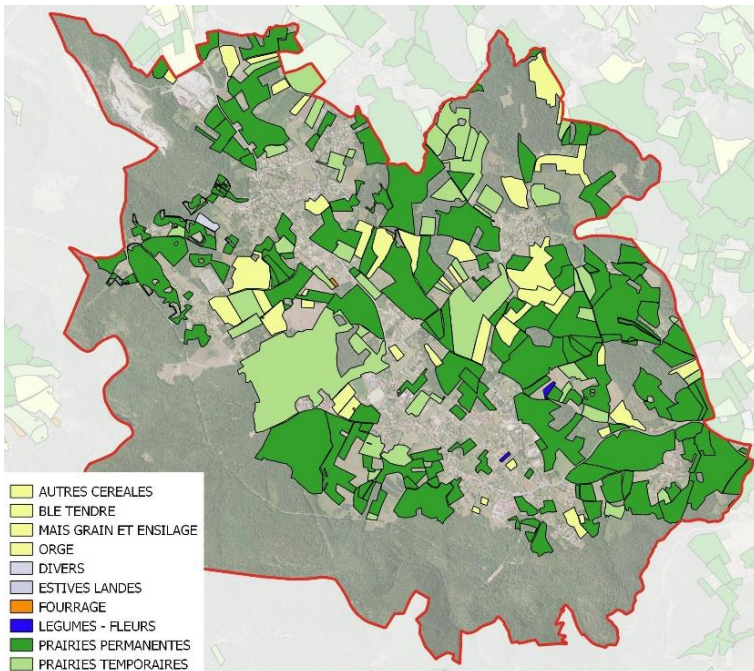
• **Les massifs boisés** : Le couvert végétal est constitué par des bois parsemés de feuillus où dominent les résineux (conifères, douglas, pins sylvestres).

A l'endroit des pentes abruptes des Gorges du Lignon, les falaises et les rives du cours d'eau, se développe un « manteau forestier » qui rassemble une variété d'essences arborées de feuillus (principalement des chênaies acidophiles, chênes pédonculés, hêtres, érables de Montpellier) et des résineux (pins sylvestres, sapins).

Les zones les mieux exposées sont couvertes de landes sèches à callune et genêt purgatif, des frênes et des bouleaux.

• Le maillage bocager est peu développé sur les espaces de plateaux, notamment du fait d'une vocation agro pastorale forte. Les reliquats de haies et arbres isolés constituent des éléments naturels intéressants à préserver.

• Les ripisylves sur la commune ne sont pas toujours présentes et continues. Elles sont assimilées, quand elles existent, aux massifs forestiers.



#### 5/ La trame agricole

Le paysage est agricole, avec une forte présence de prairies (permanentes et temporaires). Les zones de grandes cultures sont rares.

Ces corridors permettent la dispersion animale et végétale entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...).

#### 6/ La fragmentation du territoire

Le réseau écologique est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation : l'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations.

Les contraintes les plus fortes sur le territoire communal se concentrent sur :

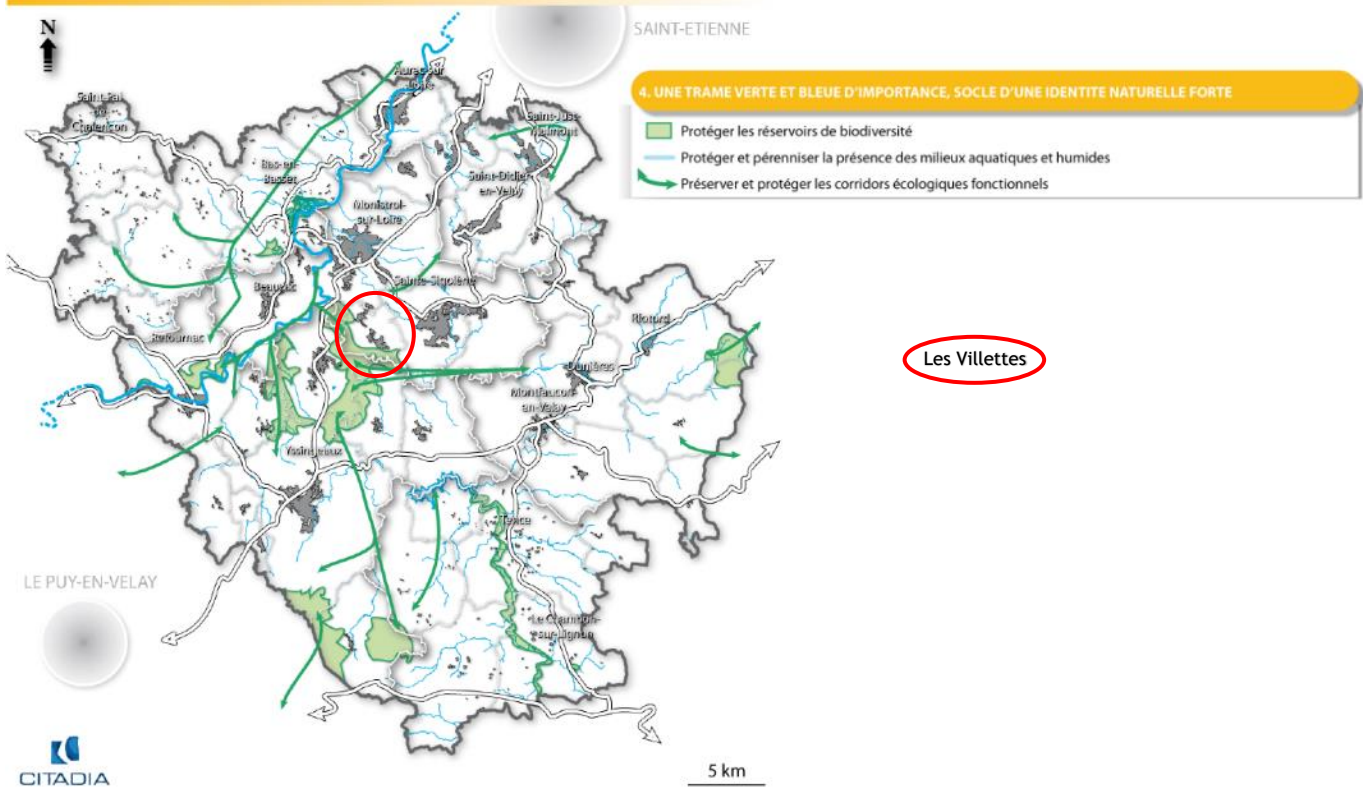
- **les unités urbaines** : l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation des sols et de la destruction des habitats, l'urbanisation linéaire représente une réelle barrière infranchissable pour la plupart des espèces.
- **les infrastructures routières**, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune.
- **les installations techniques** : gaz, électricité.
- **des seuils sur le Lignon.**



