

DEPARTEMENT de la HAUTE LOIRE (43)

COMMUNE de



Commune des Marches du Velay / Rochebaron

## Révision du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

2

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Réf : 45 545

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018  
ARRET du PROJET par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2019  
APPROBATION du PLU par délibération du conseil municipal du

#### REVISIONS et MODIFICATIONS

1. ...
2. ...

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





SOMMAIRE

PREAMBULE	4
Le cadre du PADD	4
Politique générale	4
LE TERRITOIRE DE LES VILLETES	5
LE PADD DE LES VILLETES	6
Les perspectives d'évolution	6
Les ambitions communales	8
LES ORIENTATIONS DU PADD	10
1. UNE COMMUNE ACCUEILLANTE	11
DEVELOPPER UN TERRITOIRE DURABLE	11
Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux	11
Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.	12
Répondre aux besoins de Logements	12
Répondre aux besoins d'équipements	13
Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables	13
2. UNE COMMUNE ACTIVE ET MARCHANDE	14
Maintenir et Renforcer les activités économiques	14
Développer la vocation touristique	15
Protéger et mettre en valeur la vocation agricole	15
3. UNE COMMUNE « NATURE »	16
GARANTIR LA CONTINUITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	16
Préserver les espaces naturels majeurs	16
Préserver les trames bleues	16
Préserver les trames vertes	16
LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE LES VILLETES : CARTE DE SYNTHESE	17

# Préambule

## Le cadre du PADD



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément aux directives de la loi du 2 juillet 2003 dite « Loi Urbanisme et Habitat », les études préalables ont conduit à identifier les enjeux d'évolution de la commune de Les VILLETES et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

**Le P.A.D.D. constituera pour l'avenir, le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.**

Allégé d'un contenu juridique, il est la « clef de voûte » du P.L.U.

Le P.A.D.D. expose les orientations générales du projet de la commune de Les VILLETES s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre** entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.

- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces** intégrant la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 ;

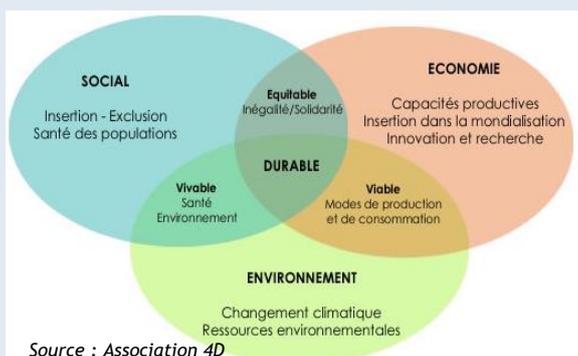
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## Politique générale

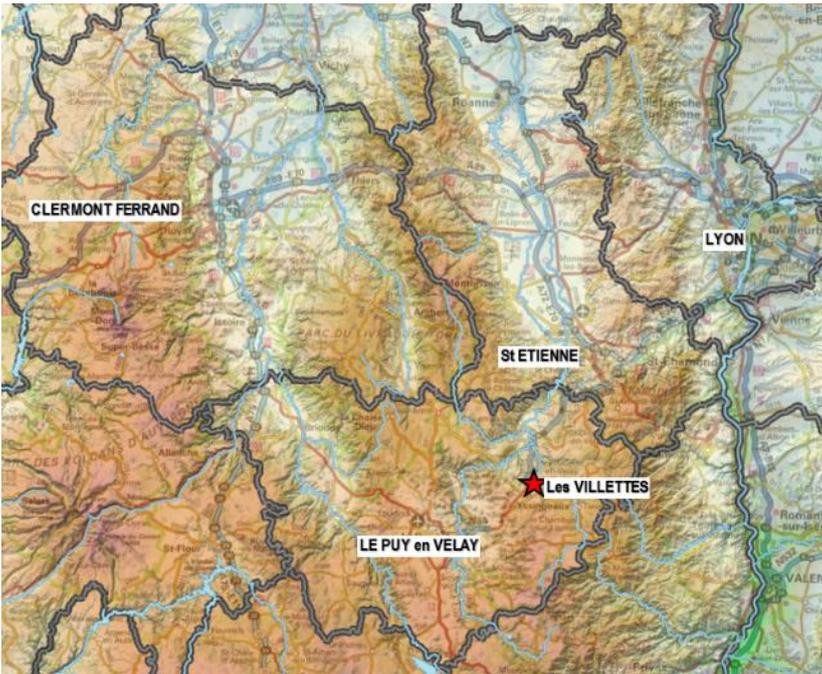
Le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.



