

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Délibérations

### associées à la procédure d'élaboration du PLU



**Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Décembre 2014**

**Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Juillet 2018.**



Séance du 11 Décembre 2014  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY

DELIBERATION N° 23

**Date de la convocation :** 2 décembre 2014.

**Date d'affichage :** 17 DEC. 2014

L'an deux mil quatorze et le onze décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.

**Présents :** Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr JOUJON Philippe - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROU Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mr PARREL Jean-Luc - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme VIVIER Laurence - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représentés :** Mr BOLEA Marc - Mr HUGUENIN Max - Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire :** Mme LIAUTAUD Myriam

**Objet : Elaboration d'un PLU.**

Monsieur le maire rappelle que depuis le 11 octobre 1988, le document d'urbanisme applicable sur la commune est un plan d'occupation des sols. Celui-ci a déjà fait l'objet d'une révision (24/06/1999), de 5 mises à jour (11/10/1990, 07/02/2000, 27/11/2006, 09/09/2009 et 26/07/2010) et de 8 modifications (28/09/1989, 14/10/1992, 27/10/1994, 18/11/2004, 07/02/2006, 25/09/2006, 10/04/2007 et 18/07/2011).

Monsieur le maire présente ensuite l'opportunité pour la commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme, notamment l'intérêt que présenterait l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

La caducité des POS impose aux collectivités la mise en œuvre du RNU. Compte-tenu du fait que Vals près Le Puy est une commune suburbaine, le RNU ne semble pas approprié à son territoire.

De plus, le programme local de l'habitat (PLH) communautaire qui a été élaboré devrait permettre d'identifier des solutions à traduire au niveau du PLU en terme de constructibilité et d'opération de rénovation (objectif habitat).

Divers projets communaux et notamment, l'aménagement d'une partie du centre bourg (quartier Brolles, Chabalière, Béal...) nécessite une réflexion approfondie afin de mener un projet de ville cohérent d'aménagement de l'espace (objectif aménagement de l'espace).

Ce nouveau document devra prendre en compte l'amélioration de la circulation automobile et du stationnement sur le territoire de la commune (objectifs déplacements). Il permettra également l'implantation d'équipements publics (gymnase notamment, maison de santé...).

Bien évidemment, ces objectifs à priori pourront être complétés ou amendés suivant la démonstration ou non de leur pertinence lors de l'étude du PLU.

Monsieur le maire informe le conseil municipal des dispositions du code de l'urbanisme, et notamment de l'article L.300-2, qui impose que le conseil municipal délibère sur les modalités de la concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, associations locales et autres personnes concernées.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Considérant l'intérêt que l'établissement d'un plan local d'urbanisme présente pour une bonne gestion du développement communal,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

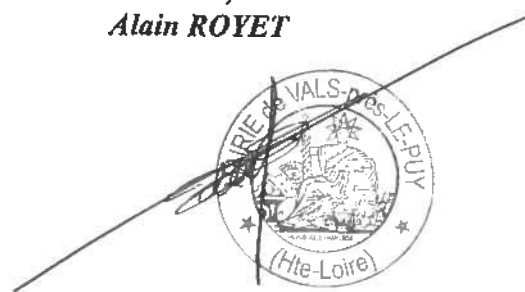
- 1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme,
- 2- de soumettre à la concertation de la population et des associations locales ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, Cette concertation se traduira par des réunions publiques : la 1ère interviendra après le débat au Conseil Municipal sur le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), la seconde interviendra avant l'arrêt de l'ensemble du projet par le Conseil Municipal.  
Un emplacement spécifique sera ouvert sur le site internet de la commune après l'élaboration du PADD et jusqu'à la fin de la procédure.  
Des éléments écrits et graphiques seront insérés dans « l'écho des chibottes », journal municipal, afin d'informer le public sur l'avancement du dossier.  
Une exposition pourra éventuellement être réalisée en partenariat avec le bureau d'étude à l'occasion de l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.  
A l'issue de la concertation, Monsieur le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU.
- 3- De demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des Territoires soient mis gratuitement à disposition pour assister la commune,
- 4- de donner tout pouvoir au maire pour choisir les organismes qui seront chargés de l'élaboration du PLU, et de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à l'élaboration du PLU,
- 5- de solliciter de l'État une dotation pour compenser les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du PLU,
- 6- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont ou seront inscrits au budget de l'exercice,

