

# PLAN LOCAL D'URBANISME ET PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### A. Note de présentation de l'enquête publique



Maître d'ouvrage : Commune de Vals-près-le-Puy  
Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE



# I. SOMMAIRE

<b>I. SOMMAIRE</b> .....	3
<b>II. PREAMBULE</b> .....	4
<b>III. COORDONNEES DES PERSONNES PUBLIQUES RESPONSABLES DES PROJETS</b> .....	4
Pour le Plan Local d'Urbanisme .....	4
Pour le Périmètre Délimité des Abords .....	4
<b>IV. L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE</b> .....	5
IV.1. Le rôle et l'objet de l'enquête publique .....	5
IV.2. PLU - Le rappel du processus de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU et la place de l'enquête publique .....	5
IV.3. PLU - Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique .....	7
IV.4. PLU - Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative .....	8
IV.5. PDA - Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique .....	9
IV.6. PDA - Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative .....	10
IV.7. Le déroulement de l'enquête publique unique .....	11
<b>V. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b> .....	13
V.1. La décision d'engager l'élaboration du PLU et les objectifs initiaux .....	13
V.2. Le rôle du PLU .....	13
V.3. Son contenu .....	13
V.4. Le projet de PLU de la commune de Vals-près-le-Puy .....	15
V.4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	15
V.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	16
V.4.3 Le règlement écrit et graphique (zonage) .....	18
V.4.4 Le rapport de présentation .....	20
V.4.5 Les annexes .....	29
V.5. L'avis des personnes publiques associées et consultations obligatoires .....	30
<b>VI. LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)</b> .....	32

## II. PREAMBULE

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents :

- du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vals-près-le-Puy ;
- et du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Elle rappelle notamment l'objet et le déroulement de l'enquête publique, les textes régissant l'enquête publique et l'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, les différentes pièces qui constituent le PLU et les caractéristiques importantes des deux projets.

Tout en rendant plus accessible la procédure d'élaboration du PLU et le contenu des dossiers de PLU et de PDA soumis à enquête publique, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de Vals-près-le-Puy peuvent participer, à travers la formulation d'avis.

## III. COORDONNEES DES PERSONNES PUBLIQUES RESPONSABLES DES PROJETS

### Pour le Plan Local d'Urbanisme

**Commune de Vals-près-le-Puy**, représenté par M. Alain ROYET, Maire.

Mairie de Vals-près-le-Puy

Place du Monastère

43 750 Vals-près-le-Puy

tél : 04 71 05 77 77

### Pour le Périmètre Délimité des Abords

**Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes**

**Direction Régionale des Affaires Culturelles**

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Loire**, représentée par M. Jérôme AUGER, chef de l'UDAP43

13 rue des moulins

43000 Le Puy-en-Velay

Tél : 04 71 04 59 59

udap.haute-loire@culture.gouv.fr

**Préfecture de la Haute-Loire**

6 avenue du Général de Gaulle  
CS 40321

43009 Le Puy-en-Velay Cedex

tél : 04 71 09 43 43

## IV. L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### IV.1. Le rôle et l'objet de l'enquête publique

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant le contenu des projet de PLU et de PDA.

Une enquête publique unique a été engagée, conformément aux articles L153-19 et suivants du Code de l'urbanisme, aux articles R621-92 et suivants du Code du Patrimoine et L.123-1 et suivants et R.123-1 du code de l'environnement, pour l'élaboration du PLU de la commune de Vals-près-le-Puy et le projet de PDA de monuments historiques situés sur la commune de Vals-près-le-Puy.

L'arrêté du Maire définit la mise à l'enquête publique du projet.

### IV.2. PLU - Le rappel du processus de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU et la place de l'enquête publique

Dès le lancement de la prescription d'élaboration du PLU et tout au long de la démarche (diagnostic, PADD puis règlement et zonage), la population a pu participer aux réflexions et apporter sa contribution lors de l'ensemble du processus de concertation.

Les modalités de la concertation ont été initialement définies par délibération du Conseil Municipal le 11 Décembre 2014 :

- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour accueillir les avis de la population à l'accueil de la mairie ;
- Informations dans « l'écho des Chibottes », journal municipal afin d'informer le public sur l'avancement du dossier ;
- Organisation de deux réunions publiques ;
- Informations et mise à disposition de documents selon l'avancée des études, sur le site internet de la commune ;
- Réalisation éventuelle d'une exposition.

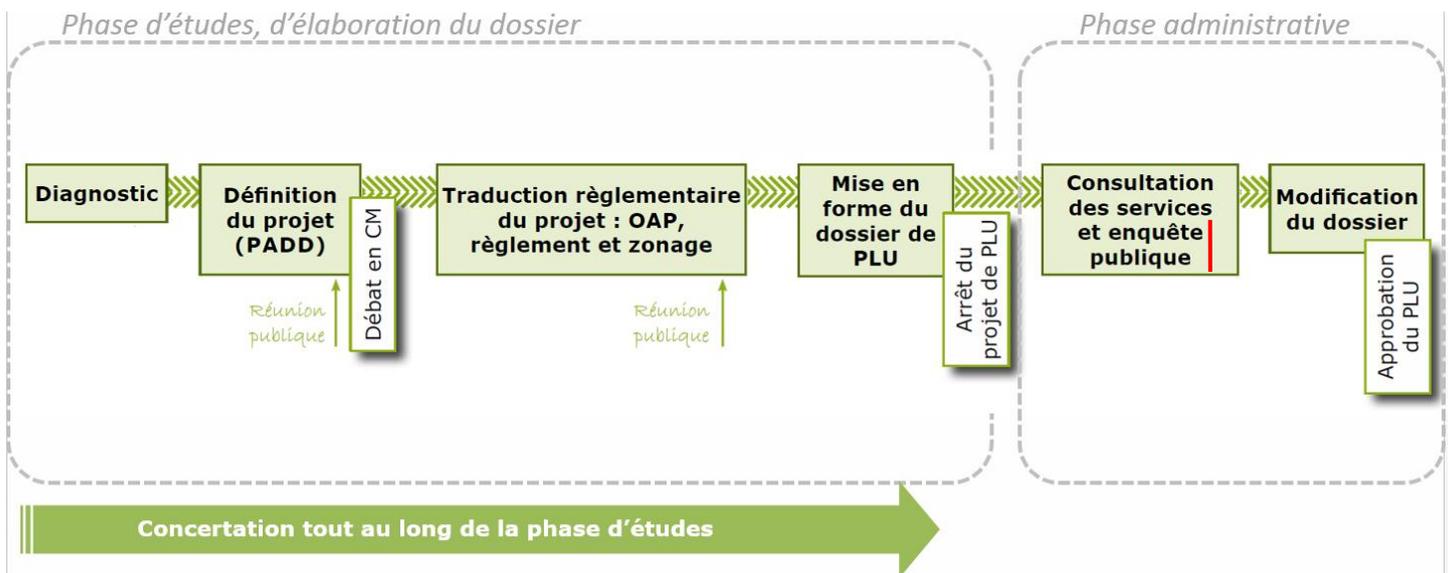
**Ces modalités de concertation ont bien été réalisées.** En effet les dispositifs suivants ont été effectivement mis en œuvre :

- Mise à disposition en mairie en version papier d'un dossier d'information alimenté au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, avec notamment la mise à disposition du diagnostic de la commune (à compter du mois de février 2017), du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (à compter du mois d'Avril 2017) et du diaporama présenté en réunion publique du 07/06/2018 (à compter du 11 Juin 2018) ;
- Création sur le site internet de la commune d'une section dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Mise à disposition sur le site internet de la commune du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (à compter du mois de Novembre 2017) et du diaporama présenté en réunion publique du 07/06/2018 (à compter du 11 Juin 2018) ;
- Mise à disposition d'un registre : La commune a mis à disposition du public en mairie, un registre de concertation, du 12 Octobre 2016 (début des études de PLU) au 30 Juin 2018 ;
- Affichage des délibérations de prescription et de débat sur le PADD les 17 décembre 2014 et 13 avril 2017.