Source : Association 4D

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'environnement, l'économie et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois sphères. C'est un développement, respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, qui garantit l'efficacité économique. Une stratégie de développement durable doit être une stratégie gagnante de ce triple point de vue, économique, social et environnemental.

# Le territoire de Les VILLETES



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

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

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



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

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



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

Le PETR Jeune Loire affiche clairement son projet et ses ambitions : Accompagner la croissance démographique, en l'encadrant, pour renforcer les équilibres internes

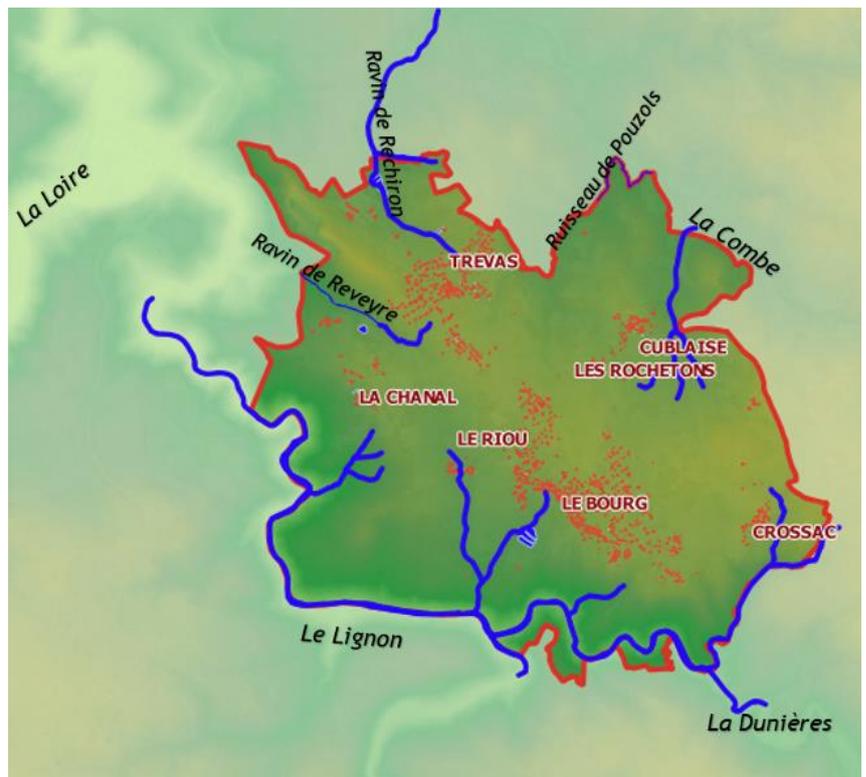
et assurer un développement harmonieux du territoire.

La commune de Les VILLETES, d'une superficie de 1178 ha, borde le Lignon (affluent de la Loire).

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

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

Le territoire se compose d'un bourg (village rue) et de plusieurs villages (Trevas, Cublaise, Crossac et La Chanal).



# Le PADD de Les VILLETES

## Les perspectives d'évolution

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

La commune de Les VILLETES :

- est comprise dans le SCOT du Pays de la Jeune Loire, approuvé le 4 décembre 2008, révisé en 2017. La Jeune Loire est un territoire rural qui s'articule autour de bourgs centres, de bourg relais et de villages. L'ambition du SCOT pour 2035 est l'accueil de 15 000 nouveaux habitants et la création d'environ 5000 emplois. Par ailleurs, la Jeune-Loire est un cœur de nature. En effet, 94.3% de la superficie du territoire est des terrains agricoles et naturels. La commune de Les VILLETES s'inscrit dans l'espace « Village », dont l'objectif principal est de conserver une attractivité résidentielle afin d'assurer la viabilité des équipements communaux et de préserver la vie des communes.
- n'est pas concernée par un PLH.

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

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

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

Insee, juin 2019	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,7	3,2	1,4	4,1	3,8	2,1	2,8
due au solde naturel en %	-1,1	-0,6	0,3	0,8	1,3	1,1	1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	3,8	1,1	3,3	2,5	1,0	1,7

ainsi à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent. L'accueil des nouveaux habitants et la prise en compte des évolutions socio-démographiques impliquent un développement équilibré et harmonieux de l'urbanisation de Les VILLETES. Il est nécessaire, afin d'éviter les ségrégations socio-spatiales, d'une part, de développer une offre nouvelle qui favorise les parcours résidentiels au sein de la commune et d'autre part, de diversifier les produits logements pour répondre aux besoins des différentes populations.

Plusieurs scénarii de développement ont été esquissés dans le Diagnostic du PLU et ont permis à la commune d'appréhender différents développements à venir et de définir ses objectifs de développement.