**AR PREFECTURE**

043-214302515-20141216-DELIB\_23111214-DE  
Reçu le 16/12/2014

- 7- conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - au préfet,
  - au président du conseil régional,
  - au président du conseil général,
  - aux présidents de la chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la chambre d'Agriculture,,
  - au président du syndicat chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale
  - au président de la communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, compétente en matière de programme local de l'habitat et autorité compétente en matière de transports urbains
  
- 8 - Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Une mention sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune (communes de plus de 3500 habitants).

*A Vals-près-Le Puy, le 16 décembre 2014.*  
**Le Maire,**  
**Alain ROYET**



**Séance du 10 Avril 2017  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VALS PRES LE PUY**

**DELIBERATION N° 15**

**Date de la convocation** : 04 avril 2017

**Date d'affichage** : Jeudi 13 Avril 2017

*L'an deux mil dix-sept et le dix avril à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.*

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mme MALARTRE Danielle - Mr BOLEA Marc - Mme DESCOURS Françoise - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr HUGUENIN Max - Mr JOUJON Philippe - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme IMBERT Béatrice - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représenté** : Mr PARREL Jean-Luc.

**Excusées** : Mme DEBLONDE Brigitte - Mme VIVIER Laurence - Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme LIAUTAUD Myriam.

**Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Il est rappelé que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 11 décembre 2014.

L'article L151-2 2° du code de l'urbanisme dispose que « le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables » (PADD).

Le Code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»*

Ainsi, le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour la décennie à venir en matière d'urbanisme mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Les travaux d'élaboration du PLU animés par le cabinet ECO STRATEGIE ont démarré le en septembre 2016 et ont comporté ce jour deux phases :

- 1. le diagnostic qui a fait l'objet d'une concertation avec les partenaires institutionnels ci-après dénommés Personnes Publiques Associées (PPA) le 19 janvier 2017. Il est par ailleurs consultable en Mairie depuis cette même date (cf site internet [www.valspreslepuv.fr](http://www.valspreslepuv.fr))

2. le PADD, objet de la présente délibération, sera présenté courant mai aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la population lors d'une réunion publique.

Le rapporteur expose le projet de PADD après avoir rappelé les éléments clés du diagnostic.

### **1) Phase n° 1 : réalisation d'un diagnostic territorial**

Cette étape a permis de confirmer ou d'identifier les enjeux essentiels suivants du futur PLU, à considérer :

#### **➤ DEMOGRAPHIE**

- Le dynamisme de la population de la commune, l'inscription dans la dynamique de renforcement du cœur urbain à l'échelle du SCOT
- Le renouvellement de la population, alimentation d'une dynamique endogène (solde naturel)
- Une réponse aux attentes d'une population diverse, en matière de logements, d'équipements, pour favoriser la mixité sociale.
- La prise en compte de la typologie des ménages et de son évolution, à travers l'offre future en logements.

#### **➤ DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL**

- Une offre de logements diversifiée, répondant à la diversité des besoins (parcours résidentiel complet)
- Une meilleure valorisation du parc de logements, par une facilitation de la rotation des ménages au sein de logements sous-occupés.
- La prise en compte du Projet Urbain Partenarial (PUP) secteur Saint Benoît dans les réflexions du PLU en matière de développement de l'habitat (en nombre et en typologie), afin de veiller à prévoir des formes de logements différentes sur d'autres secteurs.
- La valorisation du potentiel du tissu bâti existant, pour la redynamisation urbaine (logements vacants) et notamment le centre ancien, à travers les réhabilitations ou via des opérations de renouvellement urbain s'insérant dans ce tissu historique.
- La limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels par la densification de l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par mobilisation des dents creuses
- La prise en compte de la densité minimale de 18 logements/ha dans les projets nouveaux, impliquant de fait une réflexion sur les formes urbaines.
- Un dimensionnement du projet de PLU (en terme de capacités de création de logements) qui respecte la compatibilité avec le futur SCOT.