## Les ambitions du SCOT

### UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE AU SEIN D'UN CŒUR DE NATURE EXCEPTIONNEL

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PADD - Septembre 2015



- Maintenir l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces ruraux et espaces naturels
- Pérenniser les atouts naturels du territoire en affirmant le rôle de cœur de nature du territoire :
- Maîtriser l'urbanisation et préserver les espaces agricoles pour conserver la fonctionnalité écologique de ce cœur de nature qu'est le territoire du Pays de Jeune Loire

#### Enjeux

- Le respect et la protection des espaces naturels protégés.
- Le renfort les corridors écologiques.
- Les richesses faunistiques et floristiques.

#### Orientations du PLU

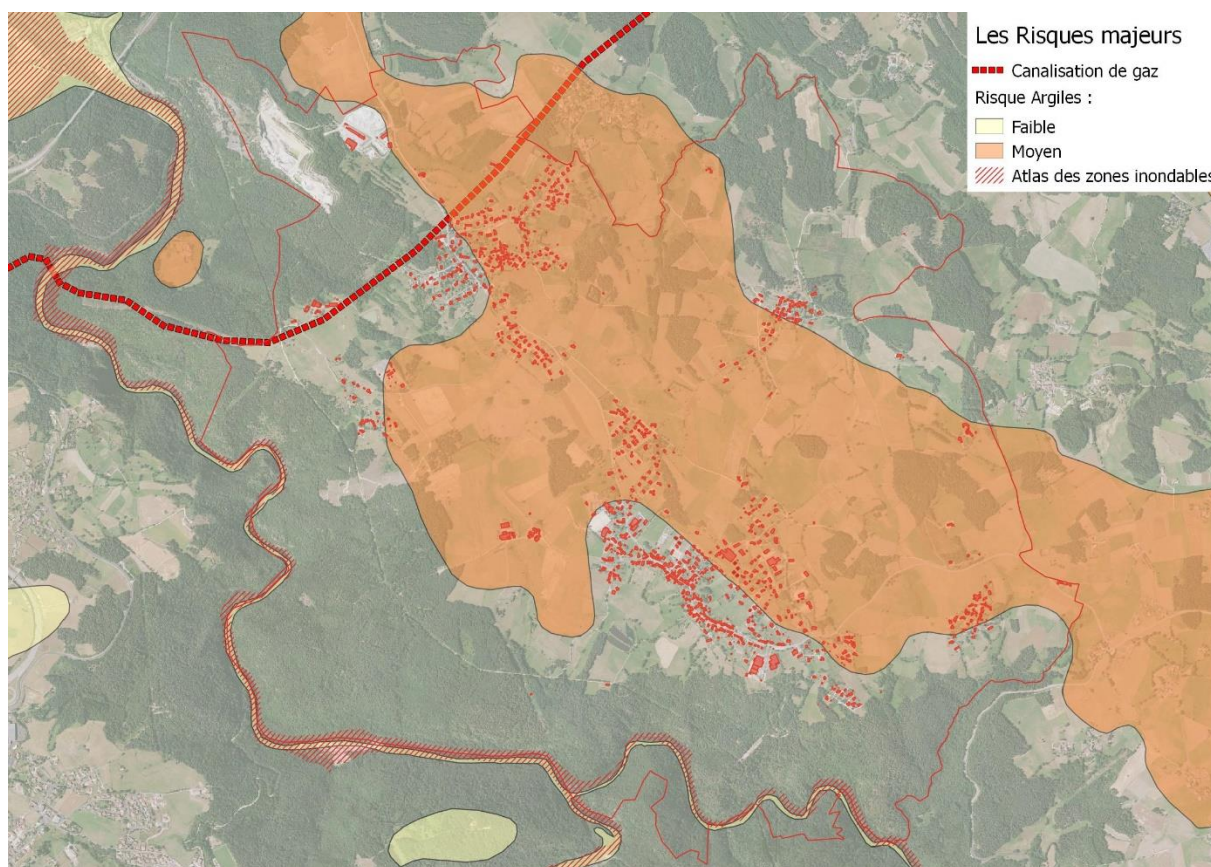
- Préserver la trame bleue.
- Préserver, renforcer les structures végétales.
- Maintenir les massifs boisés.
- Eviter l'aménagement de zones susceptibles d'accueillir des activités industrielles ou artisanales à proximité des zones naturelles et sensibles.