<p>Une évolution comparable aux dernières années avec +2.7% de croissance par an.</p> <p>Pop en 2030 = 1880 environ. Logements nouveaux nécessaires = 164. Surface nécessaire : entre 16.4 et 23 ha.</p>	<p>Mise à jour des données Insee : +2.8% de croissance par an.</p> <p>Pop en 2030 = 1900 environ. Logements nouveaux nécessaires = 171. Surface nécessaire : entre 17 et 24 ha.</p>	<p>Une évolution selon les projections insee : +0.5%/an</p> <p>Pop en 2030 = 1480 environ. Logements nouveaux nécessaires = 22. Surface nécessaire : entre 2.2 et 3.1 ha.</p>
--	---	---

<sup>1</sup> Ce dynamisme est représenté par plus de 220 hectares de zones d'activités. Afin de répondre à la demande, un programme de création ou d'extension de nouvelles zones est en cours, ce qui induit la création d'emplois supplémentaires, nécessitant ainsi de pouvoir répondre à l'accueil de ces futurs emplois.



## Les ambitions communales

L'ambition démographique de la commune de Les VILLETES d'ici 2030, est de **poursuivre sa vocation d'accueil** tout en cherchant à préserver ses atouts patrimoniaux et paysagers qui constituent en partie son attractivité.

### La commune ambitionne d'atteindre d'ici 2030, environ 1850 habitants,

La commune souhaite ainsi s'appuyer sur l'évolution qu'elle connaît depuis plusieurs années, mais reste consciente que cette attractivité peut dans les années à venir, se stabiliser, et que le développement de son territoire doit être équilibré et harmonieux. La commune envisage de poursuivre sa vocation d'accueil tout en modérant quelque peu son développement et se fixe un objectif de 1850 habitants environ d'ici 10-11 ans, soit une croissance d'environ +2.6%/an<sup>2</sup>.

Soit en moyenne 41 habitants/an, ce qui apparaît tout à fait raisonnable et compatible avec les équipements et les possibilités techniques de la commune ; et cohérent avec les indicateurs sur les ménages (2.8 pers/ménage, stabilité depuis plusieurs décennies).

Sur la base de 1000 m<sup>2</sup>/logement en moyenne<sup>3</sup>, et en prenant en compte une stabilité des ménages et une baisse de la vacance (de l'ordre de 20%)<sup>4</sup>, cette ambition démographique pourrait correspondre à :

- la réalisation d'environ **157 nouveaux logements**,
- la remise sur le marché de 6 logements vacants,

équivalent à une **consommation foncière comprise**

**entre 15.7 ha** (sans coefficient de rétention)  
**et 22 ha** (comprenant un coefficient de rétention de 1.4).<sup>5</sup>

Pour rappel, les capacités d'accueil restantes au PLU actuel sont évaluées à 30 ha.

La commune s'engage ainsi à modérer la consommation des espaces au moyen de plusieurs leviers :

- une enveloppe foncière de 22 ha au maximum, ce qui traduit une réduction de 8 ha par rapport aux possibilités offertes par le PLU actuel.

De plus, cet objectif est également réduit par rapport à la croissance retenue par l'Insee (+0.8%/an). Ce scénario sous-entend la consommation de 24 ha.

- un objectif de 1000m<sup>2</sup>/logement.
- un ralentissement de son développement.

<sup>2</sup> Les données Insee ont évolué entre janvier et juin 2019 et affichent une évolution positive continue avec une croissance de +2.8%/an en moyenne. La croissance démographique est positive et forte depuis les années 1975, et connaît une période très marquée dans les années 1990. Depuis 25 ans (1990-2015), bien que très élevée, la variation annuelle moyenne de la population tend à s'essouffler progressivement.