- Réalisation d'une enquête auprès des exploitants agricoles intervenant sur la commune, par l'envoi d'un questionnaire en date du 16 novembre 2016.
- Tenue de 2 réunions publiques :
  - o Le 29 Mai 2017, portant sur l'explication de ce qu'est un PLU, le déroulé et le contexte de l'élaboration du PLU, les modalités de concertation, la présentation des objectifs envisagés pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - o Le 7 Juin 2018, portant sur le rappel des grandes étapes de l'élaboration du PLU et de son contexte, et la présentation du projet de PLU (zonage, OAP, règlement, synthèse du potentiel de logements estimé).
- Information en amont de la tenue de réunions publiques :
  - o Affiche jaune sur le panneau d'affiche devant la mairie,
  - o Message d'information sur le panneau d'affichage lumineux,
  - o Articles sur le site internet,
  - o Parution d'avis dans les journaux Le Progrès des 7 et 8 Mia 2018 et l'Eveil du 18 Mai 2018 annonçant la réunion publique du 7 Juin 2018, son contenu, l'arrêt du prochain projet de PLU et la date limite pour transmettre des remarques dans le cadre de la concertation, et la suite de la démarche (transmission aux personnes publiques associées, enquête publique à l'automne).
- Parution d'articles dans le journal municipal « L'Echo des Chibottes » :
  - o Décembre 2016 : information sur l'engagement des études d'élaboration du PLU, le déroulement de la procédure et la concertation ;
  - o Juin 2017 : point d'étape sur l'avancement du PLU, et présentation des grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
  - o Décembre 2017 : rappel des objectifs de l'élaboration du PLU, point d'étape sur l'avancement du PLU (achèvement de la réflexion sur les OAP et étude en cours du zonage et du règlement) et annonce que le projet de PLU fera l'objet d'une consultation des personnes publiques associées et des administrés (enquête publique) ;

Après le **bilan de la concertation et l'arrêt du PLU le 19 Juillet 2018**, le projet a été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

**L'étape suivante est l'enquête publique. C'est également l'ultime phase pour donner son avis pour la population.** Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une modification du projet. Toutefois, les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause à ce stade de la procédure. De plus, les avis des personnes publiques associées devront être pris en compte à la suite de l'enquête publique, engendrant des modifications au projet de PLU présenté à l'enquête publique.



### IV.3. PLU - Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU pourra être approuvé par le Conseil municipal, après modifications éventuelles résultant de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

## IV.4. PLU - Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

<b>11 décembre 2014</b>	Délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation	<i>Article L.153-11 du Code de l'urbanisme Article L.103-3 du Code de l'urbanisme</i>
Communication du Porter à Connaissance de l'Etat		
<b>10 avril 2017</b>	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD	<i>Article L.153-12 du Code de l'urbanisme</i>
<b>4 Juin 2018</b>	Décision de l'Autorité Environnementale indiquant que l'élaboration du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale	<i>Article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme</i>
<b>19 juillet 2018</b>	Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.	<i>Article L.153-14 du Code de l'urbanisme Article R.153-3 de Code de l'urbanisme Article L.103-6 du Code de l'urbanisme</i>
<b>Août 2018</b>	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Article L.123-9 du Code de l'urbanisme</i>
<b>15 Novembre 2018</b>	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
<b>5 Décembre 2018</b>	Désignation de M. Yves CHAVENT en qualité de commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement Décision du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand</i>
	Arrêté soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article R123-7 à R.123-9 du Code de l'environnement</i>
	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux (1 <sup>er</sup> avis)	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>23 Janvier 2019</b>	Début de l'enquête publique	
	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux (2 <sup>e</sup> avis)	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>22 Février 2019</b>	Fin de l'enquête publique	
<b>Dans un délai d'un mois</b>	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-19 du Code de l'environnement</i>
	Examen et vote par le conseil municipal en vue de l'approbation du PLU	
	Opposabilité du PLU après affichage, publication et transmission à la Préfecture du PLU	<i>Article L153-23 du Code de l'urbanisme</i>



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

## **IV.5. PDA - Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique**

---

A l'issue de l'enquête publique, la Commune de Vals-près-le-Puy sera consultée pour accord par le Préfet sur le projet de PDA.

Suite à l'accord de la Commune, le PDA sera créé par arrêté préfectoral et ensuite annexé au dossier de PLU.

## IV.6. PDA - Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

<b>Octobre – Novembre 2018</b>	Proposition par l'ABF d'un projet de PDA	<i>Article L.621-93 du Code du patrimoine</i>
<b>Novembre 2018</b>	"Porter à connaissance" par le préfet	<i>Article R132-2 du Code de l'urbanisme</i>
<b>13 Décembre 2018</b>	Avis de la Commune sur le projet de PDA	<i>Article L.621-93 du Code du patrimoine</i>
<b>15 Novembre 2018</b>	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
<b>5 Décembre 2018</b>	Désignation de M. Yves CHAVENT en qualité de commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement Décision du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand</i>
	Arrêté soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article R123-7 à R.123-9 du Code de l'environnement</i>
	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux (1 <sup>er</sup> avis)	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>23 Janvier 2019</b>	Début de l'enquête publique, incluant la consultation des propriétaires et/ou de l'affectataire domaniale des Monuments Historiques	
	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux (2 <sup>e</sup> avis)	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>22 Février 2019</b>	Fin de l'enquête publique	
<b>Dans un délai d'un mois</b>	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-19 du Code de l'environnement</i>
	Consultation pour accord de la Commune sur le projet de PDA	
	Création du PDA	<i>Article L.621-94 du Code du patrimoine Arrêté préfectoral</i>
	Mesures de publicité	<i>Article L.621-95 du Code du patrimoine</i>
	Annexion du PDA au PLU	<i>Article L.621-95 du Code du patrimoine</i>



Enquête publique régie par les articles R621-92 et suivants du Code du Patrimoine et les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

## **IV.7. Le déroulement de l'enquête publique unique**

---

L'enquête publique est l'occasion de présenter le document du PLU dans son intégralité, ainsi que le projet de PDA, au public.

L'enquête publique se déroule du **23 janvier 2019 à 9h00 au 22 Février 2019 à 16h30**, soit 31 jours consécutifs.

Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation du PLU et du projet de PDA et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné en date du 5 Décembre 2018, Monsieur Yves CHAVENT, avocat honoraire, en qualité de commissaire enquêteur.

### **Où peut-on consulter les documents de PLU et de PDA ?**

Le dossier d'enquête publique concernant les projets de PLU et de PDA est tenu disponible à la mairie de Vals-près-le-Puy, à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également disponible pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune de Vals-près-le-Puy à l'adresse suivante : <http://valspreslepuy.fr/>

### **Comment donner un avis ?**

Le public pourra présenter ses observations des manières suivantes :

- **sur le registre d'enquête publique papier** : à disposition en mairie, les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- **par courrier** : à destination du commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie. Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête
- **par courrier électronique** : à destination du commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante [mairie@valspreslepuy.fr](mailto:mairie@valspreslepuy.fr) . Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête
- **lors des permanences** tenues par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur reçoit à la mairie les observations, propositions écrites et orales des intéressés aux jours et horaires suivants :

- Mercredi 23 Janvier 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 30 Janvier 2019 de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 13 Février 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 22 Février 2019 de 13h30 à 16h30.

### Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Toute personne pourra prendre connaissance pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur qui seront :

- tenus à la disposition du public en Mairie de Vals-près-le-Puy, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- mis en ligne sur le site internet de la Commune de Vals-près-le-Puy à l'adresse suivante : <http://vals-pres-le-puy.fr/>



## V. L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### V.1. La décision d'engager l'élaboration du PLU et les objectifs initiaux

---

Par délibération en date du 11 Décembre 2014, la commune de Vals-près-le-Puy a décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration a pour objectifs :

- Répondre à la caducité prochaine du POS et définir un document d'urbanisme plus approprié que le RNU (Règlement National d'Urbanisme) ;
- Traduire le Programme Local de l'Habitat (PLH) au niveau du PLU en termes de constructibilité et d'opération de rénovation ;
- Intégrer les divers projets communaux, et notamment l'aménagement d'une partie du centre bourg (quartier Brolles, Chabalière, Béal...), dans le cadre d'un projet de ville cohérent d'aménagement de l'espace (objectif aménagement de l'espace) ;
- Prendre en compte l'amélioration de la circulation automobile et du stationnement sur le territoire (objectifs déplacements) ;
- Permettre également l'implantation d'équipements publics (gymnase notamment, maison de santé...).