#### **➤ ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Le maintien de l'équilibre entre fonction résidentielle et fonction d'activités, d'emplois, pour éviter un statut de « commune dortoir » mais aussi accompagner le statut de pôle d'emplois.
- La prise en compte du statut de pôle commercial de la zone de Chirel.
- Le maintien des commerces et services de proximité, notamment dans le centre ancien, pour favoriser la redynamisation du secteur.
- La nécessité d'un potentiel suffisant de terres agricoles, en lien avec l'activité d'élevage, impliquant une réflexion globale sur les zones à urbaniser.
- La préservation d'un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage (pour leur évolution et pour éviter des conflits d'usage).
- La valorisation du territoire communal sur le plan touristique, pouvant avoir des retombées positives sur le plan économique (hébergement, restauration...).

#### **➤ ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS**

- Des équipements communaux adaptés aux besoins de la collectivité et de la vie sociale communale.
- Une localisation des équipements favorisant le développement d'un cœur de ville dynamique.
- L'accompagnement de la vie associative de la commune en veillant à disposer d'équipements adaptés.
- La prise en compte de la desserte et des capacités des réseaux (eau potable, assainissement) dans la définition du développement de l'urbanisation.

#### **➤ DEPLACEMENTS**

- L'intégration des projets de développement à plus ou moins long terme.
- Le développement de l'utilisation des transports en commun, en prenant en compte la desserte dans le projet de développement communal.
- La facilitation des déplacements modes doux, et notamment piétons, par une compacité urbaine et l'aménagement de liaisons pratiques et sécurisées.
- Des capacités de stationnement adaptées au besoin, notamment à proximité des équipements.

#### ➤ PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

- Paysage remarquable et riche concentré sur la moitié sud-ouest du territoire et soumis à une pression de l'urbanisation.
- Patrimoine remarquable réglementé (monuments historiques) ou non (petit patrimoine).
- Prise en compte du relief et de l'hydrographie dans les projets d'urbanisation.
- Non amplification de l'exposition de la population aux risques naturels.
- Préservation de l'intégrité de la ZNIEFF de type 1 et prise en compte les grands milieux de la ZNIEFF de type 2.
- Préservation du cours d'eau du Dolaizon et milieux associées, les boisements de pente, les prairies et pelouses, le maillage bocager notamment au sud et à l'ouest de la commune.
- Usage des énergies renouvelables, maîtrise de la demande en énergie.

## II) Phase n° 2 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce projet a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Son écriture est

- l'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet ;
- l'expression des objectifs des élus.

Les orientations retenues sont :

### 1) AXE 1 - CONFORTER LA PLACE DE VALS-PRES-LE-PUY DANS LE CŒUR URBAIN DU PUY

Sur le plan démographique, la volonté communale est d'affirmer une ambition de reconquête démographique, cohérente avec l'appartenance au cœur urbain du Puy défini à l'échelle du SCOT. Pour cela, il s'agit de favoriser l'installation de nouveaux ménages et de jeunes, et le maintien des populations plus âgées, en s'appuyant sur l'attractivité du territoire.

Le projet de PLU devra prévoir un développement du parc de logements adapté aux objectifs démographiques (croissance de la population et prise en compte du desserrement des ménages).

La commune souhaite diversifier l'offre en logements, pour permettre des parcours résidentiels complets. L'objectif général est de favoriser la mixité sociale au sens large, à la fois sur le plan générationnel et le plan des revenus. Il s'agit à la fois de répondre aux besoins de chacun, aux différentes étapes de la vie et de favoriser le vivre-ensemble. Le projet vise notamment à favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux et développer des formes d'habitat complémentaires à la maison individuelle.

### 2) AXE 2 - POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES

L'objectif est de favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente, en privilégiant le bourg et ses extensions actuelles comme lieu de développement de l'habitat, et en encadrant le développement sur les secteurs plus périphériques ou isolés.