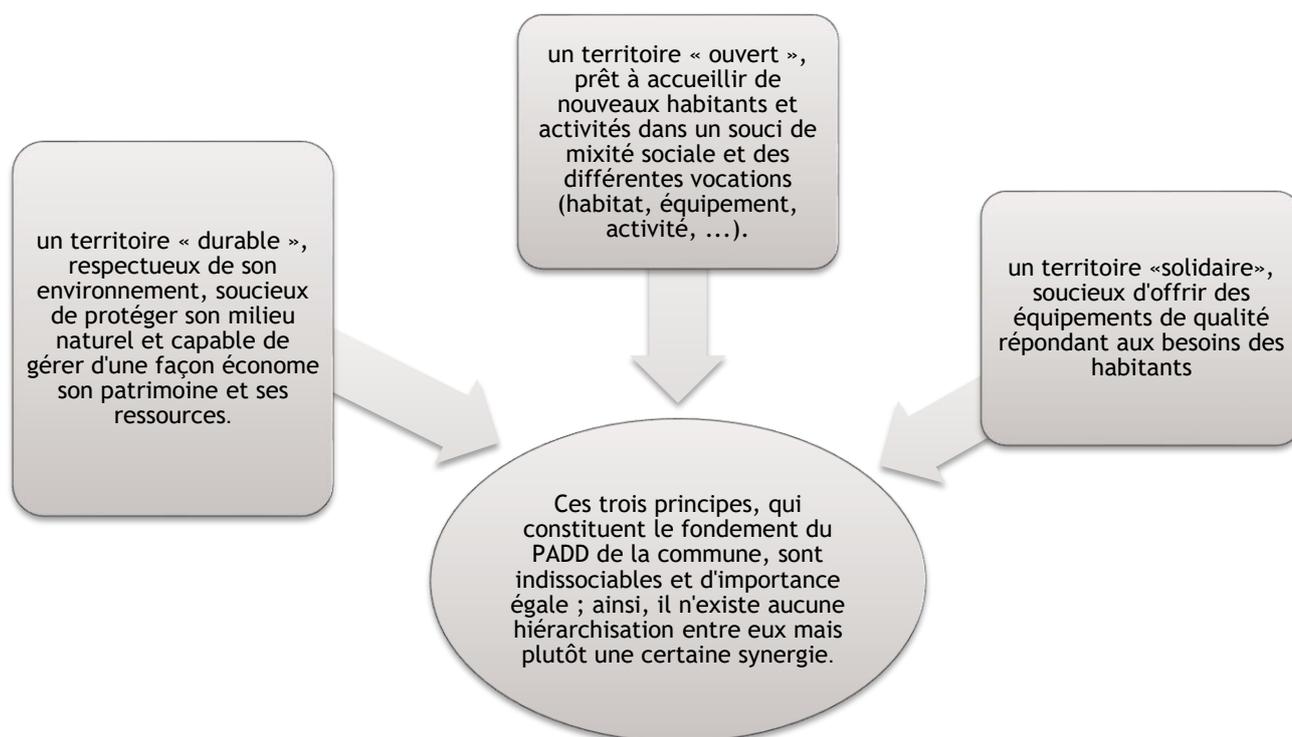
<sup>3</sup> Consciente que la consommation moyenne par logement (environ 1200m<sup>2</sup>/logement) reste encore trop forte, vis-à-vis des plans/programmes supra communaux, la commune souhaite ralentir la consommation en se rapprochant des objectifs du SCOT, à savoir 10 logements/ha, soit 1000m<sup>2</sup> environ par logement. Les estimations sont basées sur des habitations individuelles pour simplifier les calculs et car elles constituent la grande majorité des constructions. La réalisation de logements groupés, semi collectifs, collectifs restent bien évidemment possible et augmentera d'autant le nombre de logements possibles. Ces types d'opérations correspondent surtout à des opportunités spécifiques qu'il est difficile de quantifier.

<sup>4</sup> Un des objectifs du SCOT est qu'en 2035, la part des LV n'excède pas 8% du parc dans les villages. La part des LV de la commune des VILLETES est d'ores et déjà en deçà et veillera à rester en deçà. Pour les besoins de projections du PLU, il apparaît intéressant de retenir un objectif communal de 20% des LV à remettre sur le marché. Sur les 32 LV identifiés par la DDFIP, les objectifs du PLU sur 10 ans, seraient de remettre sur le marché, 6 LV, ce qui apparaît tout à fait raisonnable et réalisable pour la commune.

<sup>5</sup> Aux données brutes des potentialités urbaines, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière lié à deux facteurs : les propriétaires des terrains ne souhaitent pas nécessairement bâtir ou vendre ; la situation du marché foncier, .... Cet état de fait donne des indicateurs pour établir une rétention foncière :

- A l'approbation du PLU actuel, le zonage dégageait 45 ha à urbaniser.
- Un état des lieux 2019 a été réalisé et fait apparaître que 15 ha ont été consommés.
- Le zonage du PLU actuel dispose ainsi en 2019 d'un potentiel estimé à 30 ha, correspondant ainsi à un coefficient de rétention de 1.6 (100\*30/45=66%).

Sur la commune de Les VILLETES, un coefficient de rétention de 1.4 est retenu pour les projections à venir. Il n'est pas impossible que la rétention des privés s'amenuise au fil des années, face au contexte communal très attractif (évolution démographique positive depuis plusieurs décennies, situation économique très porteuse du bassin industriel dite « vallée du plastique »). Ce taux de rétention permet de prendre en compte la rétention nécessaire à l'équipement des zones à urbaniser (voiries, espaces publics, ...).