### V.2. Le rôle du PLU

---

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, et notamment :

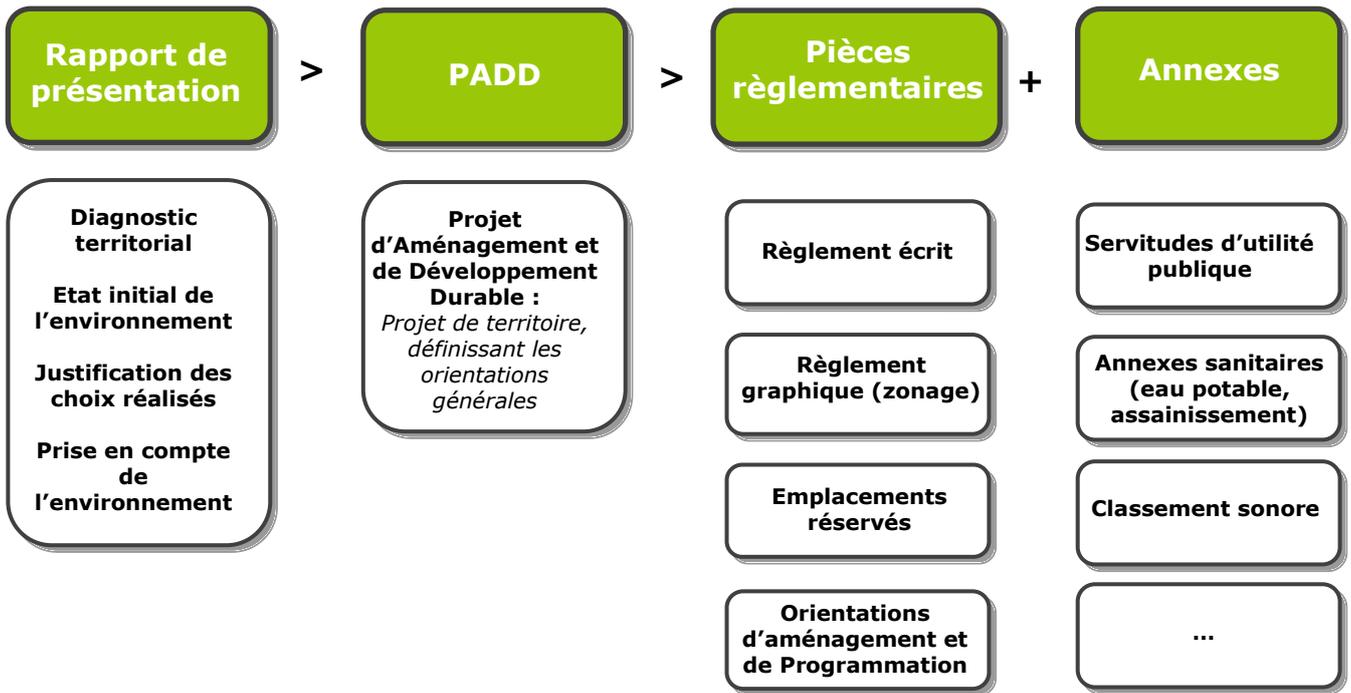
- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (*équilibre entre emploi et habitat*) et de mixité sociale dans l'habitat (*assurer un parcours résidentiel pour les habitants par un habitat diversifié*),
- 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.

### V.3. Son contenu

---

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 :



**Contenu du PLU**

## V.4. Le projet de PLU de la commune de Vals-près-le-Puy

Les pages suivantes ont pour objectif d'explicitier le contenu des différentes pièces du PLU et de présenter succinctement les choix qui ont été faits par la commune de Vals-près-le-Puy. Ces choix font l'objet d'une justification et prennent en compte l'environnement.

### V.4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### Le rôle du PADD

Le PADD présente le projet communal 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 atouts et 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...

Il est accompagné de cartes de synthèse qui illustrent ses propos et qui sont à considérer comme des schémas de principes dont les limites restent générales.

#### Les grandes orientations du PADD

<p>ORIENTATION N°1 : <b>Conforter la place de Vals-près-le-Puy dans le cœur urbain du puy</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Affirmer une ambition démographique</li> <li>→ Prévoir un développement du parc de logements adapté à l'ambition démographique</li> <li>→ Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets</li> </ul>
<p>ORIENTATION N°2 : <b>Poursuivre un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente</li> <li>→ Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante</li> </ul>
<p>ORIENTATION N°3 : <b>Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de Vals-près-le-Puy</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accentuer la valorisation du centre-bourg et affirmer une centralité forte</li> <li>→ Conforter la dimension économique du territoire</li> <li>→ Poursuivre l'amélioration des déplacements</li> <li>→ Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux et le potentiel des énergies</li> </ul>
<p>ORIENTATION N°4 : <b>Préserver et valoriser les ressources naturelles et paysages du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver les composantes des paysages, source de qualité du cadre de vie</li> <li>→ Favoriser le maintien voire le développement de l'activité agricole</li> <li>→ Valoriser la dimension touristique du territoire</li> <li>→ Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité</li> <li>→ Tenir compte des risques impactant le territoire</li> </ul>

## V.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

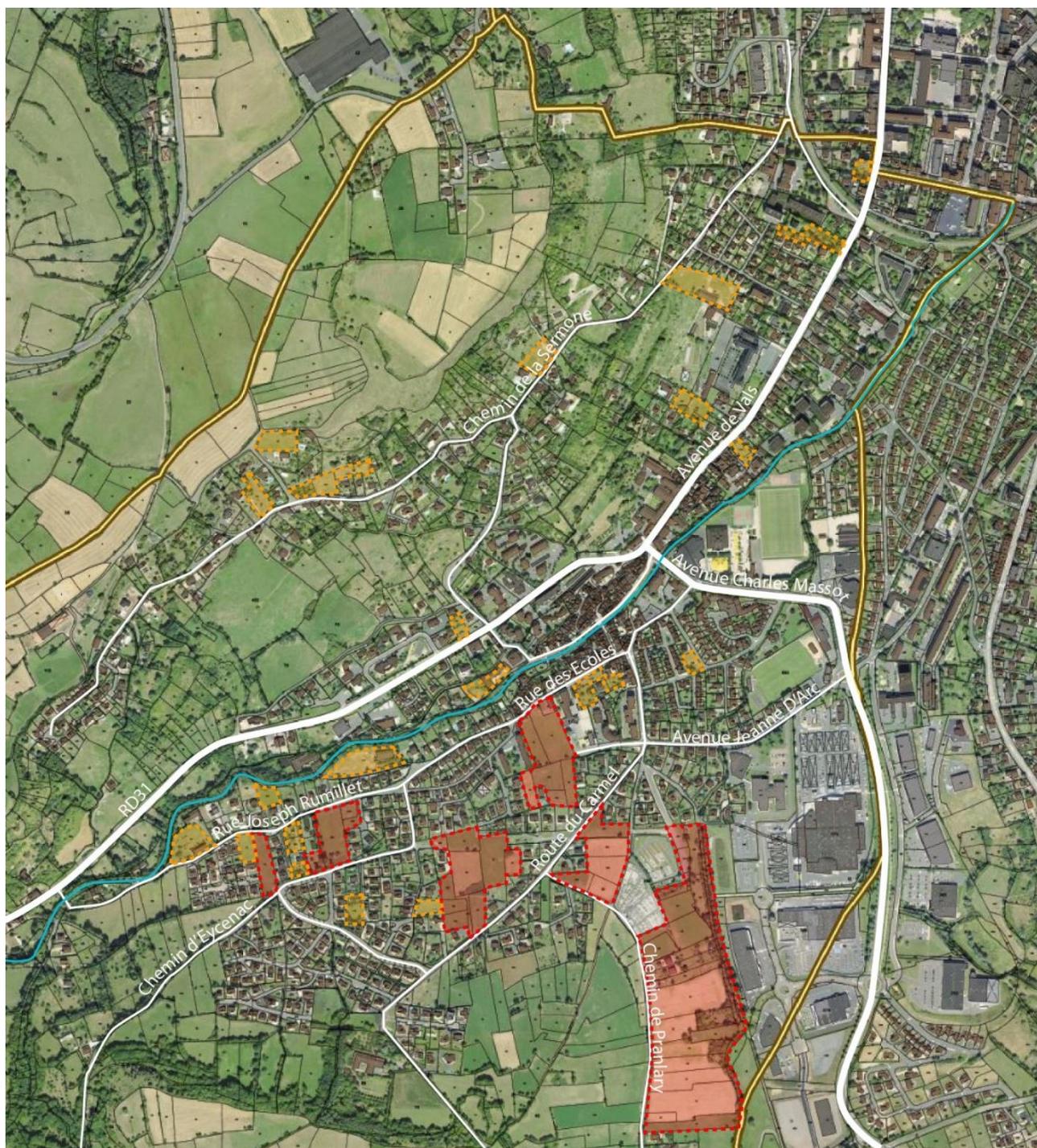
### Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

### Les OAP mises en place

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- 1. « Secteur du Pôle Multi-Activités »
- 2. « Entre la route du Carmel et la rue Saint-Benoit »
- 3. « Entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac »
- 4. « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet - Est »
- 5. « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet - Ouest »
- 6. « Saint-Benoit Sud (Projet Urbain Partenarial (PUP)) »
- 7. « OAP multisectorielle »



**Localisation des secteurs OAP sur le territoire communal (représentation des secteurs de l'OAP multisectorielle en orangé)**

Pour chacun des secteurs d'OAP une fiche est réalisée, décrivant le secteur, précisant les objectifs en lien avec le PADD et détaillant l'orientation d'aménagement et de programmation. La fiche est complétée par un document graphique, un schéma de principe pour le secteur.