## 3 ● Risques naturels et contraintes

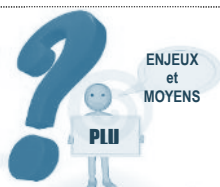
### Les risques présents sur la commune de Les VILLETES

- Séisme Zone de sismicité : 2
  - Argiles : aléa moyen sur le plateau, aléa faible en fond de vallée.
  - Feu de forêt
  - Inondation : La commune n'est pas concernée par un plan de prévention (PPRi), néanmoins, le territoire est traversé par plusieurs cours d'eau (d'importance différente), lesquels restent naturellement soumis à des débordements. La commune est ainsi concernée par les crues décennales et centennales du cours d'eau « Le Lignon » (Atlas des Zones Inondables de la Haute Loire, DIREN, 2005). Les secteurs concernés se situent dans le fond de la vallée du Lignon, et ne couvrent pas de zones habitées.
  - Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
  - Rupture de barrage : barrages de la Chapelette et de Lavalette formant en deux grands ensembles : Haut Lignon (amont du barrage de Lavalette) et Lignon aval incluant le bassin versant de la Dunières.
  - Transport de marchandises dangereuses : La commune de Les VILLETES est concernée par le passage d'une canalisation de matières dangereuses (Gaz), traversant le territoire en partie nord.
  - La commune de Les VILLETES est concernée par la présence de 3 installations industrielles.
  - Radon : catégorie 3.
  - La commune de Les VILLETES est concernée par le passage d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE).
- La commune n'est dotée ni d'un DICRIM, ni d'une Plan Communal de Sauvegarde (PCS), mais fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles : coulées de boues en 1998 et 2008, chute de neige en 1982, tempête en 1982.



### Objectifs du SCOT

- Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain
- Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques.



#### Enjeux

Protection des personnes et des biens contre les risques naturels, technologiques.

#### Orientations du PLU

La commune n'est pas vraiment soumise à des risques majeurs. Il est cependant nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

# 4 ● Les données environnementales

## 1/ L'AIR

La commune de Les VILLETES ne dispose pas de station de mesures.

### BILAN DE LA QUALITE DE L'AIR EN 2017 A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE :

Polluants à enjeux : L'année 2017 confirme de nouveau une tendance globale à l'amélioration de la qualité de l'air sur la dernière décennie.

L'année 2017 marque un tournant historique à pérenniser : il s'agit de la première année au cours de laquelle aucun dépassement de valeur réglementaire n'est constaté pour les particules dans la région.


Malgré ces bonnes nouvelles et la baisse globale des concentrations qui se confirme en 2017, deux polluants continuent à dépasser les valeurs fixées par la réglementation : le dioxyde d'azote, essentiellement sur des zones à proximité du trafic, et l'ozone, essentiellement dans le sud de la région et sur des zones d'altitude.

Les populations demeurent donc encore exposées à des niveaux de pollution de l'air non négligeables sur plusieurs zones de la région. Néanmoins, le **territoire de Les VILLETES** reste cependant **bien préservé**.

Les problématiques de qualité de l'air sont variées avec des émissions liées aux aires urbaines, aux axes de transports, à l'industrie et au secteur agricole.

### OBJECTIFS DU SCOT

- Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique.

	<b>Enjeux</b> Préserver la qualité de l'air. Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.
	<b>Orientations du PLU</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maîtriser l'étalement urbain.</li> <li>• développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).</li> <li>• inciter la mise en place d'énergies renouvelables.</li> <li>• préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.</li> </ul>

## 2/ Les données sur l'EAU

La commune des VILETTES se situe dans le Bassin de la Loire Supérieure.

### LES EAUX SOUTERRAINES

**Le SAGE Lignon du Velay** : La commune de Les VILLETES est concernée par une masse d'eau souterraine : Lignon du Velay.

- Objectifs DCE de qualité chimique des masses d'eau souterraines : au regard des résultats (état médiocre en 2009), les objectifs de bon état sont fixés pour 2021 ou 2027 (pesticide seul).
- Objectifs DCE de quantité des masses d'eau souterraines : Bon état 2015.

**Le SAGE Loire Amont** : La commune de Les VILLETES est concernée par une masse d'eau souterraine : La Loire de sa source à Bas en Basset.

- Quantité et qualité : Bon état actuel.
- Quantité et qualité : Objectif bon état 2015.

### LES EAUX DE SURFACE

**Le SAGE Lignon du Velay** : La commune de Les VILLETES est concernée par 2 masses d'eau superficielles : Lignon du Velay et ses affluents, et, La Dunières et ses affluents. Leur état est jugé moyen.




Objectifs DCE de qualité des masses d'eau superficielles :

- Lignon du Velay et ses affluents : bon état 2015.
- La Dunières et ses affluents : bon état 2027.

**Le SAGE Loire Amont** : La Loire a un état actuel jugé moyen. L'objectif de bon état est repoussé à 2027.

Les pesticides sur le Lignon à Sr Maurice de Lignon : Les prélèvements témoignent de dépassements des normes depuis 2001, pour les herbicides généralistes et en particulier le glyphosate et ses métabolites.

	<b>Enjeux</b> La qualité et la quantité des ressources en eau.
	<b>Orientations du PLU</b> Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.