## Note

### Les enjeux du diagnostic ...

Le diagnostic (état initial) a établi un certain nombre d'enjeux vis-à-vis des différentes thématiques abordées par le PLU. Ces enjeux ont été hiérarchisés par la commune et au besoin territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire.

Ils traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

L'appropriation des enjeux environnementaux par les élus est en effet essentielle pour garantir leur traduction dans le projet d'aménagement et de développement du territoire et le document d'urbanisme.

### ... participent à la définition des orientations du PADD.

Les enjeux traduisent des objectifs et orientations de développement pour le territoire communal.

La réflexion vis-à-vis de la définition des grandes orientations du PADD doit prendre en considération la notion de continuité et cohérence des différents éléments du PLU. Les grandes orientations du PADD doivent trouver une traduction graphique ou réglementaire dans le PLU.

Remarque : Les thèmes retenus dans le PADD doivent être appréhendés de manière transversale. Ils font converger les politiques de développement économique local, de développement social, de protection de l'environnement et de gestion économe des ressources naturelles et d'aménagement.

### Les limites du PADD ...

*« Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :*

*aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme*

*aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.*

*Ainsi, il convient d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas de ces domaines au sens large, telles que les politiques culturelles, d'animation, ... . Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.*

*De même, le PADD doit écarter ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU : les principes d'entretien (espaces publics, ...)*

*les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles*

*les éléments de financement des aménagements*

*si un Agenda 21 peut constituer une bonne base de projet préalable, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et dans les dispositions réglementaires du PLU. »*

*Source : le PLU, fiche pratique du CERTU.*

Dans ce cadre, certains objectifs définis dans le PADD n'entrent pas dans les compétences du PLU. Cependant, il nous apparaît intéressant de les mentionner au sein du PADD : ces éléments apparaissent clairement complémentaires pour l'explication et la justification des orientations majeures.

# Les **ORIENTATIONS** du PADD de Les **VILLETES**



**1. Une commune accueillante**



**2. Une commune active et marchande**



**3. Une commune « nature »**





# 1. Une commune accueillante

## Développer un territoire durable

La commune de Les VILLETES se situe pratiquement à équidistance des grands pôles urbains et économiques du Puy en Velay et de Saint Etienne, notamment par la RN88 située à 5 km de la commune ; et s'inscrit dans le Pays de la Jeune Loire (territoire d'origine rurale, très attractif depuis les années 1980 évoluant vers un espace de desserrement résidentiel) et.

Les VILLETES est une commune rurale, marquée par un fort développement depuis les années 1975, et surtout depuis les années 1990. La commune se démarque de la situation du canton, de l'arrondissement et du département par une augmentation plus forte de sa population.

### Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux

Le développement urbain à venir doit se concentrer sur :

- le pôle principal qu'est le Bourg de Les VILLETES
- et les enveloppes urbaines principales, existantes.

Les objectifs sur ces secteurs sont de :

- Pouvoir continuer à accueillir les habitants dans et autour des pôles principaux
- Privilégier le développement urbain par le renouvellement, plutôt que par son extension et son étalement. Ce principe est le gage d'un développement durable, soucieux d'une gestion économe et équilibrée des espaces urbains, périurbains, agricoles et naturels.
- Le territoire n'est pas vraiment soumis à des risques particuliers. Il est cependant nécessaire de tenir compte de la sensibilité naturelle et paysagère et des contraintes techniques dans les choix de développement.

La recherche des opportunités dans les enveloppes urbaines actuelles ou l'ouverture de nouvelles zones à la marge, sera déterminée en fonction de ces éléments.

Le bourg de Les VILLETES est typique des « villages rue ». Le cœur ancien et les extensions périphériques se sont faits le long de la voie, la RD47, axe structurant du territoire. Les extensions ont par la suite épaissie la trame urbaine en s'installant sur les pentes en amont du bourg ancien.

Le village de TREVAS s'est fortement développé notamment de manière linéaire.

L'ambition sera de chercher à épaissir la trame urbaine et stopper l'urbanisation linéaire.

- La réalisation d'une nouvelle rue au niveau du bourg s'inscrit notamment dans un projet fort de renforcement du centre bourg : améliorer la circulation, débloquer des espaces stratégiques à urbaniser.

Un des projets forts de la commune est d'urbaniser les zones prévues à cet effet au PLU actuel : plusieurs secteurs d'urbanisation future sont prévus actuellement dans le centre bourg. Le PLU à venir est l'occasion de réfléchir sur ces secteurs et de proposer des OAP adaptées, répondant à la fois à une densification du bourg tout en préservant le cadre de vie.

