

DEPARTEMENT	HAUTE-LOIRE
ARRONDISSEMENT	YSSINGEAUX
CANTON	BAS EN BASSET

Commune de VALPRIVAS
EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 26 AVRIL 2023

N° DCM_2023_20

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-six du mois d'avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de VALPRIVAS s'est réuni, en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 20 avril 2023, sous la présidence de Mme Claudine LIOTHIER, Maire ;

Nombre de conseillers en exercice : 11

Étaient présents : Mme Claudine LIOTHIER, M. Joël BRUN, M. Bruno PAULET, M. Jean Paul CELLE, M. Léo BOUDET, M. François FILIOL, M. Loïc CHABANOL, M. Marcel LAURICELLA, Mme Monique FONTVIEILLE, M. Stéphane CHAMBOUVET,

Était absent : Mme Cécile RACHET a donné pouvoir à M. Stéphane CHAMBOUVET

M. Léo BOUDET a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Date d'affichage de cette délibération : 28 avril 2023

Objet : Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 24 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat ;

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 Septembre 2021, a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. La commune est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 10 novembre 2005 par le Conseil Municipal et le 7 décembre 2005 par le préfet. Les objectifs de l'élaboration du PLU étaient de :

- D'être couvert par un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017 ;
- D'intégrer les documents supra-communaux, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et les lois d'urbanisme ;
- Définir un projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années ;
- Prendre en compte l'évolution socio-économique de la commune, en encadrant le développement communal, en maîtrisant l'urbanisation et définissant des objectifs chiffrés

de limitation de la consommation d'espace, en favorisant la densification des opérations d'habitat, la diversité des formes d'habitat et la mixité sociale et en réduisant l'artificialisation des sols ;

- Maintenir et développer l'économie locale, avec la préservation des commerces et services de proximité dans le bourg, ainsi que le maintien du potentiel agricole...
- Identifier des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles tout en préservant l'avenir de la profession agricole ;
- Prendre en compte l'existence ou l'évolution de projets ou besoins spécifiques ayant une influence sur le projet communal ou nécessitant une inscription réglementaire ;
- Définir des emplacements réservés pour mettre en œuvre des projets communaux ;
- Avoir un règlement permettant de mieux gérer l'architecture des constructions et leur implantation pour favoriser une bonne intégration au sein du contexte paysager et architectural de la commune ;
- Prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale, sur la traduction de la trame verte et bleue, la préservation des secteurs humides, la retraduction du corridor d'échelle intercommunale, sur la limitation de la consommation d'énergie...

La commission a réalisé un diagnostic global du territoire avec, au préalable, une réunion agricole organisée en octobre 2022. Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées le 7 mars 2022. La commission a ensuite réfléchi au projet de territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé en tenant compte des enjeux du diagnostic, des projets sur la commune...

En matière de concertation, il est rappelé que des documents sont disponibles en mairie comme le diagnostic de territoire, ainsi que sur le site internet de la commune. Un registre est également présent en mairie pour faire part des observations d'intérêt général sur le projet de territoire. Le PADD sera mis à disposition en mairie et sur le site internet prochainement puis sera par la suite présenté à la population lors d'une réunion de concertation.

Madame le Maire rappelle les principaux objectifs de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération du 24 septembre 2021 et qui les complètent :

- Préserver l'identité de Valprivas

Il s'agit de préserver un cadre de vie agréable et de maintenir les atouts et le vivre ensemble de la commune. La commune ne cherche pas à attirer spécifiquement de nouveaux habitants, mais veut pouvoir poursuivre son développement, sa croissance nécessaire au fonctionnement de la commune et maintenir ses jeunes en allant vers les 600 habitants d'ici 2035.

La commune souhaite offrir un nombre de logements suffisants et adaptés pour répondre à cet accueil démographique et au phénomène de desserrement des ménages, dans l'optique de rester un village rural. Les nouveaux logements seront en priorité réalisés par une valorisation du bâti ancien caractéristique, notamment par l'aménagement de bâtis existants, la réhabilitation de logements et le changement de destination mais aussi, par de nouvelles constructions réalisées de manière progressive et échelonnée dans le temps.