### 3/ L'Eau Potable

#### ETAT DES LIEUX

La gestion de l'eau potable est assurée par la commune de Les VILLETES.

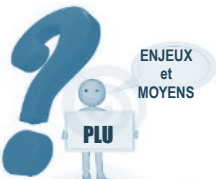
L'eau potable distribuée provient du barrage de la CHAPELETTE, situé sur le cours du Lignon. Elle est ensuite acheminée à la station de pompage de « La Rouchouse ». L'eau est ensuite stockée dans deux réservoirs : le réservoir de Peybreaux et celui du Crêt. Le refoulement de l'eau vers le réservoir de Peybreaux se fait au moyen d'une canalisation de  $\varnothing$  100mm. L'eau est ensuite redistribuée sur l'ensemble de la commune par une conduite principale de  $\varnothing$  80 mm.

La zone d'activités de Lachaud est desservie par une canalisation de  $\varnothing$  110 mm.

La qualité de l'eau est bonne.

#### LE SCOT

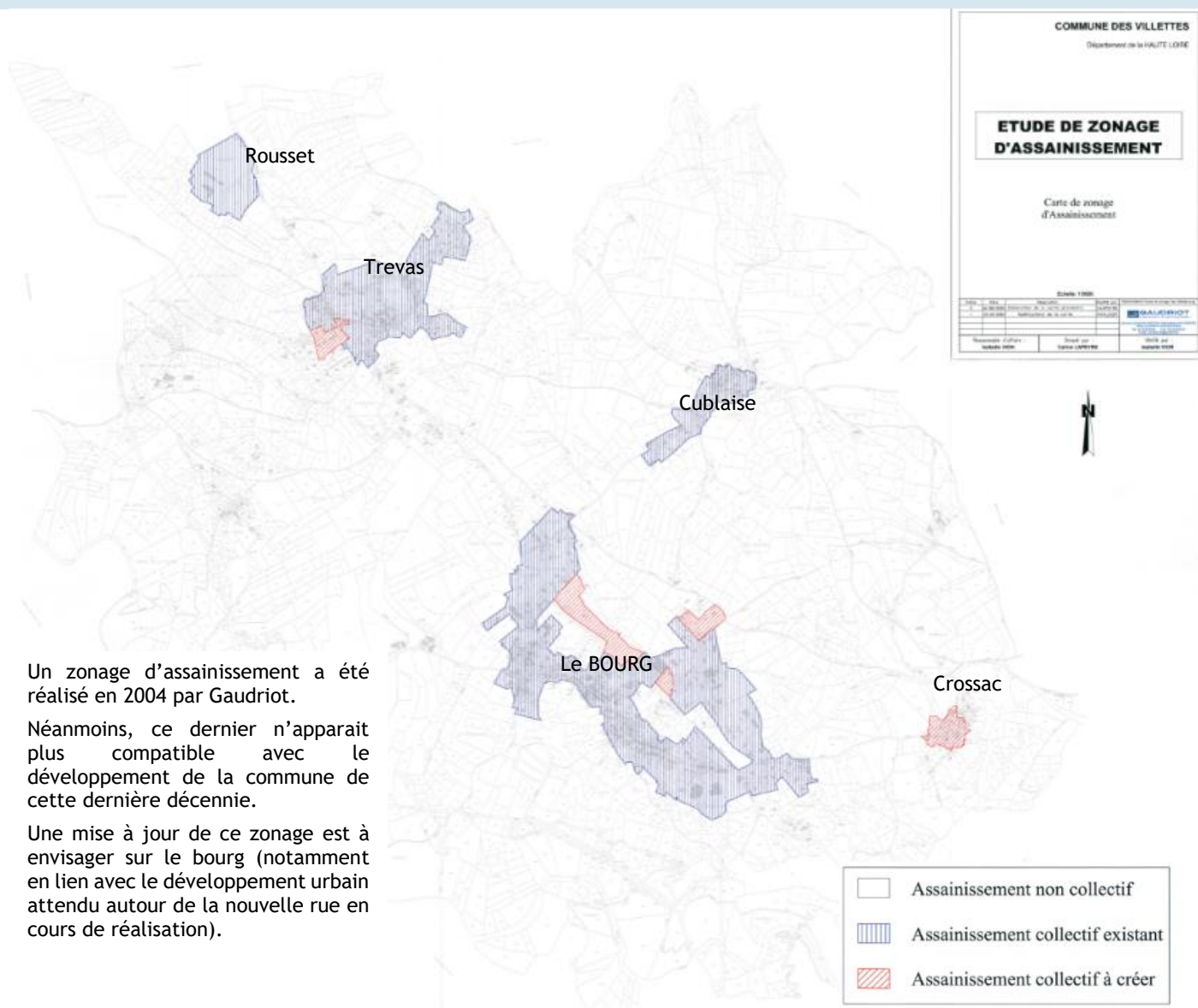
Objectif : Garantir l'approvisionnement durable en eau potable.

	<b>Enjeux</b> L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles.
	<b>Orientations du PLU</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les ressources naturelles.</li> <li>• Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.</li> </ul>

## 4/ L'Assainissement

La gestion de l'assainissement est communale.

### LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



### TRAITEMENT DES EFFLUENTS

La commune de Les VILLETES dispose de 3 stations d'épuration. Celles-ci sont conformes en équipement et performance, et ne sont pas saturées.