- Une coupure verte sera préservée entre le Bourg et Trevas. Pour des raisons paysagères, écologiques et urbaines, il n'est pas recommandé de laisser se réunir ces enveloppes urbaines.

Les hameaux de CROSSAC et CUBLAISE sont formés par un habitat ancien, groupé et homogène de maisons de village et de fermes. Les ambitions sont de conforter ces enveloppes bâties de manière plus limitée pour tenir compte des enjeux naturels et surtout paysagers.

La commune, pleinement consciente de l'enjeu de réduire la consommation des espaces, cherchera le plus possible à être conforme aux ambitions de SCOT, visant :

- Une densité minimale de 10 logements/ha.
- Une part minimum de 40% de logements à construire en renouvellement urbain.

Le SCOT rappelle cependant que les communes disposant de peu de potentiel foncier peuvent compenser leur développement en extension urbaine.

L'ambition de la commune sera de trouver un juste équilibre compatible avec le SCOT.

### Préserver la vocation habitat sur le reste du territoire.

Quelques hameaux existent, tels que La Chanal, Les Rioux et Huelles.

Il n'apparaît pas judicieux de développer ces écarts tant pour des raisons urbaines (ces trames bâties, soit isolées soit formant du mitage, n'ont pas de réelle vocation urbaine) qu'au regard des enjeux présents (fortes contraintes techniques sur La Chanal).

Néanmoins, rendre la commune plus attractive pour accueillir des familles, c'est agir sur l'offre de logement qui doit être plus adaptée aux normes contemporaines et plus diversifiée.

Il est ainsi nécessaire de préserver la vocation habitat des unités bâties existantes.

- La mobilisation de quelques espaces libres dans le tissu existant, restera possible dans la limite du respect des silhouettes bâties existantes, et des contraintes techniques.
- Les groupements bâtis disposent d'un patrimoine bâti ancien important. Il s'agit d'encourager le recyclage des logements existants (par leur rénovation, réhabilitation).

### Répondre aux besoins de Logements

L'habitat, qui recouvre les questions de logement et plus largement celles du cadre de vie (services, transports...) est un enjeu essentiel pour l'attractivité d'un territoire.

Il s'agit de pouvoir offrir des logements diversifiés pour répondre à tous les parcours résidentiels.

Afin de reconquérir le centre bourg et densifier celui-ci, plusieurs stratégies sont envisagées :

- Mobiliser les espaces libres dans les enveloppes urbaines pour la réalisation de logements neufs. Une des ambitions fortes du SCOT est de diversifier l'offre de logement :

Objectifs de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035	individuel pur	individuel groupé	collectifs	en résidence
Bourgs centres	45%	25%	20%	10%
Bourgs relais	60%	25%	10%	5%
Villages	75%	20%	5%	0%

La commune souhaite densifier le centre bourg en aménageant les espaces encore libres (dents creuses) tout en conservant et renforçant l'identité de la commune (afin de valoriser le cadre de vie).

- Encourager la réaffectation des logements vacants et la reconversion de bâtiments existants : Des logements et bâtiments vacants existent dans les centres anciens.

Un des objectifs du SCOT est de renouveler le parc de logement et de ne pas excéder 8% de vacance dans le secteur « Villages ». Les logements vacants de Les VILLETES représentent 7% des logements en 2015.

La commune souhaite poursuivre la reconquête de ces logements en vue d'attirer de nouvelles populations. Leur recyclage, réappropriation est nécessaire pour permettre aux entités bâties disséminées de continuer à vivre et pour conserver une diversité de logements, éviter la ruine et la désaffectation du bâti ancien.

Un des projets possibles vise à anticiper l'apparition de futures friches (artisanales). Un site artisanal existe dans le bourg mais va à terme mettre fin à son activité. Conscient que la fermeture de cette activité va générer une friche, le site pourrait être réinvesti pour la création de logements.

Ces actions permettront d'améliorer la qualité et la diversité du parc de logements pour maintenir et accueillir de nouvelles populations. D'autre part, le réinvestissement du bâti ancien induit indirectement une plus-value sur le renforcement de l'identité et l'attraction du territoire.

## Répondre aux besoins d'équipements

*Parce qu'ils participent à la qualité de la vie dans les villages, les équipements de proximité peuvent représenter un vecteur de développement de l'attrait résidentiel de la ville.*

La commune dispose de services et équipements de proximité ; et les communes voisines (Sainte Sigolène, Monistrol sur Loire) répondent aux besoins complémentaires.