## V.4.3 Le règlement écrit et graphique (zonage)

### Le rôle du règlement-zonage

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 (plans de zonage), qui couvrent l'ensemble du territoire de Vals-près-le-Puy, sont la traduction graphique du règlement. Elles se composent d'un plan de zonage d'ensemble.

Elles permettent de localiser les différentes zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : espaces boisés classés ; emplacements réservés ; bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; bâtiments, haies, pelouses, et continuités piétonnes à préserver, ...

### Les principales zones définies dans le PLU

Le tableau suivant présente les principales zones du PLU de Vals-près-le-Puy.

Nom de zone POS	Nom de zone PLU	Vocation de la zone PLU
Les zones U		
UA	UA 	Zone urbaine dense et centrale correspondant au cœur ancien du bourg de Vals-près-le-Puy. Cette zone présente une densité historique et a vocation à accueillir de l'habitat et de maintenir une mixité des fonctions urbaines.
UB	UB 	Zone urbaine d'extension dense, correspondant notamment à des ensembles d'immeubles collectif, réalisés en grande partie dans les années 1960-1980, à proximité du centre-bourg et de part et d'autre de l'avenue de Vals. Cette zone présente une densité et une volumétrie des constructions particulières et a vocation à accueillir de l'habitat et tout en autorisant une mixité des fonctions urbaines.
UC (UC1 et UC2)	UC (UC1 et UC2) 	Zone urbaine d'extension moins dense, correspondant notamment à de l'habitat pavillonnaire. La vocation principale est l'habitat selon une densité plus limitée, mais la mixité des fonctions urbaines est possible. La zone UC se compose de deux secteurs UC1 et UC2 qui visent à une gestion différenciée de la hauteur maximale selon les quartiers.
UD (UD1 et UD2)	UD 	Zone urbaine périphérique peu dense correspondant aux secteurs de la Sermone, des Vigneaux et à quelques habitations isolées au bord du chemin de Pranlary.
/	UE (UE1 et UE2) 	Zone urbaine à vocation économique, correspondant notamment à la zone commerciale de Chirel, mais aussi à des sites d'activités limitrophes. La zone UE se compose de deux secteurs UE1 et UE2 qui visent à une gestion différenciée de la hauteur maximale.
Les zones AU		
NA1, NA2, NA3	AUc 	Zone à urbaniser opérationnelle, à vocation principale d'habitat mais permettant également une mixité de fonctions, destinée à accueillir une majorité du développement urbain de Vals-près-le-Puy.
Les zones A		
NC	A	Zone agricole. La zone A comprend les secteurs suivants :

	<b>A</b>	
	Ap <b>Ap</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>un secteur Ap, agricole non constructible, pour motif paysager et au regard des caractéristiques du site.</li> </ul>
	At <b>At</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>un secteur Atl, à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, correspondant à une activité touristique existante.</li> </ul>
<b>Les zones N</b>		
<i>ND</i>	N <b>N</b>	Zone naturelle et forestière La zone N comprend le secteur suivant :
<i>NDL</i>	NI <b>NI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>un secteur NI, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, correspondant au site de motocross, dans sa portion située sur la commune de Vals-près-le-Puy.</li> </ul>

### Le contenu du règlement écrit

Le règlement écrit associé à chaque zone traite les aspects suivants :

#### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 3. Accès et Voirie

Article 4. Desserte par les réseaux

Article 5. Caractéristiques des terrains

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9. Emprise au sol des constructions

Article 10. Hauteur des constructions

Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12. Stationnement

Article 13. Espaces libres et plantations

#### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14. Coefficient d'occupation du sol

#### **SECTION 4 : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

Article 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

## V.4.4 Le rapport de présentation

---

### Le rôle du rapport de présentation

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

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

Il comprend les volets suivants :

- Diagnostic territorial
- Etat Initial de l'Environnement
- Explication et justification des choix, dont la prise en compte de l'environnement
- Indicateurs de suivi

### La prise en compte de l'environnement

Le PLU de Vals-près-le-Puy a été élaboré en prenant en compte la notion de développement durable et ses principes fondamentaux.

Son territoire n'étant pas directement concerné par un site Natura 2000, la commune de Vals-près-le-Puy a déposé une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale concernant l'élaboration du PLU. L'Autorité Environnementale, par décision n° 2018-ARA-DUPP-00815 en date du 4 Juin 2018, jointe au dossier d'enquête publique, a indiqué que le PLU de Vals-près-le-Puy n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Les informations environnementales se rapportant à la procédure d'élaboration du PLU de Vals-près-le-Puy sont consultables au sein du rapport de présentation du PLU arrêté. Sont rappelées ci-après les éléments d'analyse concernant la prise en compte de l'environnement et les incidences attendues.

**Qualité de l'air et changement climatique**

Thématique	Objectifs du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Déplacements à l'échelle supra-communale	<p>III.3.1. : Améliorer les déplacements routiers.</p> <p>III.3.2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le développement et l'utilisation des transports en commun (TUDIP) ;</li> <li>- Favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...), à travers le renforcement du maillage mode doux et notamment en direction du Puy le long du Dolaizon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacements réservés (n°12, 13 et 17 notamment) visant à créer des liaisons transversales.</li> <li>- Enveloppe constructible resserrée, avec une logique de densification urbaine.</li> <li>- Localisation des principales zones de développement de l'habitat (AUC) à proximité d'arrêts de transports en commun et OAP veillant à prévoir une liaison piétonne facilitée vers ceux-ci.</li> <li>- Identification au titre de l'article L151-38 des continuités piétonnes à créer/préserver sur le zonage et dispositions associées dans le règlement et parmi elles se trouvent des liaisons dont l'intérêt dépasse les limites communales : liaison vers le Puy le long du Dolaizon, liaison vers la zone commerciale, ...</li> </ul>	<p><b>[-]</b> Croissance démographique engendrant de fait une augmentation des déplacements.</p> <p><b>[-]</b> L'amélioration du réseau routier peut avoir pour effet de favoriser la voiture individuelle ;</p> <p><b>[+]</b> toutefois les liaisons transversales prévues pourraient éviter le transit par le centre-ville du Puy et ainsi limiter la congestion de celui-ci.</p> <p><b>[+]</b> Les dispositions (et notamment la densification urbaine) facilitant le fonctionnement voire le développement des transports en commun favoriseront le report modal en faveur des bus, qui sont des transports plus propres lorsqu'ils sont suffisamment occupés.</p> <p><b>[+]</b> Les liaisons modes doux de dimension supra-communale, et notamment la liaison vers le Puy le long du Dolaizon, constitueront des aménagements favorisant le report modal en faveur des mobilités actives.</p>
Déplacements à l'échelle communale	<p>III.3.1. : Améliorer les déplacements routiers.</p> <p>III.3.2. : Favoriser la pratique des modes doux (piétons, vélos...), à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances,</li> <li>- le renforcement du maillage modes doux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Multiples emplacements réservés visant à aménager des voies existantes.</li> <li>- Emplacements réservés (n°12, 13 et 17 notamment) visant à créer des liaisons interquartiers.</li> <li>- Emplacements réservés n°1, 2, 4, 5 et 15 pour l'aménagement de liaisons modes doux, permettant de désenclaver des impasses, de faciliter l'accès aux polarités ou aux arrêts de transport en commun.</li> <li>- OAP sectorielles imposant des principes de cheminement modes doux, à l'échelle de l'opération et avec une vision de liaison à l'échelle du bourg.</li> <li>- Identification au titre de l'article L151-38 des continuités piétonnes à créer/préserver sur le zonage et dispositions associées dans le règlement : parmi elles se trouvent des liaisons au sein de lotissements, la liaison à la zone commerciale, les bords du Dolaizon,...</li> </ul>	<p><b>[-]</b> Croissance démographique engendrant de fait une augmentation des déplacements.</p> <p><b>[+]</b> Les divers aménagements prévus par la Commune (OAP, emplacements réservés, L151-38) permettront de nettement renforcer le maillage modes doux. Cela favorisera les déplacements piétons et vélos.</p>
	II.1. : Tendre vers une urbanisation	- Enveloppe constructible resserrée, avec une logique	<b>[+]</b> La compacité et la mixité de fonctions de