	Stations		
	Trevas	Bourg	Crossac
Code SANDRE	0443265S0002	0443265S0001	0443265S0003
Filière de traitement	<b>Lagunage naturel</b> Mis en service en 2000. Fossé puis ravin de Rechiron et ru Le Verne - AC 5 (Eau douce de surface)	<b>Lagunage naturel</b> Talweg puis Le Lignon - OC 150 (Eau douce de surface)	<b>Biofiltre</b> Tranchée d'infiltration et talweg - OA 444 (Eau douce de surface)
Capacité EH	600	1990	60
Charges actuelles approximatives	400	700	50

Source : Mairie et <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/114467>

### L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

La communauté de communes Marches du Velay / Robachon a la compétence pour l'assainissement individuel.

Les habitations dans les écarts de la commune dispose d'un assainissement de type individuel. Plus de 134 habitations sont équipées en assainissement autonome plus ou moins conforme aux normes en vigueur (entretien, adaptation au sol géologique,...).

## LE SCOT

Objectif :

- Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme
- Gérer les eaux pluviales



### Enjeux

L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées). Mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et ses capacités techniques et financières.

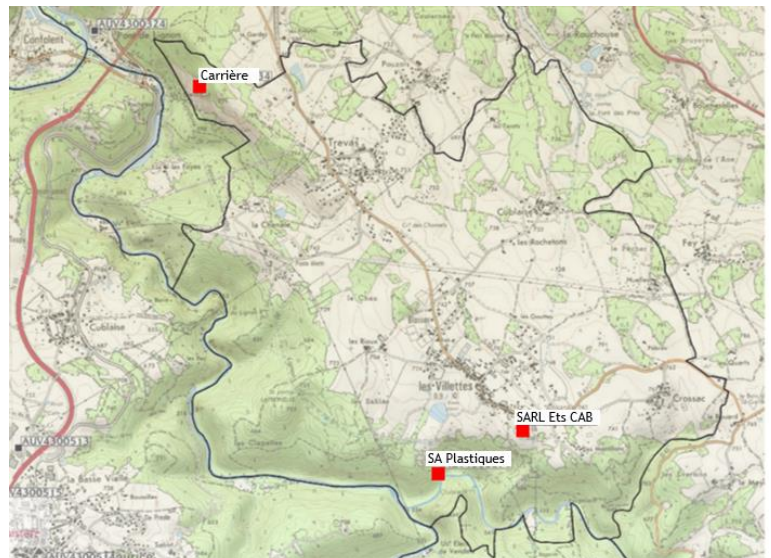
- La qualité des ressources naturelles (eau, sols, ...).
- La commune est peu sensible aux variations de population.
- Les stations d'épuration n'apparaissent pas saturées.

### Orientations du PLU

- Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité capacités techniques et financières.
- Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

## 5/ Les sols

La commune est concernée par la présence de 3 anciens sites pollués dont 2 sont toujours en activités. (source : BASIAS).

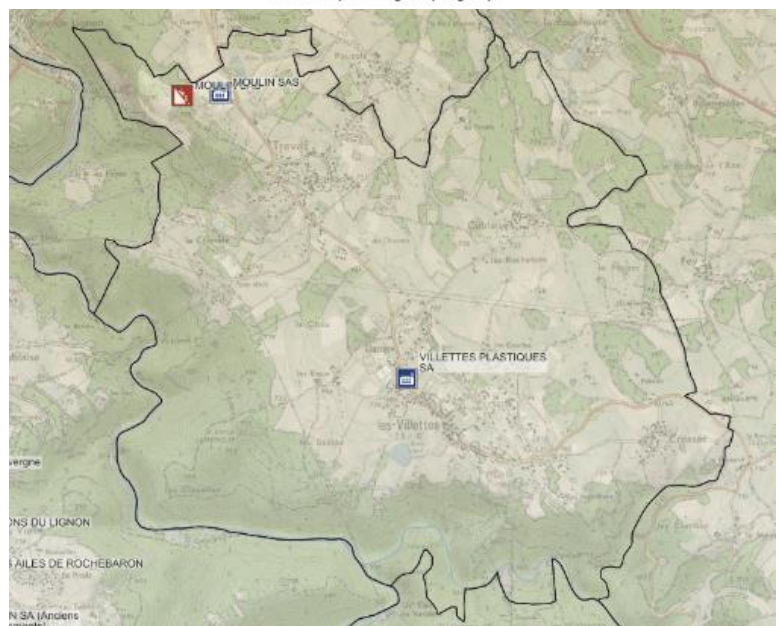


Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

La commune est concernée par la présence de 3 établissements polluants (non seveso). (source : base de données sur les pollutions industrielles).

#### Installations industrielles - version simplifiée

- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
  -  Usine non Seveso
  -  Elevage de bovin
  -  Elevage de volaille
  -  Elevage de porc
  -  Carrière







### Enjeux

- Protéger les sols des pollutions.
- Mettre en valeur les ressources naturelles.
- Préserver le cadre de vie.
- Protection des personnes contre les risques technologiques.

### Orientations du PLU

Il est nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle du territoire dans les choix d'orientations et de développement de la commune.

Eviter l'incompatibilité des vocations (Habitat / Activité polluante, bruyante).

## 6/ Les déchets

### GESTION

Le S.I.C.T.O.M de Monistrol a compétence en matière de collecte et de traitement des déchets.

La collecte des ordures ménagères sur la commune Les Villetes est faite 1 fois par semaine.