Pour répondre aux ambitions d'accueil de nouvelles populations, la commune souhaite maintenir et augmenter les équipements et services de proximité, notamment :

- Les services de santé : un PC est, par exemple, en cours d'instruction pour la réalisation d'une maison médicale regroupant un kiné (en activité sur la commune) et une orthophoniste.
- La réalisation d'une micro crèche permettra de répondre aux besoins des nouveaux habitants.

D'autre part, la mobilité est un enjeu majeur dans le développement d'une Commune, telle que Les VILLETES. 82% des actifs ayant un emploi, travaillent majoritairement en dehors de la commune.

Aussi, la collectivité, pleinement consciente de cet enjeu, dans un contexte d'espace de desserrement des ménages (SCOT) souhaite développer la trame viaire du bourg.

- Le centre bourg de Les VILLETES traversé par la RD47 est un village rue typique, qui au regard des enjeux de circulation et d'urbanisme, nécessite une restructuration. A ce jour, une 1ère tranche (de l'entrée Est du bourg jusqu'au cimetière) est d'ores et déjà réalisée. La réalisation du second tronçon permettra de résoudre plusieurs problèmes pour contribuer à la sécurité et à un développement harmonieux du bourg.
- La problématique des stationnements en centre bourg sera étudiée. Le manque de stationnements résulte d'un tissu dense (souvent sans extérieur, sans garage, de voiries peu larges, ...), et de l'équipement automobile des ménages qui s'améliore (ce qui contribue à augmenter la problématique des stationnements en centre ancien). De nouvelles zones de stationnements seront à trouver. Ces opérations, aménagements pourront s'effectuer surtout dans le cadre d'opportunité foncière, au cas par cas, dans les enveloppes urbaines existantes.

## Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables

La notion de lutte contre les consommations énergétiques est un enjeu fort pour la commune.

Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les filières propres (matériaux isolants, bio climatisation, ...) pour les constructions neuves. Tous matériaux ou techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, dispositifs photovoltaïques, bois, ...) seront autorisés dans le règlement du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmes des zones d'urbanisation futures, si elles existent, veilleront à promouvoir une politique d'économie des énergies (implantation des constructions prenant en compte le relief, l'exposition, l'intimité des parcelles les unes vis à vis des autres ...).



## 2. Une commune active et marchande

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

L'industrie reste donc le principal employeur du Pays de la Jeune Loire. Fondé sur un réseau de petits établissements et un fort esprit entrepreneurial, le développement industriel et économique du Pays est essentiellement endogène et se décompose en différentes filières.

Située au cœur du territoire intercommunal et à quasiment équidistance des grands bassins d'emplois (Saint Etienne, Le Puy en Velay), la commune permet à sa population de profiter d'une offre diversifiée d'emplois et bénéficie de :

- La proximité de la RN88, grand axe de communication.
- la qualité de vie offerte par le territoire, son espace, et précisément, ses paysages, constituant des forts atouts pour attirer les populations des grandes métropoles totalement saturées.

Situation communale

- Le nombre d'actifs augmentent, en rapport avec la croissance démographique.
- Les 76% d'actifs ayant un emploi, travaillent majoritairement en dehors de la commune.
- L'Insee dénombre près de 60 entreprises/établissements présentes sur la commune de Les VILLETES, essentiellement des TPE (sans salariés). Le secteur d'activités prédominant est celui du commerce, transports, services divers. Certains «gros» employeurs existent sur la commune et concernent les secteurs d'activités de la construction et de l'industrie.

### Maintenir et Renforcer les activités économiques

Le territoire communal compte :

- 3 zones artisanales/industrielles : Lachaud, La Grand Croix, Le Rousset.
- Sur le site du Rousset, est implantée l'entreprise de travaux publics (S.A Moulin) qui exploite une carrière de granite. Cette installation est soumise à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Cette autorisation est valable jusqu'au 21 juin 2030.
- Un transformateur électrique est implanté au hameau de La Chanal.
- L'offre commerciale ne répond plus parfaitement aux attentes de la population. L'offre des communes voisines complète les besoins.

Les objectifs sont donc de :

- permettre aux entreprises présentes de pérenniser leur activité, en termes de surfaces et de bâtiments nécessaires.
- permettre l'accueil de nouvelles entreprises.  
Une étude foncière de développement économique a été lancée par la Communauté de Communes Marches du Velay Rochebaron. Un diagnostic foncier est à ce jour établi sur les ZA de Les VILLETES. Des réflexions sont en cours sur l'extension possible des ZA du Rousset, de Lachaud.
- afin de répondre aux besoins d'une population croissante, il apparaît intéressant de favoriser la remobilisation des commerces et services de proximité du centre bourg. Les besoins immédiats sont les suivants :
  - ✓ Reprise de la boulangerie. La Commune est en attente d'un repreneur. L'ouverture d'une boulangerie/épicerie est vraiment souhaitée par la population.
  - ✓ Un restaurant supplémentaire serait souhaitable sur la commune. La difficulté pour s'installer semble venir de l'augmentation du prix de l'immobilier pour se loger.
- donner la possibilité de reconversion (changement de destination) de constructions existantes dans les zones urbaines, agricoles/naturelles. Ce principe favorisera les possibilités de développer des activités économiques (comme l'artisanat, le service à la personne, ...).