	<p>plus compacte, facilitant l'accès aux équipements et services, et limitant les déplacements.</p> <p>III.2. : Conforter la dimension économique du territoire, à travers la polarité commerciale, le maintien du tissu artisanal, de commerces et de services de proximité.</p>	<p>de densification urbaine : dents creuses, renouvellement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement favorisant une mixité de fonctions en zones urbaines et à urbaniser, et notamment l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.</li> <li>- Définition d'une zone spécifique pour la façade Est du territoire à vocation économique et notamment commerciale.</li> </ul>	<p>l'urbanisation engendre une réduction des distances de déplacements et donc est favorable aux modes de déplacements doux.</p> <p><b>[+]</b> Le développement de commerces et services de proximité à Vals-près-le-Puy évite les déplacements à l'extérieur pour répondre à certains besoins.</p>
Energies	<p>II.2.1 : Développer des formes d'habitat plus denses.</p> <p>II.2.2. : Valoriser le tissu bâti existant et redynamiser le centre-bourg (20% de l'objectif logements).</p> <p>III.4. : Intégrer les facteurs climatiques et énergétiques dans les espaces urbains et à urbaniser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP développant sur l'ensemble des secteurs des typologies d'habitat plus compactes : groupé, intermédiaire et collectif.</li> <li>- Projet de PLU (zonage, OAP) estimant un potentiel de création de 34 logements estimé dans le bâti existant.</li> <li>- OAP multisectorielle intégrant 4 sites de renouvellement urbain potentiel et y imposant une densité minimale.</li> <li>- Règlement écrit ne comportant pas de frein à l'installation de terrasses végétalisées ou de dispositifs en faveur des énergies renouvelables dans les constructions.</li> </ul>	<p><b>[+]</b> Les formes d'habitat plus denses que l'habitat individuel sont de fait plus économes sur le plan thermique (réduction des surfaces de façades extérieures), et favorisent pour certaines la mise en place d'installations communes.</p> <p><b>[+]</b> La mobilisation du potentiel de logements dans le bâti existant évitera des constructions nouvelles, permettra l'amélioration thermique et énergétique du parc de logements.</p> <p><b>[+]</b> PLU n'apportant pas de contrainte supplémentaire au déploiement des énergies renouvelables.</p>
Puit carbone, îlot de chaleur urbain	<p>IV.1. : Préserver les composantes des paysages, source de qualité du cadre de vie, et notamment maintenir la structure boisée, préserver des espaces de respiration dans le tissu urbain, mettre en valeur la présence de l'eau en ville.</p> <p>IV.2. : Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, notamment en veillant à préserver la vocation agricole des grands ensembles agricoles.</p> <p>IV.4. : Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de zones naturelles sur l'ensemble des boisements.</li> <li>- Classement en zone naturelle du Dolaizon et du Riou (en amont du bourg) et de leurs abords, et en zone naturelle de la vallée du Dolaizon en amont du bourg.</li> <li>- Identification en espaces boisés classés de parcs boisés remarquables aux abords de l'avenue de Vals.</li> <li>- Identification en espaces paysagers à préserver (L151-19) de jardins boisés en terrasse (La Sermonie)</li> <li>- Règlement imposant 10% d'espace planté commun pour les lotissements de plus de 4 lots, et un arbre de haute tige tous les 4 places de stationnement.</li> <li>- OAP sectorielles comportant des éléments boisés à préserver et/ou des espaces arborés à créer.</li> <li>- Limitation de la consommation d'espaces, avec une enveloppe constructible recentrée sur les contours actuels de l'urbanisation (à l'exception du PUP, seul secteur en extension), redonnant de nombreuses surfaces aux zones agricoles et naturelles.</li> </ul>	<p><b>[-]</b> La densification urbaine conduit en théorie à l'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain ;</p> <p><b>[+]</b> toutefois la taille modérée et les typologies de tissus bâtis de la ville de Vals impliquent un effet limité.</p> <p><b>[+]</b> De plus, le PLU préserve et prévoit la création d'espaces boisés/plantés favorisant le stockage du carbone, y compris en milieu urbain, et limitant l'effet d'îlot de chaleur urbain.</p> <p><b>[+]</b> De plus, la préservation du Dolaizon et du Riou (en amont du bourg) (en amont du bourg) et de leurs abords conforte la trame verte et bleue, qui contribue à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.</p> <p><b>[+]</b> Trame verte ultra locale jouant également le rôle, à petite échelle, de stockage du carbone.</p> <p><b>[+]</b> Limitation de la consommation d'espaces permettant de fait de maintenir davantage de surfaces agri-naturelles (prairies, boisements, ...), qui participe au stockage de carbone.</p>

**Protection de l'eau et du milieu aquatique**

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Eau potable	<p>III.4. Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux et le potentiel des énergies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier, prioriser l'urbanisation des secteurs déjà équipés en réseaux (eau potable, [...]).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppe constructible recentrée sur les contours actuels de l'urbanisation, déjà desservie par les réseaux (à l'exception du PUP, seul secteur en extension).</li> <li>- Un secteur en extension, correspondant au PUP, qui prévoit par définition la réalisation et le financement des réseaux nécessaire à l'urbanisation de la zone.</li> <li>- Ressource en eau actuelle dont la distribution est gérée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay s'avérant de qualité et suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les objectifs de développement de la commune.</li> </ul>	<p><b>[-]</b> Croissance démographique engendrant de fait une augmentation de la consommation globale d'eau potable, même si la tendance est à la réduction de la consommation moyenne individuelle.</p> <p><b>[+]</b> Adéquation des capacités d'alimentation en eau potable avec les perspectives de développement, confortée par des orientations du projet de SCOT visant à limiter la consommation en améliorant le rendement des réseaux, en sensibilisant les utilisateurs aux économies d'eau et en diversifiant les moyens d'approvisionnement afin d'éviter toute surexploitation d'une ressource. Cela garantit dans le même temps une meilleure sécurisation de l'approvisionnement.</p>
Assainissement	<p>III.4. Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux et le potentiel des énergies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densifier, prioriser l'urbanisation des secteurs déjà équipés en réseaux (eau potable, [...]).</li> </ul> <p>IV.5. : Conforter des dispositions dans le règlement traduisant un niveau d'exigence en matière de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppe constructible recentrée sur les contours actuels de l'urbanisation, déjà desservie par les réseaux (à l'exception du PUP, seul secteur en extension, mais qui prévoit par définition la réalisation et le financement des réseaux nécessaire à l'urbanisation de la zone).</li> <li>- Ensemble du potentiel de création de logements (y compris le secteur du PUP) classé en zone d'assainissement collectif d'après le zonage d'assainissement du SAE du Puy-en-Velay.</li> <li>- Principaux secteurs de création de logements (y compris le secteur du PUP) classés dans le zonage pluvial en zone desservie en situation actuelle ou en situation future.</li> <li>- Articles 4 du règlement de chaque zone (« Desserte par les réseaux ») définissant des prescriptions concernant l'assainissement des eaux usées et pour une bonne gestion des eaux pluviales.</li> </ul>	<p><b>[+]</b> Réseaux d'assainissement collectif suffisants pour assurer l'assainissement des projets de logements : eaux usées de la commune de Vals-près-le-Puy, traitées par la station de Chadrac, qui fonctionne correctement et à environ 60 % de sa capacité.</p> <p><b>[+]</b> Le raccordement à l'assainissement collectif favorise une bonne gestion des eaux usées et donc une préservation de l'environnement, dont la préservation des cours d'eau et aquifères.</p> <p><b>[+]</b> En l'absence de raccordement possible au réseau public d'assainissement, le traitement des eaux usées devra être assuré par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.</p> <p><b>[+]</b> Les dispositions relatives aux eaux pluviales, privilégient une gestion en amont, ce qui limite les excès en aval qui peuvent s'avérer problématiques. De plus, cette logique limite le risque inondation.</p>