La collecte sélective est assurée par la Communauté de Communes "Les Marches du Velay/Rochebaron". Celle-ci fonctionne par points d'apports volontaires sur la commune (plusieurs éco points existent : à Crossac, sur le Parking rue de la grand croix, sur la Place de l'église, au niveau de la Salle polyvalente de Blassac, sur le Chemin des écoliers, et dans la Rue des lavoirs), et à la déchetterie de Monistrol sur Loire.

Les services techniques de la commune de Les VILLETES procèdent à l'enlèvement des encombrants 2 fois par an.

Les déchèteries les plus proches sont celles de Monistrol sur Loire et de Bas en Basset.

### LE SCOT

Objectif : Assurer une gestion adéquate des déchets.

## 7/ Les énergies

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie).

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

La consommation d'énergie continue à augmenter dans le secteur du bâtiment.

Le bassin versant du Lignon du Velay est équipé de 7 centrales hydroélectriques pour une puissance brute installée de 25,4 MW. La moitié de cette puissance brute est produite par l'usine de Versilhac. Les ouvrages de Vendets, Pont de Lignon 1 et 2 gérés par EDF ajoutés à l'usine de Versilhac produisent 88 % de la production totale du bassin versant.

Source : SAGE du Lignon du Velay - État des lieux de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages.

### CE QUE DIT LE SCOT

- Les déplacements, notamment quotidiens, sont l'un des enjeux principaux du territoire pour assurer une **transition énergétique réussie**.
- En parallèle, les **actions sur le bâti existant, globalement ancien et énergivore**, doivent être poursuivies afin de contribuer à la réduction des consommations et donc des besoins énergétiques du territoire.
- Enfin, le développement des énergies renouvelables locales permettra de couvrir les besoins résiduels d'énergie en s'affranchissant progressivement des énergies fossiles, dont le coût ne fera qu'accroître.



### Enjeux

La lutte contre les consommations énergétiques.

### Orientations du PLU

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves.

# 5 • Les paysages

## Un territoire aux multiples ambiances

SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières - Novembre 2014

### Les paysages du SCoT

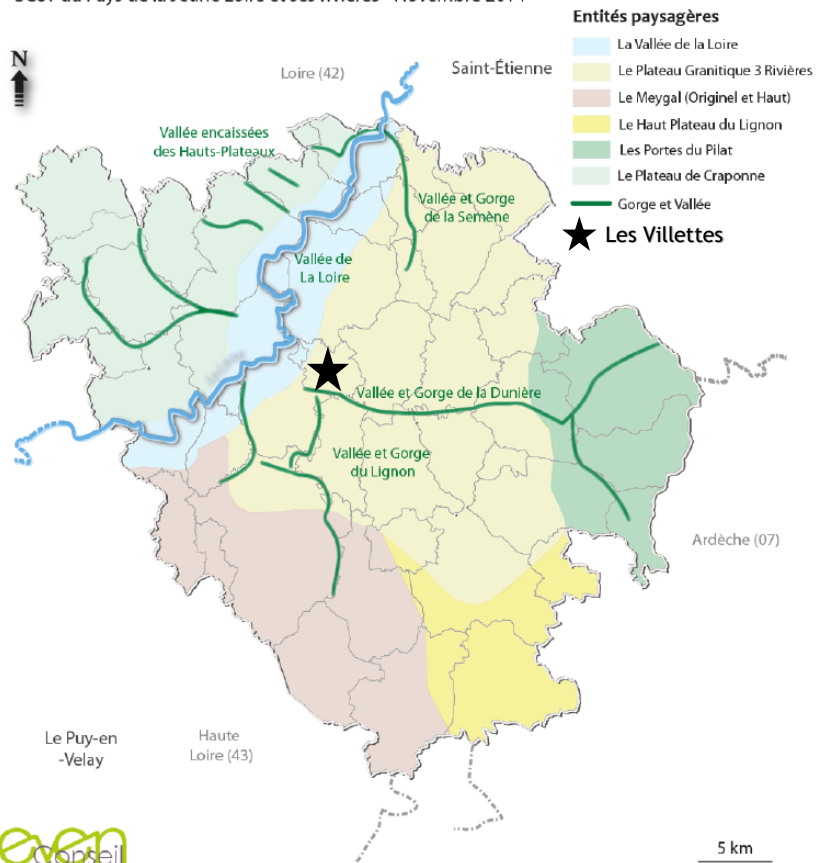
La commune de Les VILLETES s'inscrit majoritairement dans le secteur du Plateau granitique, souligné par la vallée et gorge de la Dunières, et en bordure de la vallée et gorge du Lignon. La pointe nord-ouest de la commune, quant à elle, s'inscrit plutôt dans la Vallée de la Loire.

### Le paysage communal

Le territoire communal présente un fort dénivelé topographique offrant un paysage de plateau, s'affaissant en direction du sud-ouest, et aux limites sud-ouest très escarpées.