Valprivas est composé d'un bourg et de plusieurs hameaux dispersés sur le territoire. La commune compte très peu de mitage, de maisons isolées, si ce n'est quelques bâtiments agricoles. L'objectif est ainsi de préserver cette spécificité et de limiter l'éparpillement des nouvelles constructions.

Pour cela, la commune envisage de conforter et développer uniquement le bourg et les trois hameaux que sont Le Besset, Chazelet et Bataillet, et cela, de manière limitée. Ce choix tient compte de la taille des hameaux, de la desserte routière, des enjeux agricoles, de l'intérêt architectural du bâti, de la desserte en réseau et notamment en assainissement.

La commune souhaite intégrer au mieux les nouvelles constructions sur ces secteurs, au sein de la morphologie bâtie existante, notamment en prenant en compte la topographie, et en limitant les extensions urbaines et en interdisant l'urbanisation des secteurs engendrant de forts impacts paysagers.

Dans le bourg, il s'agit également de préserver une trame verte en son cœur, composée de secteurs humides, parcs, jardins...

Le patrimoine architectural confère une identité au territoire qu'il s'agira de préserver au travers de dispositions réglementaires.

- Conforter le cadre de vie

La situation géographique de Valprivas, entre la vallée de la Loire et le plateau de Craponne, à proximité de l'agglomération stéphanoise lui confère une certaine attractivité. Toutefois, l'objectif n'est pas de faire croître la population de façon exponentielle, mais bien que la commune se développe à son rythme, permettant de la faire vivre tout en préservant son identité.

La commune souhaite à offrir aux habitants les services et commerces de première nécessité. Cet objectif passe par le maintien de locaux commerciaux en centre-bourg, rue de la Bourgeat. Il convient d'inciter à la création de nouveaux services bénéficiant à la population.

L'implantation de services concourant à l'amélioration du bien-être et du confort de la population doit être favorisée.

Ces activités participent à la dynamique et l'animation du village et représentent des lieux de rencontre, importants en milieu rural.

L'école reste le pilier à préserver au niveau du bourg. Un projet de réfection de la cour d'école est en réflexion. Dans ce cadre, il est important d'assurer un renouvellement de la population et d'attirer des jeunes, en leur offrant des services adaptés, notamment au niveau scolaire et en termes de garde d'enfants.

La commune s'est engagée dans un programme d'aménagement du bourg, de revitalisation du centre-bourg, concernant plus particulièrement la cour d'école, la place de l'église, la place du lavoir, le secteur de la mairie. Il s'agit de valoriser ces espaces stratégiques, de créer du lien entre eux et d'aménager à terme les rues entre ces espaces.

Cet embellissement du bourg participe à son attractivité, sa sécurité notamment piétonne, via la mise en place d'espaces partagés (voitures, modes actifs), à valoriser de véritables espaces de rencontre, d'aménagement qualitatif et végétalisé des places publiques au détriment du « tout parking ».

La commune souhaite maintenir des équipements attractifs (salle culturelle et associative, salle de réunions, bibliothèque, équipements sportifs...) et accompagner la dynamique associative. Le pôle

sportif et de loisirs au Sud-Ouest du bourg mérite dans ce cadre d'être valorisé et diversifié en termes d'activités, notamment en direction des jeunes. La liaison entre le site de Chomont et cet espace est ainsi à réfléchir, à aménager, pour relier ces espaces à vocation touristique. Un secteur d'animation au niveau du pôle sportif et touristique, dédié aux activités festives de la commune a vocation à se développer. De nouvelles constructions sont prévues.

- **Préparer l'avenir et relever les défis de demain**

Cet objectif transversal s'avère de plus en plus primordial pour préserver des ressources suffisantes pour les générations futures, pour limiter le réchauffement climatique, pour assurer une santé de qualité aux habitants... Même si Valprivas reste une commune rurale, caractère à affirmer et maintenir, il est nécessaire de faire évoluer certaines habitudes pour améliorer les conditions de vie.