Le développement de l'habitat est à prioriser au sein de l'enveloppe urbaine existante. Pour cela, le projet vise à s'inscrire dans une logique d'urbanisation plus dense (objectif d'une densité moyenne globale de 18 logements/ha), valoriser le potentiel du tissu bâti existant et redynamiser le centre-bourg (logements vacants, réhabilitation, renouvellement urbain). De plus, il s'agit d'envisager une urbanisation nouvelle plus intense, prenant en compte le Projet Urbain Partenarial, prévoyant en complément un potentiel foncier libre cohérent avec l'objectif logement et la densité attendue, mobilisant le potentiel en dents creuses, en mettant en place pour les plus importantes des orientations d'aménagement et de programmation, afin de répondre aux objectifs de densité et d'une production de logements diversifiée.

### 3) AXE 3 - CONFORTER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET L'ATTRACTIVITE DE VALS-PRES-LE-PUY



Il s'agit d'une part, d'accentuer la valorisation du centre-bourg et affirmer une centralité forte, à travers la poursuite des actions de reconquête du centre-ancien, la valorisation des atouts que sont le Dolaizon et le bief, l'adaptation de l'offre en équipements communaux à travers notamment le pôle multi-activités.

D'autre part, la volonté est de conforter la dimension économique du territoire : à travers la polarité commerciale d'échelle communautaire constituée par la zone de Chirel, et à l'échelle plus locale par l'espace Chirel ; le maintien du tissu artisanal, de commerces et de services en mixité de fonctions au sein du bourg, en compatibilité avec l'habitat.

La commune prévoit de poursuivre l'amélioration des déplacements : en aménageant et complétant le maillage des voies routières ; en favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, par l'encouragement du développement et l'utilisation des transports en commun (prise en compte de la desserte dans le projet de développement communal de l'habitat), par la facilitation des modes doux (urbanisation plus compacte, renforcement du maillage modes doux) ; en considérant avec attention la problématique du stationnement.

Enfin, le projet de PLU prendra en compte la desserte actuelle et future en réseaux ainsi que les facteurs climatiques et énergétiques.

#### 4) AXE 4 - PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PAYSAGES DU TERRITOIRE.

La qualité du cadre de vie de Vals, facteur d'attractivité résidentielle, nécessite de préserver les composantes des paysages : site inscrit, site classé (Gorges du Dolaizon et vallée des Chibottes), points de vue remarquables, cadre de vie communal (et pour cela maîtriser et donner des limites claires au développement urbain, encadrer l'urbanisation sur les coteaux, maintenir une coupure d'urbanisation avec les Vigneaux, la structure boisée et bocagère, les secteurs de falaises et d'éboulis), patrimoine bâti (monuments historiques, centre ancien autour du Dolaizon, petit patrimoine (chibottes, murets), cadre de vie au sein du bourg (préservation d'espaces de respiration, selon un intérêt paysager et/ou écologique, mise en valeur de la présence de l'eau (bief, Dolaizon).

La vocation agricole du territoire reste forte, le valorise économiquement et entretient les paysages. L'objectif communal est de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole, notamment par un modèle de développement moins consommateur d'espaces.

La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel. Il s'agit pour cela de préserver les éléments d'intérêt, poursuivre la mise en valeur du Parc de Chibottes et renforcer son articulation avec le bourg par une liaison Sud (s'appuyant sur le chemin de la Borie Blanche), permettre le développement de l'hébergement touristique dans le bâti existant.

Le territoire bénéficie d'une trame verte et bleue généreuse. La volonté est de préserver ces espaces naturels et la biodiversité : réservoirs de biodiversité, trame bleue structurée par le Dolaizon, fonctionnalités écologiques (corridors, maillage bocager, trame verte urbaine).

Le territoire de Vals-près-le-Puy présente une certaine exposition aux risques, essentiellement naturels. Le projet proposé vise à prendre en compte les éléments connus et à s'inscrire dans une démarche de développement durable : risque inondation (PPRI), risques mouvement de terrain (PPRN argiles, aléas liés à d'autres mouvements de terrain).

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant ... du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

#### **Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.**

A l'occasion de ce débat, divers points de vue sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment ont été exprimés, notamment sur les points suivants :

- 1°) approbation des 4 axes stratégiques ;
- 2°) sur les modes de déplacements : les modes de communication tant communaux que extra-communaux ainsi que le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, modes doux tels que vélos et piétons) méritent des approfondissements.