**Protection du patrimoine agricole, naturel et paysager**

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Consommation d'espace	<p>II.2. : Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante</p> <p>- II.2.1 : S'inscrire dans une logique d'urbanisation plus dense</p> <p>- II.2.2 : Valoriser le tissu bâti existant et redynamiser le centre-bourg</p> <p>- II.2.3 : Envisager une urbanisation plus intense</p>	<p>- Enveloppe constructible recentrée sur le bourg, qui fait l'objet d'une densification avec notamment 5 secteurs majeurs d'OAP (dont 4 en zones AUc) correspondant à d'importantes dents creuses, et d'une extension sur le secteur Saint-Benoit Sud prenant en compte la démarche engagée de Projet Urbain Partenarial. Suppression du solde des zones NA du POS.</p> <p>- Limitation du développement sur le secteur de la Sermone en raison de ses contraintes (écart des équipements publics, du TUDIP, enjeux paysagers,...), à travers une zone UD ajustée au tissu bâti existant et la préservation de certains espaces paysagers.</p> <p>- Maîtrise de l'urbanisation isolée au niveau de la résidence Belle Plaine, des Vigneaux, du chemin de la Borie Blanche et du Sud-est du chemin de Prarlary, par une zone UD ne permettant pas de potentialités foncières.</p> <p>- En dehors de ces secteurs, classement en zone agricole ou naturelle, ne permettant que l'évolution de l'habitat existant (extension et annexes)</p> <p>- Zonage comptant 9,9 ha (après prise en compte de la rétention foncière) de potentialités sur foncier neuf s'appuyant d'une part sur la mobilisation d'environ 4,9 ha de parcelles libres en dents creuses, dont 2,4 ha correspondant à 5 secteurs faisant l'objet d'OAP spécifique, 1,5 ha encadrés par une OAP multisectorielle, et près d'1 ha d'autres parcelles libres diffuses, non encadrées ; et d'autre part 5 ha estimés comme disponibles pour l'habitat dans le périmètre du PUP. <i>(se reporter au décompte au chapitre VI.1.1 pour plus de précisions)</i></p> <p>- Mise en place d'OAP imposant une densité minimale (de 10 à 40 logements/ha, selon la localisation), sur les principaux secteurs, mais aussi sur un archipel de dents creuses plus petites (OAP multisectorielle) et prévoyant des formes bâties cohérentes avec le tissu bâti environnant, dispositions du règlement favorisant la densité.</p> <p>- Mobilisation du potentiel du bâti existant, qui doit accueillir 20% de la production de logements : renouvellement urbain, logements vacants. <i>(se reporter au décompte au chapitre VI.1.2 pour plus de précisions)</i></p>	<p><b>[-]</b> Consommation estimée de près de 10 ha d'espaces non bâtis (similaire à celle constatée sur 2007-2016 (3,2ha pour l'habitat, et 6,4ha pour l'activité))</p> <p><b>[+]</b> mais surfaces estimées dans le projet situées pour moitié au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et pour l'autre moitié correspondant au projet de PUP engagé dans le cadre du POS.</p> <p><b>[+]</b> Projet prévoyant pour l'habitat une surface urbanisée plus importante que sur la décennie précédente (3,2 ha sur 2007-2016), mais pour accueillir un nombre de logements bien plus important, dans le cadre du renforcement du cœur urbain du Puy, et de reconquête démographique de Vals-près-le-Puy. Dans ce contexte, plutôt que sur la seule surface, la modération de la consommation d'espace doit être considérée à travers la densité, très nettement renforcée.</p> <p><b>[+]</b> Par rapport au POS, réduction très forte du potentiel constructible, avec la baisse de 39ha des zones constructibles : le zonage est davantage calibré, et selon les objectifs démographiques et de logements</p> <p><b>[+]</b> Projet visant à tendre vers une densité moyenne globale de l'ordre de 18 logements /ha, contre près de 12 logements à l'hectare sur la décennie précédente : augmentation de 50% de la densité moyenne.</p>
Préservation des espaces agricoles	IV.2. : Permettre le maintien et le développement de	<p>- Limitation forte de la consommation potentielle d'espaces, avec une enveloppe constructible recentrée sur les contours actuels de l'urbanisation (à l'exception du PUP, seul secteur en extension), redonnant de nombreuses surfaces aux zones agricoles et naturelles (environ 39 ha) et limitant de fait l'impact sur l'activité agricole à l'horizon du</p>	<b>[+]</b> Réduction de 39ha des zones constructibles au profit des zones naturelles et agricoles

	l'activité agricole	<p>PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redéfinition des limites entre zones naturelles et agricoles, globalement en faveur de la zone agricole, selon la réalité de l'occupation des sols. Augmentation des surfaces classées en zones A de plus de 45 ha.</li> <li>- Mise en place de secteurs agricoles inconstructibles Ap, en raison des enjeux paysagers et de la proximité du bourg.</li> <li>- Au sein des zones constructibles, les dents creuses importantes encadrées par des OAP comportent une partie de leurs terrains déclarée à la PAC.</li> <li>- La zone AUc prenant en compte la démarche de PUP est le seul potentiel constructible situé en extension de l'enveloppe urbaine. Elle couvre deux îlots agricoles déclarés à la PAC d'environ 3,5 ha et 1 ha.</li> <li>- En dehors des zones constructibles, règlement des zones A et N encadrant les possibilités d'évolution de l'habitat (extension et annexe), et imposant un regroupement du bâti (annexe à 20m maximum de la construction principale)</li> <li>- Définition du STECAL At prenant en compte une activité existante d'hébergement, dans un contour bien délimité n'impactant pas de surface agricole.</li> </ul>	<p><b>[+]</b> Reclassement de plus de 45ha en faveur des zones agricoles</p> <p><b>[-]</b> Consommation d'espaces agricoles au niveau des principales dents creuses,</p> <p><b>[+]</b> mais il s'agit d'îlots agricoles enclavés au sein de l'enveloppe urbaine, bénéficiant pour la plupart de la proximité des transports en commun, voire de la proximité avec la centralité communale. Ces secteurs en dents creuses constituent des sites intéressants voire stratégiques pour le développement communal, pertinents pour réduire la pression sur les espaces agri-naturels périphériques.</p> <p><b>[-]</b> Consommation d'espaces agricoles en extension de l'enveloppe urbaine, dans le cadre de la prise en compte de la démarche PUP, mais sur un secteur déjà urbanisable au POS.</p> <p><b>[+]</b> Impact négligeable de la mise en place du STECAL At</p> <p><b>[+]</b> Préservation globale forte du potentiel agricole</p> <p><b>[+]</b> Maintien des possibilités d'évolution des sièges d'exploitation, par un classement en zone A classique.</p>
Préservation des fonctionnalités écologiques et de la composante agri-naturelle des paysages	<p>IV.1. : Préserver les composantes des paysages</p> <p>IV.4. : Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les sites naturels d'intérêt identifiés</li> <li>- Préserver la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enveloppe constructible priorisant le travail dans l'enveloppe urbaine actuelle. Le secteur correspondant au PUP constitue le seul potentiel constructible en extension de l'enveloppe urbaine.</li> <li>- Classement de la ZNIEFF de type I (identifiée en réservoir de biodiversité par le SRCE et le projet de SCOT) en zones non constructibles, à l'exception des petites zones UD ajustées visant à prendre en compte deux secteurs urbanisés pavillonnaires, aux Vigneaux et chemin de la Borie Blanche.</li> <li>- Classement en zones non constructibles des secteurs non urbanisés et non concernés par le projet en cours de PUP, de la ZNIEFF de type II.</li> <li>- Classement des boisements en zone naturelle N ;</li> <li>- Classement en zone naturelle du Dolaizon et du Riou (en amont du bourg) et de leurs abords, et en zone naturelle de l'ensemble de la vallée du Dolaizon en amont du bourg.</li> </ul>	<p><b>[+]</b> Protection globale et à long terme des espaces agri-naturels, et notamment des réservoirs de biodiversité et de corridors diffus, avec un travail sur l'enveloppe urbaine existante, limitant la pression sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p><b>[-]</b> Zone AU correspondant au projet en cours de PUP situé en extension de l'enveloppe urbaine, mais sur un secteur déjà urbanisable au POS, non concerné par les éléments structurants de la trame verte communale et dont</p>