La beauté du paysage et le bien vivre sur la commune passe bien évidemment par la préservation des éléments naturels, permettant d'offrir de bonnes conditions de vie aux vivants.

Ces richesses du territoire se manifestent sous forme de sous-trames, qui constituent, à l'échelle communale, des continuités écologiques définies et hiérarchisées :

- Les cours d'eau et les secteurs de prairie humide et secteurs de mare composent la sous trame humide ;
- Les secteurs de forêt présumée ancienne composent la sous-trame boisée ;
- Les secteurs de landes composent la sous-trame semi-ouverte ;
- Les arbres isolés composent la sous-trame bocagère ;

L'ensemble de ces trames permet de mettre en valeur la richesse du territoire et participe à la constitution de continuités écologiques locales à préserver. Elles permettent de maintenir une flore caractéristique et remarquable, mais également une faune riche et diversifiée.

L'eau devient une ressource très précieuse qu'il est nécessaire d'économiser et de protéger.

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux la commune vise à agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable, afin de réduire l'écart existant aujourd'hui

Il s'agit aussi d'agir pour améliorer la santé des habitants :

- Assurer une production agricole locale en circuit court permettant une alimentation de qualité.
- Maintenir une commune dynamique, attractive, offrant des services et équipements, des espaces de rencontre, du lien social...
- Limiter les nuisances par la limitation des activités nuisantes au sein des quartiers résidentiels.
- Limiter les pollutions par l'incitation aux modes actifs et par la préservation d'espaces végétalisés.
- Protéger les populations contre les risques.
- Assurer une desserte en eau suffisante et de qualité.
- Agir pour la sécurité routière et réaliser des aménagements nécessaires pour sécuriser les déplacements.

Le développement de l'habitat sera privilégié au sein du bâti existant et en construction neuve au sein de l'enveloppe bâtie. L'extension de l'enveloppe urbaine sera ainsi être limitée à 7 % de l'enveloppe bâtie, représentant un maximum d'environ 2,5 hectares à horizon 2035. Cette extension représente la moitié de la consommation foncière totale des 10 dernières années, s'élevant à 5,5 hectares entre 2012 et 2021.

Madame le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est soumis pour débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats. Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

☞ **OUVRE le débat** sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

☞ **CONFIRME** les objectifs principaux définis dans le PADD, à savoir :

- Préserver l'identité de Valprivas
- Conforter le cadre de vie
- Préparer l'avenir et relever les défis de demain

☞ **EMET** les principales remarques suivantes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté et fait état du débat réalisé :

- Il a été souligné le travail du cabinet Réalité sur tout le dossier et celui du Cabinet BIONSIGHT qui a mis en avant les données écologiques.
- Ce PADD est le fruit de deux ans de travail de la commission PLU en concertation avec les personnes publiques associées, les agriculteurs, les membres du conseil. Les remarques qui remontaient étaient remontaient étaient prise en compte.
- Beaucoup de « choix » découlent du bon sens. Même si le cadre de Valprivas est remarquable, les nouveaux habitants ne peuvent pas être refusés.
- Actuellement on constate que les coûts des nouvelles constructions augmentent à cause de la situation économique.
- De fait, dans une petite commune rurale, même si ce n'est pas trop le souhait des futurs propriétaires, l'orientation vers de plus petites parcelles sera à privilégier.
- D'autre part, il y a de plus en plus de réaménagement de bâtiments avec embellissement ce qui permet de garder « l'enveloppe urbaine ».
- Et au vu de l'artificialisation des sols, il est préconisé de démolir pour reconstruire plutôt que de « consommer » plus de surface. Le coût de ces réhabilitations est important.
- Comment prendre en compte les logements « saisonniers ou plutôt secondaires » qui sont nombreux.
- Une des prochaines étapes consistera à référencer les bâtiments qui sont susceptibles de changer de destination.

Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourront être prises en compte dans le PADD et engendrer quelques adaptations.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