Pour rappel, aux termes de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Ainsi, le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

✓ **DONNE ACTE** de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

**La présente délibération sera publiée et affichée en mairie pendant une durée d'un mois. Elle sera en outre notifiée au représentant de l'Etat dans le département.**

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.**

A Vals-près-Le Puy, le 10 avril 2017.

Le Maire  
Alain ROYET



Pour copie conforme  
Vals. le .  
Le Maire. 13 AVR. 2017



## DELIBERATION N° 2

**Date de la convocation** : 09 Juillet 2018

**Date d'affichage** :

27 JUIL. 2018

L'an deux mil dix-huit et le dix-neuf juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain ROYET, Maire.

**Présents** : Mr ROYET Alain - Mr BOLEA Marc - Mr CORTES Joël - Mme LYOTARD Elisabeth - Mr HUGUENIN Max - Mr JOUJON Philippe - Mr EYRAUD Raymond - Mr LIOTARD Jean - Mme DEBLONDE Brigitte - Mme MAURIN Martine - Mr JOUVE Jacky - Mr MOULEYRE Félix - Mme BROC Marie-Claude - Mr BACH Philippe - Mme TESTUD Patricia - Mr MONTELLIER Jean-Luc - Mme LIAUTAUD Myriam.

**Représentés** : Mme MALARTRE Danielle - Mme DESCOURS Françoise - Mme IMBERT Béatrice - Mr PARREL Jean-Luc - Mme VIVIER Laurence.

**Absente** : Mme CUTILLAS Aurélie.

**Secrétaire de séance** : Mme LIAUTAUD Myriam

**Objet** : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-6 et R123-18;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 11 Décembre 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 10 Avril 2017 et acté par délibération du conseil municipal n°15 en date du 10 Avril 2017 ;

**Vu** la décision n°2018-ARA-DUPP-00815 de la mission régionale d'autorité environnementale dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vals-près-le-Puy, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme ;

**Vu** les différentes pièces composant le projet de PLU ;

**Monsieur le Maire rappelle :**

1 - **Les raisons** qui ont conduit la commune à engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 11 Décembre 2014 :

- Répondre à la caducité 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, dans le cadre d'un projet de ville cohérent d'aménagement de l'espace (objectif aménagement de l'espace);

AR **PREFECTURE** Prendre en compte l'amélioration de la circulation automobile et du stationnement sur le territoire (objectifs déplacements) ;

043-214302515-20180719-DELIB02190718-DE

Regu le 25/07/2018

- Permettre également l'implantation d'équipements publics (gymnase notamment, maison de santé...).

**2 – Les termes du débat** qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 10 Avril 2017.

Pour rappel, les travaux d'élaboration du PLU ont démarré en septembre 2016. Le diagnostic, 1<sup>ère</sup> phase du PLU, a fait l'objet d'une concertation avec les partenaires institutionnels en janvier 2017. Il est par ailleurs consultable en Mairie depuis cette même date (cf site internet [www.valspreslepuy.fr](http://www.valspreslepuy.fr)). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 2<sup>ème</sup> étape du PLU, a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Son écriture se rapporte à :

- ✓ l'appropriation du diagnostic réalisé qui, en précisant la nature des grands enjeux du territoire, permet aux élus de fonder leur projet ;
- ✓ l'expression des objectifs des élus.

Les orientations retenues se déclinent selon les 4 axes suivants :