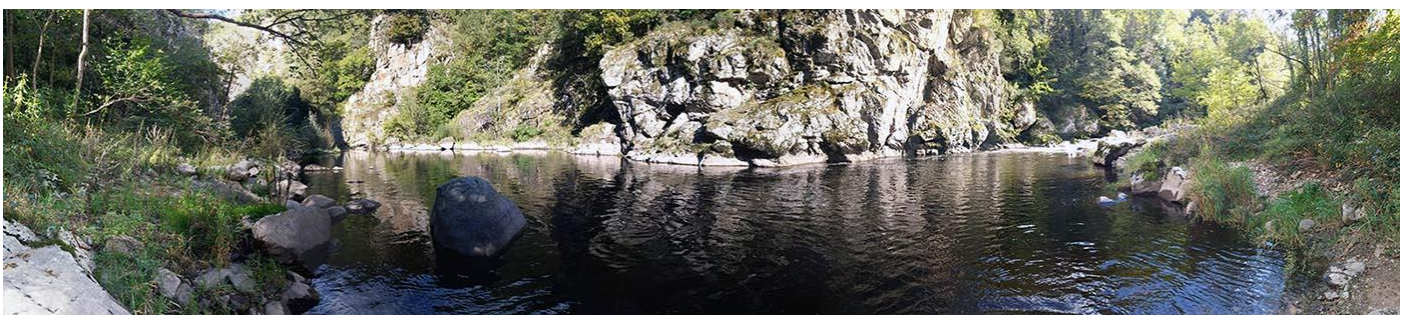
3 entités paysagères :

- La vallée de la Loire : Cette entité couvre la pointe nord-ouest de la commune de Les VILLETES, mais reste peu ressenti. Le secteur concerné est réduit et se constitue de boisements et de la carrière (laquelle est très visible dans le paysage).
- Le plateau granitique couvre la plus grande partie de la commune de Les VILLETES. Le Plateau granitique se caractérise par un paysage non complètement plan, mais constitué de larges ondulations, marquées par une alternance de milieux fermés boisés et d'espaces agraires, ouverts, sensibles aux nouvelles constructions. Sa surface tabulaire fléchit en direction du sud et de l'ouest (gorges du Lignon et de la Dunières).



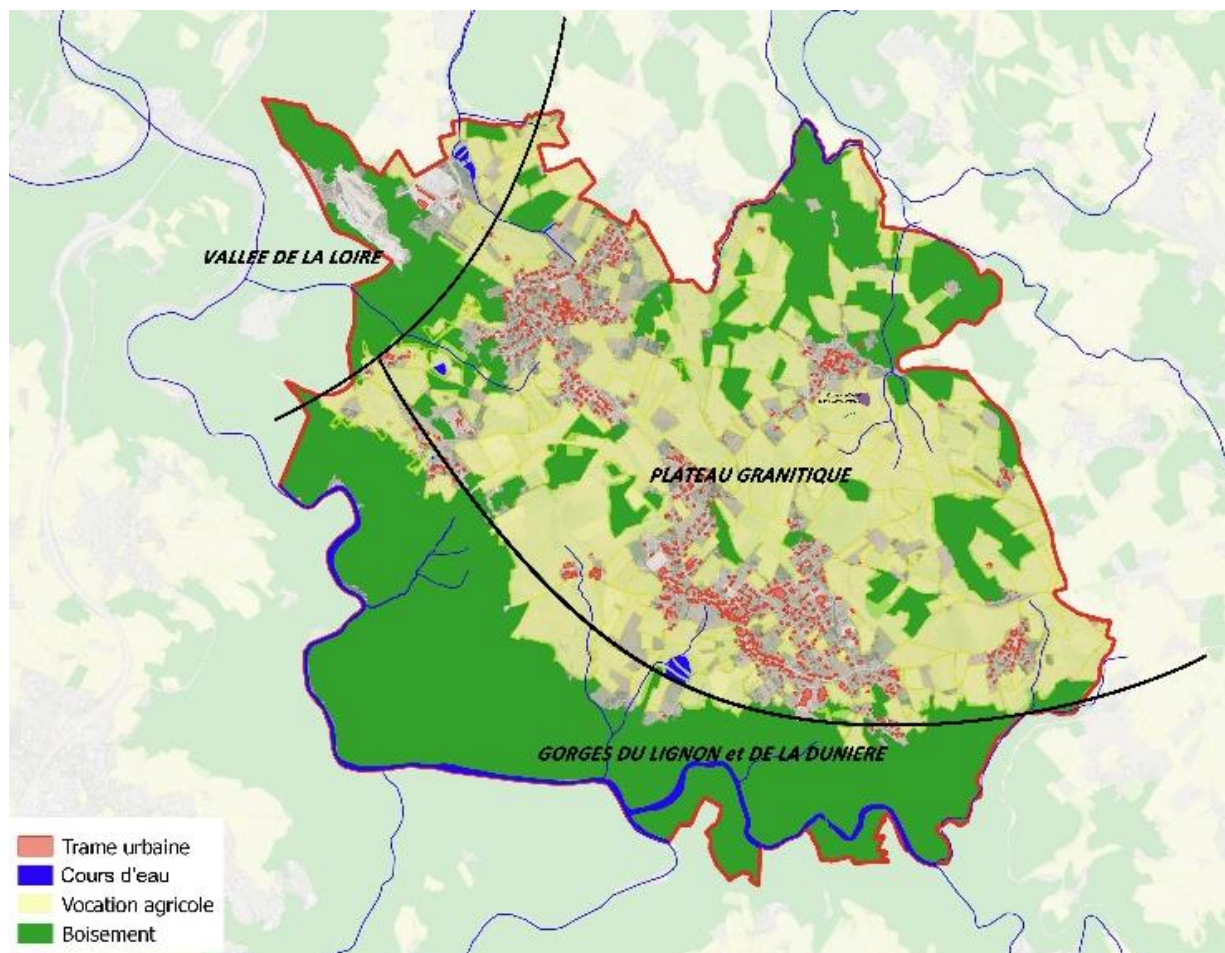
Depuis le plateau de Crossac, vue large et ouverte sur les grands paysages. Les vues portent bien au-delà des limites communales, par-dessus les vallées de la Dunières et du Lignon, sur les grands éléments du paysage (sucs).

