

# PLan Local d'urbanisme

## Département de La Loire

### Commune de VaLeille



PADD débattu au CM du 28/06/2016

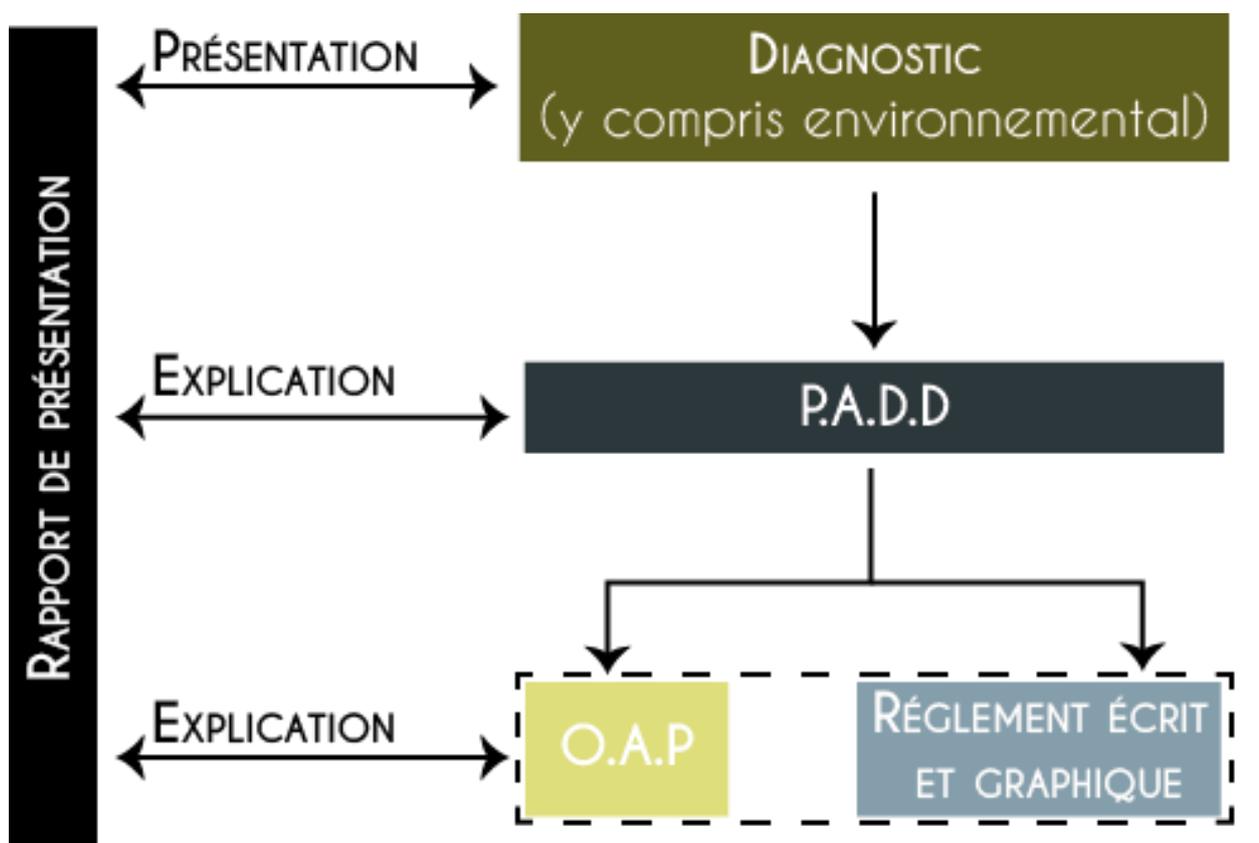
## 2. PADD

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Prescription de l'élaboration du PLU | Le 02/12/2014 |
| Arrêt du PLU                         | Le 12/07/2019 |
| Enquête publique du...au ...         | Le            |
| Approbation du PLU                   | Le            |