- ✓ **AXE 1 - conforter la place de Vals-près-le-puy dans le cœur urbain du puy :**
  - Sur le plan démographique, la volonté communale est notamment d'affirmer une ambition de reconquête démographique, cohérente avec l'appartenance au cœur urbain du Puy défini à l'échelle du SCOT.
- ✓ **AXE 2 - poursuivre un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces :**
  - L'objectif est de favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente, en privilégiant le bourg et ses extensions actuelles comme lieu de développement de l'habitat, et en encadrant le développement sur les secteurs plus périphériques ou isolés.
- ✓ **AXE 3 - conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de Vals-près-le-puy :**
  - Il s'agit d'une part, d'accentuer la valorisation du centre-bourg et affirmer une centralité forte, à travers la poursuite des actions de reconquête du centre-ancien, la valorisation des atouts que sont le Dolaizon et le bief, l'adaptation de l'offre en équipements communaux à travers notamment le pôle multi-activités ;
  - D'autre part, la volonté est de conforter la dimension économique du territoire : à travers la polarité commerciale d'échelle communautaire constituée par la zone de Chirel, et à l'échelle plus locale par l'espace Chirel ; le maintien du tissu artisanal, de commerces et de services en mixité de fonctions au sein du bourg, en compatibilité avec l'habitat ;
  - La commune prévoit de poursuivre l'amélioration des déplacements.
- ✓ **AXE 4 - préserver et valoriser les ressources naturelles et paysages du territoire :**
  - La qualité du cadre de vie de Vals, facteur d'attractivité résidentielle, nécessite de préserver les composantes des paysages ;
  - L'objectif communal est de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole, notamment par un modèle de développement moins consommateur d'espaces ;
  - La commune souhaite faciliter le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel ;
  - Le territoire bénéficie d'une trame verte et bleue généreuse. La volonté est de préserver ces espaces naturels et la biodiversité.

**3 – Les modalités de concertation initialement prévues par la délibération en date du 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'Echo 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.

**4 – Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été effectivement mise 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 7 juin 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 7 juin 2018 (à compter du 11 Juin 2018) ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie 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, intervenants 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 Parutions d'avis dans les journaux Le Progrès des 7 et 18 Mai 2018 et L'Eveil du 18 Mai 2018, annonçant la réunion publique du 7 Juin 2018, son contenu, l'arrêt prochain du 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) ;

Les remarques exprimées ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- A la date de clôture du **registre de concertation**, deux observations écrites ont été consignées directement sur le registre par des demandeurs ayant concomitamment déposés une lettre. La 1<sup>ère</sup> observation note les objectifs louables et ambitieux du PADD, mais déplore le poids du Projet Urbain Partenarial (PUP de Saint-Benoit Sud) sur le projet de PLU. La 2<sup>e</sup> observation indique l'objet du courrier déposé, qui est la demande de constructibilité de terrains sur le secteur La Girette - Ladry.
- L'ensemble des lettres reçues ou déposées en mairie ont été mentionnées dans le registre et jointes à celui-ci.
- **11 lettres** ont été déposées en mairie et jointes au dossier de concertation, elles portent :
  - o Sur l'opposition au projet sur le secteur Saint-Benoit Sud, en raison notamment de l'inscription dans une réserve de faune et de chasse, du fort risque de perturbation/pollution du Riou, des coûts de réalisation de la voirie, de la présence de capacités restantes dans des lotissements et en réhabilitation, d'impact sur les terres agricoles, de la topographie, d'une faible densité avec aucun habitat social.

> [Elément de réponse] Pour apporter une réponse à la problématique de rétention foncière constatée lors de la dernière décennie d'application du POS, qui a pénalisé la construction sur la commune et favoriser une baisse de population, et pour libérer du foncier constructible effectivement disponible, la Commune a étudié en 2016 la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial (PUP). Après divers contacts avec plusieurs propriétaires sur différents secteurs, l'attention s'est portée sur le secteur dit « Saint-Benoit Sud », au Sud du cimetière, entre le chemin de Pranlary et le Riou. Un Projet Urbain Partenarial y a ainsi été engagé au 1er trimestre 2017, dans la cadre de l'application du POS. La démarche de PLU doit tenir compte de l'existence de ce PUP engagé dans le cadre du POS et pour les raisons développées précédemment, et maintenir le périmètre concerné en zone à urbaniser. Le PUP a ainsi été intégré au projet communal (PADD), qui le prend en compte pour définir le potentiel foncier nécessaire. La démarche du PUP implique une convention et la participation des parties prenantes aux équipements collectifs, dont la voirie et les réseaux. Il convient de noter que le projet de PLU prévoit dans son PADD que 20% de l'objectif total de logements soit réalisé par mobilisation des logements vacants, réhabilitation du bâti et renouvellement urbain, ce qui traduit une ambition volontariste. Le potentiel de logements du PUP vise à contribuer à répondre aux besoins identifiés par la collectivité pour les prochaines années en construction neuve (80% de l'objectif logements), en complément des quelques possibilités restant dans les lotissements récents, et les potentialités dans les dents creuses plus ou moins importantes. Le projet d'aménagement du périmètre du PUP prévoit une gestion des eaux usées et des eaux pluviales. Les projets de construction et d'aménagement devront se conformer aux réglementations en vigueur concernant les sols, et notamment le Plan de Prévention du Risque retrait-gonflement des argiles. Le projet de PLU prévoit le respect d'une densité d'au moins 16 logements minimum par hectare (contre une densité moyenne de 12 logements/ha constatée sur la dernière décennie) : le secteur s'inscrit donc dans une logique d'urbanisation plus dense. Les OAP du secteur imposent également une réponse à l'objectif de mixité sociale : de l'habitat social est déjà prévu sur le site.