- Les gorges du Lignon et de la Dunières : Le Lignon et la Dunières ont, au niveau de Les VILLETES, fortement entaillé le socle créant ainsi des gorges profondes, étroites et sinueuses. Les pentes sont recouvertes de boisements.



Gorge du Lignon.





## LE SCOT

### Objectif :

- Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux
- Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles.

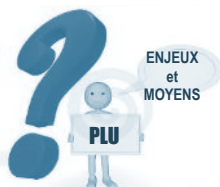
### Enjeux

La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.

Accompagner l'évolution des paysages.

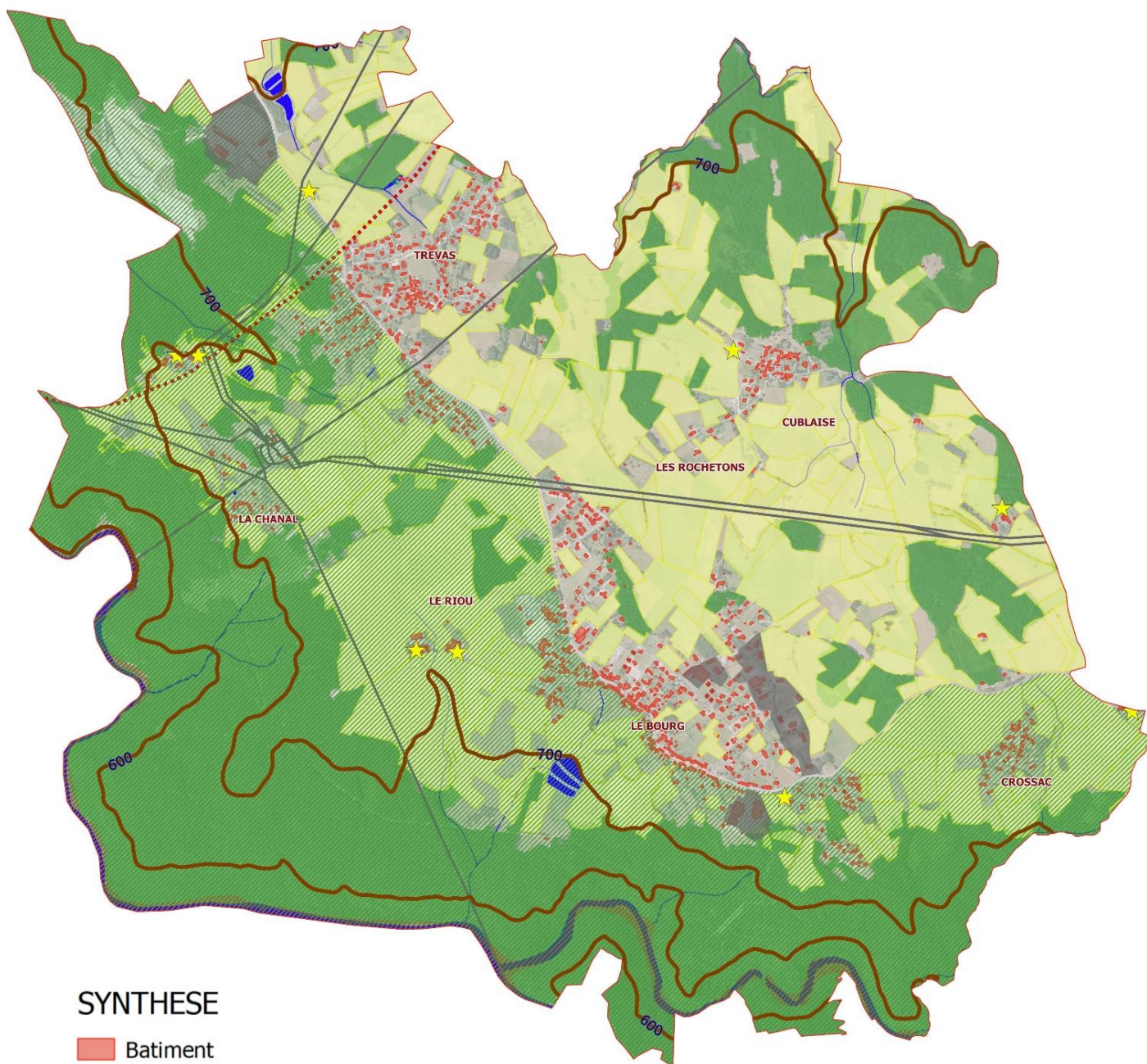
### Orientations du PLU

- Concilier les enjeux de préservation du paysage avec la nécessité de maîtriser l'urbanisation (urbanisation aux abords des vallées, étalement urbain, continuums urbains, urbanisme de qualité...)
- Maintenir les coupures éco-paysagères afin de préserver les paysages, d'assurer le maintien des continuités écologiques et de limiter l'urbanisation linéaire. Préserver les structures végétales, notamment les bois.
- La préservation des structures végétales sur le territoire permettrait d'enrichir la palette des motifs paysagers et de créer des liaisons douces entre les espaces bâtis agricole/naturels.





# Synthèse



## SYNTHESE

- Batiment
- Zones d'activités
- Vocation agricole (RPG)
- ★ Bâtiment agricole (selon PLU actuel)
- Boisement, emprise végétale
- Réseau hydrographique
- Natura 2000 / ZICO
- Lignes haute tension
- Canalisation GAZ
- Atlas des zones inondables