	<p>trame bleue</p> <p>- Préserver les fonctionnalités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune possibilité d'urbanisation impactant les continuités écologiques identifiées au diagnostic et au PADD, qui bénéficient de la très importante réduction de l'enveloppe constructible (désormais davantage recentrée sur l'enveloppe urbaine actuelle), et par conséquent d'un classement en grande partie naturelle N ou agricole voire agricole inconstructible Ap.</li> <li>- Classement en zone agricole inconstructible Ap de secteurs à enjeux paysagers (Mont Ronzon, coteaux de la Sermone et du Carmel et plateau au-dessus de celui-ci).</li> <li>- STECAL At de taille limitée.</li> <li>- STECAL NI prenant en compte le motocross, de taille importante mais ne permettant que des possibilités de constructions très limitées, devant respecter les paysages.</li> <li>- Identification en tant qu'espaces boisés classés ou au titre de l'article L151-19 d'éléments boisés et d'espaces situés sur le secteur des coteaux de la Sermone, localisés en milieu urbain mais ayant une valeur paysagère et écologique.</li> <li>- OAP comportant des éléments boisés à préserver et/ou des espaces arborés à créer, et la préservation des abords de cours d'eau.</li> <li>- Règlement favorisant les plantations sous forme d'essences locales et diversifiées, dans un souci de favoriser la biodiversité.</li> </ul>	<p>les OAP prévoient la préservation des abords du Riou.</p> <p><b>[+]</b> Préservation de la trame bleue et de ses abords.</p> <p><b>[+]</b> Préservation d'une trame verte urbaine de nature ordinaire mais qui participe à la biodiversité et au cadre de vie.</p> <p><b>[+]</b> Impact négligeable de la mise en place des STECAL At et NI, correspondant à des activités existantes.</p>
Préservation du patrimoine bâti	<p>IV.1. : Préserver le patrimoine bâti du territoire</p> <p>IV.3. : Poursuivre la préservation des éléments d'intérêt (Monuments historiques, centre ancien / quai du Dolaizon, petit patrimoine, [...])</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration en annexe du dossier de PLU des périmètres de protection associés aux monuments historiques qui concernent le territoire, en tant que servitudes d'utilité publique. Démarche en cours de définition d'un Périmètre Délimité des Abords, qui remplacera le périmètre de 500 m de 3 monuments historiques situés sur la commune.</li> <li>- Identification assortie de prescriptions au titre de l'article L151-19 de bâtiments remarquables (bâtiment de l'ISVT, demeures bourgeoises, ...) situés le long de l'avenue de Vals.</li> <li>- Identification assortie de prescriptions au titre de l'article L151-19 des éléments de petit patrimoine constitués par les chibottes recensées dans la vallée du Dolaizon. ainsi que d'espaces paysagers en terrasse constitués de muret de pierres sèches.</li> </ul>	<p><b>[+]</b> Périmètre Délimité des Abords permettant une approche de la protection associée aux monuments historiques plus adaptée au contexte local.</p> <p><b>[+]</b> Préservation du patrimoine bâti, qui participera à maintenir la qualité du cadre de vie et l'identité des paysages urbains et ruraux de Vals-près-le-Puy.</p> <p><b>[+]</b> Plus précisément, préservation du bâti participant au caractère emblématique de l'avenue de Vals, voie d'entrée sur la commune de Vals et véritable carte de visite de celle-ci.</p>
Préservation du patrimoine végétal	<p>IV.1. :</p> <p>- Maintenir la structure boisée et bocagère qui a un rôle paysager et environnemental, ainsi que certains arbres remarquables,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien (avec ajustement au vu de la réalité des boisements) de l'identification en espace boisé classé : des bords du Riou en amont du bourg, parc de l'inspection académique (arbres remarquables), jardins boisés le long de l'avenue de Vals (arbres remarquables).</li> <li>- Ajout de l'identification en espace boisé classé d'arbres remarquables dans le parc des Chibottes, appelés pins « boulanges ».</li> <li>- Identification assortie de prescriptions au titre de l'article L151-19 d'espaces situés sur le secteur des coteaux de la Sermone, ayant une valeur paysagère en raison de leur</li> </ul>	<p><b>[+]</b> Préservation de ces éléments de patrimoine végétal, qui participent à la qualité des paysages urbains et naturels de la commune.</p>

	isolés, en alignement ou en bosquets - Préserver des espaces de respiration, dans le tissu urbain	caractère boisé et de leur organisation traditionnelle en terrasse (muret de pierres sèches). - OAP sectorielles comportant des éléments boisés à préserver.	
--	--	---	--

### **Protection contre les risques et nuisances**

Thématique	Objectif du PADD	Traduction réglementaire	Incidences
Risques et nuisance	<p>IV.5. : Tenir compte des risques impactant le territoire et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- risque inondation</li> <li>- risque mouvement de terrain</li> </ul> <p>III.2. : Conforter la dimension économique du territoire, à travers notamment la mixité de fonctions lorsque l'activité est compatible avec l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout en annexe du dossier de PLU des documents relatifs aux servitudes d'utilité publique (Plan de Prévention du Risque Inondation, Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles Retrait-gonflement des argiles), de l'étude de risques mouvements de terrain et cavités, du risque d'exposition au plomb, du classement sonore.</li> <li>- En complément, pour améliorer l'information des pétitionnaires, les dispositions générales du règlement écrit rappellent l'existence de ses risques et du classement sonore de certaines voies, et invitent à se référer aux annexes concernées.</li> <li>- Ajustements ponctuels du zonage au regard du PPRi, avec notamment l'intégration à la zone naturelle du Dolaizon et du Riou en amont du bourg, de parcelles fortement concernées par la zone rouge du PPRi.</li> <li>- Pas de disponibilités foncières notables situées en zone de présomption d'instabilité supérieure au niveau moyen d'après la carte d'aléa mouvements de terrain et cavités souterraines.</li> <li>- Secteurs d'OAP en dents creuses entre la rue Joseph Rumillet et le Chemin d'Eycenac, et d'OAP correspondant au PUP, concernés par la zone fortement exposée au risque argile.</li> <li>- Articles 4 du règlement de chaque zone (« Desserte par les réseaux ») définissant des prescriptions pour une bonne gestion des eaux pluviales.</li> <li>- Articles 2 du règlement des zones urbaines (hors UE) et des zones AUC interdisant l'industrie et n'autorisant le commerce et l'artisanat qu'à condition de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage.</li> <li>- Article 2 du règlement de la zone UE n'autorisant l'industrie que sous réserve de ne pas générer de nuisances.</li> </ul>	<p><b>[+]</b> La connaissance et donc la bonne prise en compte des risques et classement sonore sont améliorées.</p> <p><b>[+]</b> Dispositions incitant à une meilleure gestion des eaux pluviales, à l'échelle du tènement du projet, qui conduit à une limitation du risque inondation en aval.</p> <p><b>[+]</b> Limitation du risque inondation en amont à travers la préservation des boisements en zone naturelle, à travers une adaptation de la zone constructible au niveau de la zone rouge.</p> <p><b>[-]</b> Trois secteurs d'OAP principales concernés par une forte exposition au risque argile. Les projets d'aménagement devront tenir compte de ce risque, qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.</p> <p><b>[+]</b> Pas d'augmentation notable de l'exposition de la population aux nuisances sonores, les principaux secteurs de développement se trouvant en dehors des bandes concernées par le classement sonore.</p> <p><b>[+]</b> Limitation des nuisances des activités dans les secteurs à dominante habitat.</p>

## **Conclusion**

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, l'élaboration du PLU limite les incidences négatives majeures sur l'environnement. A contrario, compte tenu des dispositifs réglementaires mis en place, les incidences sur l'environnement de ce PLU, par rapport au POS où à l'application du Règlement National d'Urbanisme, sont globalement positives et vont se traduire notamment (de manière très synthétique), par :

- la participation au renforcement du cœur urbain du Puy-en-Velay prévue par le SCOT du Pays du Velay, dans le cadre de l'armature territoriale,
- une maîtrise du développement de l'urbanisation, sur le plan quantitatif et spatial,
- une modération de la consommation d'espaces par un travail prioritaire sur l'enveloppe urbaine existante, et une densité moyenne nettement plus marquée,
- une densification des zones urbanisées, une diversification des formes bâties,
- une limitation des besoins en déplacements par l'accent mis sur la proximité (potentiel d'urbanisation plus compacte), et le développement des modes doux, sources d'impact positif sur la qualité de l'air,
- une meilleure gestion des eaux pluviales,
- une préservation de la trame verte, urbaine et agri-naturelle,
- un équilibre entre développement urbain et préservation du potentiel agricole du territoire plus favorable à l'agriculture, à travers une réduction forte des zones à urbaniser présentes au POS,
- une préservation de la qualité du cadre de vie communal, dans ses composantes bâties et agri-naturelles.