- o Sur la création de nouvelles voiries, avec le souhait de plutôt privilégier les rues existantes ;

> [Elément de réponse] Le projet communal (PADD) fixe comme objectif l'amélioration des déplacements à travers la constitution d'un maillage de voies cohérent avec l'organisation du territoire et les perspectives de développement. Par conséquent le projet de PLU prévoit à travers les OAP sur les secteurs de projets et les

emplacements réservés, la réalisation de barreaux complémentaires, favorisant des liaisons transversales. Le projet prévoit également des emplacements réservés pour la sécurisation de carrefour ou l'aménagement de voies existantes.

- Sur le programme de logements définis par les OAP sur le secteur « Entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac », et plus précisément les logements collectifs, qui seraient plutôt à privilégier autour du pôle multi-activités ou en centre-bourg.

> [Elément de réponse] En tant que commune du cœur urbain du Puy-en-Velay, la commune de Vals doit respecter une densité minimale de 18 logements/ha en moyenne. Cet objectif de densité est mis en œuvre de manière différenciée selon les secteurs de Vals, selon le contexte, l'éloignement du centre-bourg. Pour atteindre les densités les plus élevées, non loin du centre-bourg, il est incontournable de ne pas prévoir uniquement de l'habitat individuel et de prévoir une part de logements intermédiaires ou de petits collectifs. Ainsi, une part de logements collectifs est prévue sur les trois secteurs d'OAP les plus proches du bourg, dont le secteur cité. Toutefois, cette part est plus élevée près du Pôle Multi-Activités (comme le courrier en souligne l'intérêt) que sur les deux autres secteurs ; et sur ces deux autres secteurs leur hauteur est encadrée (9m) et leur localisation envisagée tient compte de la topographie et d'une transition avec les quartiers pavillonnaires environnants pour favoriser leur insertion dans le bourg.

- Sur la suggestion de prévoir une urbanisation le long de la route de Saint-Christophe sur les coteaux de la Sermone, y compris sous forme de collectifs.

> [Elément de réponse] Ce secteur se trouve au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Son urbanisation n'a pas été retenue dans le projet de PLU au regard des objectifs du PADD, des enjeux du territoire, et notamment de l'obligation pour le PLU de prévoir un potentiel d'urbanisation total cadré par le SCOT du Pays du Velay, d'éviter une urbanisation linéaire, de préservation des coteaux de la Sermone et de la vallée du Dolaizon.

- Sur l'intérêt de maintenir en zone à urbaniser les anciennes zones NA2 du secteur du Carmel et entre la route du Carmel et le chemin de Pranlary.

> [Elément de réponse] Ces secteurs se trouvent au-delà de l'enveloppe urbaine existante. Leur urbanisation n'a pas été retenue dans le projet de PLU au regard des objectifs du PADD, des enjeux du territoire, et notamment de l'obligation pour le PLU de prévoir un potentiel d'urbanisation total cadré par le SCOT du Pays du Velay, de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de la limite plus haute actuelle sur le secteur du Carmel, afin de préserver le caractère naturel des abords de celui-ci. Toutefois, si le secteur situé entre la route du Carmel et le chemin de Pranlary n'est pas maintenu en zone à urbaniser dans le cadre du dimensionnement adapté du présent projet de PLU à 12 ans, il s'agit d'un secteur de développement qui restent pertinent à plus long terme.

- Sur la suggestion de limiter les constructions nouvelles (habitations, bâtiments agricoles) le long du chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR65).