## Sommaire

|  |    |
|--|----|
| <i>Préambule</i> .....   | 3  |
| <i>Le cadrage réglementaire</i> .....  | 4  |
| <i>Les documents supra-communaux</i> .....   | 6  |
| <i>La démarche d'élaboration du PADD</i> .....   | 7  |
| <i>Le contexte et la volonté communale : Les grands objectifs</i> .....  | 8  |
|  |    |
| Axe 1 : Favoriser le cadre de vie sur Valeille tout en considérant l' évolution de la population et du logement.....   | 8  |
| Axe 2 : Dynamiser l' activité économique locale et protéger l' outil de production agricole                            | 10 |
| Axe 3 : Préserver les milieux naturels et la biodiversité de la commune .....  | 11 |
| Axe 4 : Repenser les déplacements par rapport aux problématiques de Valeille.....                                      | 12 |
| Axe 5 : Participer à la préservation et la mise en valeur des paysages et encourager les initiatives touristiques..... | 12 |

## Préambule



Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme  
(en compatibilité pour les O.A.P et conformité pour le règlement)

Schéma des différentes pièces constituant un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire. Il expose le projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

## Le cadrage réglementaire

La commune de Valeille a engagé par délibération en date du 05/12/14 l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci est soumis aux dispositions :

- De la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- De la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » ;
- De la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- De la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- De la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite «Loi GRENELLE II » ;
- De la Loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- De la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU ;

D'une manière générale le futur PLU de la commune devra être compatible avec l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Une réflexion de fond a permis la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce fondamentale du PLU tel qu'il est défini à l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Cette réflexion préalable des élus de la commune a permis de clarifier les grandes orientations d'aménagement et de développement de Valeille.

# Projet d' Aménagement et de Développement Durable

## Plan Local d'Urbanisme de Valeille

Le Code de l'Urbanisme permet de hiérarchiser l'opposabilité des mentions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant :

- Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : pièces fondamentales du PLU, elles définissent la stratégie de développement retenue pour l'ensemble de la commune. Elles sont obligatoires mais ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire notamment). Elles servent de base à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement du PLU) avec lesquelles elles doivent être cohérentes.
- Des orientations d'aménagement plus ponctuelles : il s'agit de zooms sur des secteurs ou des lieux de projets déterminés. Ces orientations peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis dans la stratégie générale, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées du bourg et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement du bâti et assurer le développement de la commune. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation des sols.

## Les documents supra-communaux

Historiquement, la commune de Valeille faisait partie de la Communauté de Communes de Feurs en Forez, au même titre que onze autres communes.

Depuis le 1er Janvier 2017, et la mise en place du Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI), cette Communauté de Communes a fusionné avec plusieurs autres pour donner naissance à la Communauté de commune de Forez Est.

Ce territoire n'est pas couvert par un Programme local de l'Habitat (PLH).

La commune faisait partie du territoire couvert par le futur Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) faisait partie du SCOT Loire Centre. **Cependant, la suspension, par le préfet de la Loire, du caractère exécutoire du Scot approuvé le 22/12/16 a modifiés les données. Les élus ont souhaité mobiliser moins de surface foncière que leur permet le document approuvé.**

Cette démarche doit permettre au PLU de la commune de Valeille d'être compatible au Scot Loire Centre et au SCOT Sud Loire suite aux différents modifications demandées par la DDT de la Loire.

## La démarche d'élaboration du PADD

Elle a suivi 5 grandes étapes :

- Identification des besoins et des perspectives de la commune et formulation des enjeux du territoire par le biais d'ateliers thématiques associant largement les acteurs locaux concernés, les partenaires institutionnels et la municipalité (Juillet 2015 à Janvier 2016)
  - Habitat / cadre de vie,
  - Agriculture,
  - Développement économique, Déplacement / circulation
  - Paysage,
  - Milieux naturels et biodiversité.
- Réalisation d'un état des lieux pour chaque atelier et présentation au groupe de travail et aux acteurs locaux concernés par les thématiques abordées. (Janvier 2016).
- Définition des caractéristiques de la commune et de ses enjeux.
- Travail d'appropriation de la synthèse du diagnostic ainsi que des enjeux du territoire et hiérarchisation des enjeux par les élus municipaux. (Février 2016)
- Elaboration de la synthèse de la hiérarchisation et formalisation du PADD (Mars 2016).