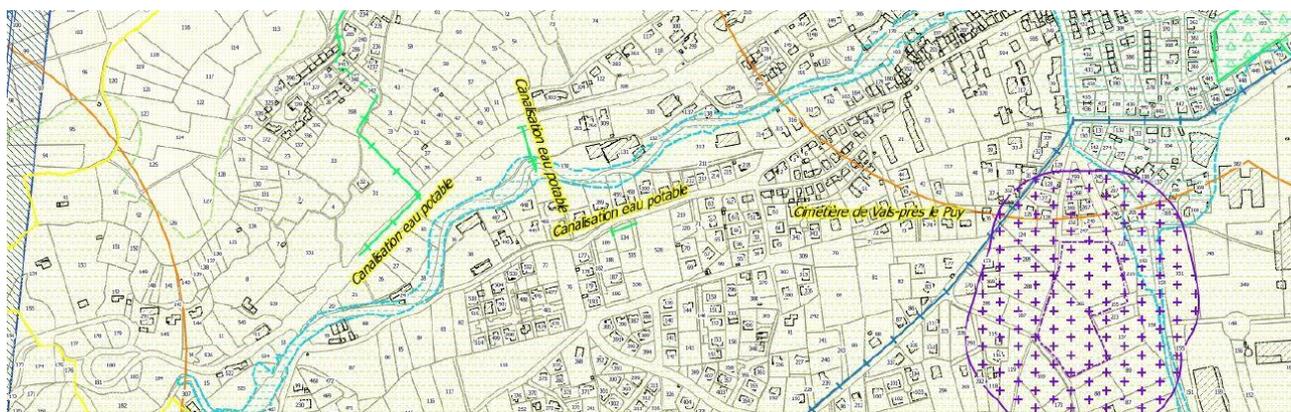
## V.4.5 Les annexes

---

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

Les annexes du PLU de Vals-près-le-Puy comptent ainsi par exemple les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux eau potable, assainissement, le classement sonore,...

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).



## V.5. L'avis des personnes publiques associées et consultations obligatoires

---

Le dossier du PLU a été transmis aux personnes publiques associées et aux structures concernées par une consultation obligatoire, notamment : services de l'Etat (Préfecture, DDT), Région, Département, Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, Chambre d'Agriculture, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Pays du Velay (en charge du SCOT), ...

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

Les avis émis par les personnes publiques associées sont compilés et joints au dossier d'enquête publique.

**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 du PLU, à la suite de l'enquête publique.**

Des remarques importantes risquent d'engendrer des modifications de zonage, des réductions de zones constructibles,...

**Les avis reçus sont brièvement résumés ainsi :**

**Département de Haute-Loire : pas d'observations particulières**

**Chambre d'Agriculture de Haute-Loire : avis favorable**

**Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) : pas de remarque**

**Préfecture de Haute-Loire : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations :**

- Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : renforcer la retranscription dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- Milieux aquatiques et assainissement :
  - o compléter le rapport de présentation concernant les zones humides et prendre en compte la préservation de ces zones ;
  - o prendre en compte la mise en place d'un réseau unitaire pour toute extension du réseau ; avant toute extension urbaine ;
  - o démontrer que l'agglomération d'assainissement est en capacité d'accepter les volumes et charges supplémentaires au regard d'un programmation d'actions et d'un échéancier pour la restauration de son système de traitement des eaux usées (projet en cours de réhabilitation de la station de Chadrac) ;
- Risques naturels : faire référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ;
- Logement :

- estimer le nombre de logements locatifs sociaux à construire afin de satisfaire, à terme, aux obligations légales qui s'imposeront dès que le seuil des 3500 habitants sera franchi ; s'inscrire dès à présent dans cet objectif de 20% de logements locatifs sociaux ;
  - recenser les logements vacants afin d'inciter à leur vente ou réhabilitation grâce aux différents dispositifs d'aide ;
  - respecter la compatibilité avec le futur nouveau PLH.
- **Mobilité** : prendre en compte le maillage de liaisons cyclables entre le centre bourg, les quartiers et la zone d'activité de Chirel, et veiller à une continuité d'aménagement cyclables entre le centre-bourg et le Puy-en-Velay.

**Office Public de l'Habitat de la Haute-Loire (OPAC43) : avis favorable**

**Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Haute-Loire : avis favorable, assorti d'observations et de réserves :**

- Regrette l'absence d'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux situés au endroits stratégiques (quai du Dolaizon, rue du Pont, rue des Ecoles) ;
- Souhaite que la qualité paysagère de la zone de Chirel soit pensée globalement, notamment quant aux prescriptions pesant sur les plantations ;
- Désapprouve vivement l'emplacement réservé n°1 qui concerne une parcelle dont la CCI est copropriétaire.

**Réseau Ecologie Nature de Haute-Loire (REN43) : trois recommandations :**

- **PUP Saint-Benoit Sud** : N'ouvrir la zone à urbaniser de Saint-Benoit Sud qu'après avoir épuisé au maximum les disponibilités présentes dans l'espace urbain actuel ;
- **Déplacements alternatifs (pistes cyclables)** : Lancer un programme d'aménagement (OAP spécifique ?) dans le cadre du PLU afin d'équiper les artères stratégiques de pistes dédiées aux vélos en complément des cheminements piétonniers, et en lien avec le développement des transports en commun ;
- **Aménagement des berges du Dolaizon** : Pour la préservation de la trame verte et bleue du Dolaizon, s'écarter le moins possible du caractère naturel du ruisseau, privilégier un cheminement prioritairement piétonnier sur les berges du ruisseau (piste cyclable à aménager plutôt le long de l'avenue de Vals) et opter pour des caractéristiques d'aménagement respectueuses (revêtement, éclairage...).

## VI. LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Tout immeuble inscrit ou classé au titre des monuments historiques génère automatiquement un périmètre de protection de 500 mètres de rayon. Ce périmètre permet de préserver le monument historique et son environnement direct, en s'assurant notamment de la qualité des travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique.

Il existe quatre monuments historiques sur la commune de Vals-près-le-Puy, générant un périmètre de protection de 500 mètres :

- Mairie (portes de l'ancien monastère des Augustines) ;
- Eglise Saint-Vozy ;
- Villa Alirol ;
- Chibotte du bois de Lirate.

Lors de l'étude du PLU de la commune de Vals-près-le-Puy, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a proposé à la commune de modifier le périmètre des abords de certains de ces monuments historiques.

L'objectif est de substituer au périmètre automatique de protection de 500 mètres de rayon, un périmètre adapté aux réalités urbanistiques, paysagères et patrimoniales du territoire environnant les monuments.

A cet effet sont étudiées les co-visibilités sur les monuments, ainsi que les cônes de vues réciproques entre monuments et entités territoriales afin que les entités qui ne participent pas à la qualité des ambiances du monument historique concerné soient exclues du périmètre de protection.

Sur les quatre monuments présents sur la commune, trois sont proposés pour une modification du périmètre de leurs abords :

- Mairie (portes de l'ancien monastère des Augustines) ;
- Eglise Saint-Vozy ;
- Villa Alirol ;

La chibotte du bois de Lirate conserve son périmètre de 500 mètres de rayon.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a proposé à la commune de Vals-près-le-Puy le tracé des Périmètres Délimités des Abords (PDA) concernant les trois monuments ci-dessus référencés. Ces PDA font l'objet d'un dossier avec document graphique et notice explicative.



***Mairie - ancien Monastère des Augustines et Eglise de Saint-Vozy***



***Villa Alirol***