> [Elément de réponse] Le zonage du projet de PLU sur la frange Nord-ouest du territoire de Vals bordée par le chemin de Saint-Jacques, a fait l'objet d'une attention particulière. En continuité avec le POS, la zone naturelle ND, non constructible, est conservée à travers une zone agricole non constructible Ap et une zone naturelle stricte N, qui bénéficie du resserrement de l'enveloppe constructible sur le secteur Belle-Plaine. La zone agricole NC du POS est maintenue dans ses contours, mais le règlement associé est relativement restrictif et ne permet que des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et sous conditions, notamment qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation, afin d'éviter le mitage,

source d'impact paysager, et sous condition de présenter un aspect compatible avec l'intérêt du site et des paysages. Il convient de rappeler également que les abords du chemin de Saint-Jacques se trouvent au sein du site classé « Gorges du Dolaizon et vallée des Chibottes » (et la totalité de la commune dans le site inscrit « Le Puy - Polignac »), ayant valeur de servitude d'utilité publique et qui s'applique en tant que telle.

- o Sur la redéfinition de l'emplacement réservé pour l'aménagement d'une voirie entre la rue Joseph Rumillet et le lotissement de Pra Gavon, au regard de la déclaration de projet sur la parcelle AB76.

> [Elément de réponse] Après vérification, le positionnement de l'emplacement réservé, ainsi que le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur, ont été redéfinis en cohérence avec la déclaration de projet évoquée.

- Parmi ces 11 lettres, l'une est destinée au commissaire enquêteur. Le demandeur concerné est invité, s'il le souhaite, à retransmettre son courrier dans la cadre de la future enquête publique.
- **Lors de la 1ère réunion publique** les points suivants ont fait principalement l'objet de questions : l'évolution de l'intercommunalité à l'horizon 10 ans ; le rythme de création de logements et la répartition entre construction et réhabilitation ; la priorisation de l'urbanisation selon les secteurs ; la prise en compte des risques ; le projet PUP et son impact sur une exploitation agricole et le volume de logements envisagé ; l'objectif de densité.  
Des réponses précises et circonstanciées ont été apportées à ces différents points.
- **Lors de la 2e réunion publique** les points suivants ont fait principalement l'objet de questions : le projet de zonage à l'Ouest et l'Est (secteur Saint-Benoit Sud) du chemin de Prarlary ; les espaces verts communs ; la prévision d'habitat collectif sur certains secteurs ; la voirie nouvelle sur le secteur « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Ouest » ; les aménagements de voirie ; l'horizon du PLU.  
Des réponses précises et circonstanciées ont été apportées à ces différents points.

Les courriers transmis et les échanges lors des réunions publiques ont engendré une évolution du projet sur le secteur « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Ouest ». D'autres remarques n'ont pas été suivies d'évolution du PLU, afin de respecter les objectifs du PADD.

Ainsi, la concertation a été menée de façon élargie, en respectant les modalités définies dans la délibération du 11 Décembre 2014. La concertation a engendré quelques modifications au projet de PLU, dans le respect des orientations générales du PADD.

#### Monsieur le Maire expose les différentes pièces du dossier de PLU :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLU) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLU) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLU) ;
- Le Règlement Graphique (Pièces n°4a et 4b du PLU), la liste des emplacements réservés (Pièce n°4c du PLU) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLU) ;
- Les Annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilités publiques, périmètres de zones d'aménagement différé, périmètre des secteurs relatives aux taux de la taxe d'aménagement, périmètre fixé par les conventions de projet urbain partenarial (PUP), classement sonore des infrastructures de transports terrestres, carte des aléas de mouvements de terrain et cavités souterraines, annexes sanitaires, etc.



- ✓ **TIRER** le bilan de la concertation ;
- ✓ **ARRETER** le projet de plan local d'urbanisme (PLU) ;
- ✓ **SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU :
  - Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
  - Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
  - Aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

**A Vals-près-Le Puy, le 19 Juillet 2018.**

**Le Maire  
Alain ROYET**



Nombre de Conseillers présents		17
Nombre de Conseillers représentés		5
Nombre de votants		22
VOTE	ABSTENTION	2
	CONTRE	1
	POUR	19

Pour copie conforme

Vals, le 27 JUIL. 2018  
Le Maire