## Le contexte et La volonté communale : Les grands objectifs

Le PADD de Valeille s'articule autour de 5 axes retenus par les élus :

### Axe 1: Favoriser Le cadre de vie sur VaLeille tout en considérant L'évolution de La population et du Logement

Les élus de la commune de Valeille ont souhaité tendre vers une croissance démographique maximale de 0.4% annuelle. Ce taux de croissance permettrait à la commune de gagner environ 29 habitants à l'horizon 2029. Cette tendance n'est pas un objectif mais une possibilité d'accroissement maximum que veulent se donner les élus communaux. Cet objectif de croissance doit permettre à la commune de maintenir son école, ses équipements et de pouvoir développer des commerces

#### Objectif 1 : S'adapter aux évolutions démographiques

- Conserver une croissance démographique (0.4%) en adéquation avec les objectifs du SCoT Sud Loire, permettant l'intégration des habitants dans la vie communale sans surcoûts pour la collectivité ;
- Fixer une densité moyenne de logement raisonnable (minimum 12 logements/ hectare) afin de limiter l'extension urbaine et le mitage des surfaces agricoles et/ou naturelles ;
- Permettre l'accueil de jeunes ménages afin de procéder à un certain renouvellement de la population ;
- Conserver une offre de logements et de terrains constructibles suffisants ;
- Adapter les services aux nouveaux habitants de la commune ;
- Anticiper le vieillissement de la population ;

#### Objectif 2 : Agir sur le cadre de vie des Valeillois

- Renforcer l'accessibilité du Bourg ;
- Renforcer l'attractivité du Bourg ;
- Mettre en place des actions permettant de favoriser l'activité touristique et le patrimoine naturel ;

**Objectif 3 : Repenser le logement sur la commune**

D'ici 2029 les logements pouvant être réalisés sur le territoire de la commune sont ainsi quantifiables :

|  | Surface constructible au futur PLU | Surface consommée prise en compte de la rétention foncière (25%) | Estimation avec 13 logements/ hectare | Densification douce | Prise en compte des changements de destination | Total        |
|--|------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------|--|--------------|
| <b>Création logements neufs :</b>                  | 22 531 m <sup>2</sup>              | 1.7 ha   | 30                                    | 3                   | 0  | 33 soit 100% |
| dont logements créés dans le tissu bâti existant   | 15509 m <sup>2</sup>               | 1.2 ha   | 20                                    | 3                   | 0  | 23 soit 70%  |
| dont logements créés hors du tissu bâti existant * | 7022 m <sup>2</sup>                | 5266 m <sup>2</sup>  | 10                                    |                     | 0  | 10 soit 30%  |

- Encourager les rénovations et l'amélioration thermique des logements anciens ;
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Permettre la création de logements locatifs privés ;
- Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ;

## Axe 2 : Dynamiser L'activité économique Locale et protéger L'outil de production agricole

### Objectif 1 : Protéger et promouvoir l'activité agricole

- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes
- Permettre l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune
- Prévenir les conflits entre l'urbanisation et l'agriculture
- Maintenir la Surface Agricole Utile actuelle
- Préserver les terres épandables

### Objectif 2 : Soutenir et promouvoir l'économie locale

- Maintenir les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités en adéquation avec les réalités du territoire
- Eviter de contraindre les entreprises avec l'installation d'habitation dans leur voisinage immédiat
- Dynamiser l'activité existante, notamment touristique
- Permettre l'implantation de petites entreprises locales

## Axe 3 : Préserver Les milieux naturels et La biodiversité de La commune

Le futur PLU de la commune de la Valeille prône la lutte contre l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et/ ou agricoles. Pour cela, seul 2.3 hectares de surfaces constructibles (habitat+économique) non construites à ce jour sont disponibles au futur PLU. En appréhendant le phénomène de la rétention foncière (25%), on peut estimer que seul 1.7 hectares seront urbanisées. En comparaison, l'urbanisation de la commune à usage économique, agricole ou d'habitat a consommé environ 5.3 hectares lors des dix dernières années (2007-2017). L'ensemble des zones constructibles au futur PLU sont situées à proximité directe des zones actuellement urbanisées.

### Objectif de consommation foncière :

Objectif de consommation (2.3 hectares)/Consommation des dix dernières années (5.3 hectares)= 0.43

### Objectif 1 : Préserver la ressource « Eau »

- Préserver la bonne qualité de l'eau potable distribuée
- Préserver la bonne qualité des eaux de la commune
- Continuer d'assurer le bon traitement des eaux usées et le contrôle des assainissements autonomes

### Objectif 2 : Limiter les impacts indirects de l'urbanisation

- Poursuivre une gestion de qualité des déchets et anticiper la gestion des déchets dans les nouveaux secteurs urbanisables
- Préserver la bonne qualité de l'air
- Développer les zones urbanisables dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectifs
- Prendre en compte les nuisances sonores et préserver les zones calmes
- Améliorer la prise en compte des risques dans les nouveaux aménagements

### Objectif 3 : Limiter les impacts directs de l'urbanisation

- Préserver la plaine, ensemble remarquable et notamment les étangs et les milieux humides associés présentant une avifaune et une flore remarquables
- Limiter l'étalement urbain
- Limiter la consommation des espaces naturels

## Axe 4 : Repenser Les déplacements par rapport aux problématiques de Valeille

### Objectif 1 : Optimiser et sécuriser l'usage du domaine public

- Mettre en place des outils règlementaires afin de limiter la dangerosité de certaines routes et carrefours (Emplacements Réservés)
- Anticiper l'évolution du bourg dans une logique de « déplacement raisonné »
- Développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé

### Objectif 2 : Encourager les alternatives à la voiture individuelle

- Favoriser l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage
- Garantir la pérennité des itinéraires de randonnées et des cheminements piétonniers

## Axe 5 : Participer à La préservation et La mise en valeur des paysages et encourager Les initiatives touristiques

### Objectif 1 : Développer le potentiel touristique de la commune

- Maintenir la diversité des paysages dans le cadre de la promotion touristique
- Encourager les initiatives économiques au sein du Bourg afin d'augmenter l'attrait touristique
- Permettre le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles

### Objectif 2 : Protéger et promouvoir les éléments naturels et patrimoniaux

- Maintenir la diversité des paysages
- Limiter le développement de l'habitat pavillonnaire
- Favoriser le maintien des prairies et de l'activité d'élevage liée
- Préserver les étangs et milieux humides identitaires
- Préserver les espaces ouverts et les perspectives lointaines
- Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Ces cinq thématiques communales retenues par le Conseil Municipal vont permettre :

- L'adaptation du développement à la capacité des réseaux techniques et à l'évolution générale de la commune
- Le confortement de la qualité du cadre de vie des valeillois
- Le maintien de la dynamique économique, surtout agricole
- La protection des milieux naturels et de la biodiversité communale
- La gestion des véhicules motorisés sur la commune et les solutions alternatives
- La protection et la valorisation des paysages, via notamment des initiatives touristiques

En affichant ces cinq axes prioritaires, la commune de Valeille vise à :

- Améliorer le cadre de vie sur la commune en permettant une évolution générale raisonnée (démographie, construction, équipements publics..)
- Optimiser et favoriser l'économie locale en protégeant l'outil de production agricole
- Préserver et valoriser son patrimoine naturel et la biodiversité de la commune
- Anticiper rationnellement les besoins à venir en se concentrant sur les zones urbaines actuelles, notamment par la reprise de constructions existantes