## Développer la vocation touristique

L'économie touristique de la commune s'appuie sur les ressources naturelles présentes sur le territoire et les environs. L'attrait principal de la commune de Les VILLETES est dû à la proximité des Gorges de la Dunières et du Lignon. Il s'agit d'un tourisme de proximité (Lyon et Saint Etienne). Les équipements sont peu nombreux mais les communes voisines permettent de compléter l'offre.

La reconversion ou la création des activités liées au tourisme sera autorisée dans les zones urbaines.

Les ensembles bâtis (village, hameaux et écarts) possèdent une véritable qualité architecturale et paysagère à préserver. L'enjeu de préservation des paysages et des vues (larges et ouvertes sur le grand paysage) participera à définir les enveloppes urbaines.

Le règlement du PLU cherchera à accompagner l'évolution des formes architecturales :

- Favoriser des réhabilitations de qualité des constructions traditionnelles.
- Impulser des opérations répondant aux objectifs de développement durable.

Le PLU préservera les éléments du petit patrimoine rural, dans le but de le protéger et le mettre en valeur.

## Protéger et mettre en valeur la vocation agricole

L'agriculture est étroitement dépendante de la notion de paysage, point clé de la réflexion du PADD. La commune de Les VILLETES est située dans la Petite Région Agricole (PRA) des Monts du Forez.

Le secteur est caractérisé par :

- Une forte production de lait de vache et de fromages.
- La production de viande bovine.
- L'essentiel des terres agricoles est en prairies (permanentes et temporaires).

L'essentiel de la vocation agricole se concentre sur les espaces du plateau.

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

L'objectif est de pérenniser les espaces agricoles afin de préserver le potentiel agricole des exploitations et d'innovation du secteur agroalimentaire.

Mettre en place des zonages agricoles spécifiques :

- Des zones agricoles constructibles : Des zones dans lesquelles les agriculteurs peuvent construire. Ce principe devrait permettre de maintenir la présence d'exploitations agricoles, favoriser leur développement, leur renouvellement.
- Des zones agricoles non constructibles : Des zones protégées où la constructibilité est très limitée. L'objectif est de préserver la valeur agronomique et surtout paysagères des terres.

L'identification des périmètres de réciprocité agricole participera à délimiter les zonages urbains/agricoles.



## 3. Une commune « nature »

### Garantir la continuité des corridors écologiques

#### Préserver les espaces naturels majeurs

La commune est couverte par différents types de zonages (inventaires et réglementaires) qui se recoupent sur des sites communs : les gorges du Lignon et de la Dunières. Les espaces à enjeux majeurs concernent les fonds de vallées et forêts de pente (ZNIEFF type1, réservoir de biodiversité et trames bleues du SRCE) et remontent jusque sur la moitié du plateau (ZNIEFF type2, ZICO, Natura 2000). D'autre part, des corridors écologiques diffus (dans le cadre du SRCE) couvrent sur la quasi-totalité du territoire. C'est l'association d'espaces agricoles, naturels et le maillage des structures végétales qui caractérise ces corridors diffus.

L'objectif sera de préserver ces espaces avec des zonages appropriés.

- L'interdiction ou la limitation de construire peut y être appliquée afin de conserver les caractéristiques de ces différents milieux.
- La préservation d'une coupure verte entre le Bourg et le village de Trevas, permettra de réduire la fragmentation du territoire.

#### Préserver les trames bleues

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

La trame bleue du territoire se compose :

- D'un chevelu hydrographique assez marqué, appartenant au bassin versant de la Loire. Le Lignon (affluent de la Loire) borde le pourtour Sud-Ouest du territoire communal et draine le fond d'une vallée très encaissée. Il est rejoint en extrême limite Sud par « La Dunières » qui traverse la limite méridionale de Les VILLETES dans une succession de méandres. Les autres petits cours d'eau installés dans les combes, ne sont pas toujours permanents.
- La présence de zones humides, pré identifiée par les SAGE.

Le PLU visera à mettre en place sur les trames bleues définies, des zonages naturels, lesquels permettront d'agir sur la continuité écologique et l'amélioration de la bonne santé écologique des cours d'eau.

#### Préserver les trames vertes

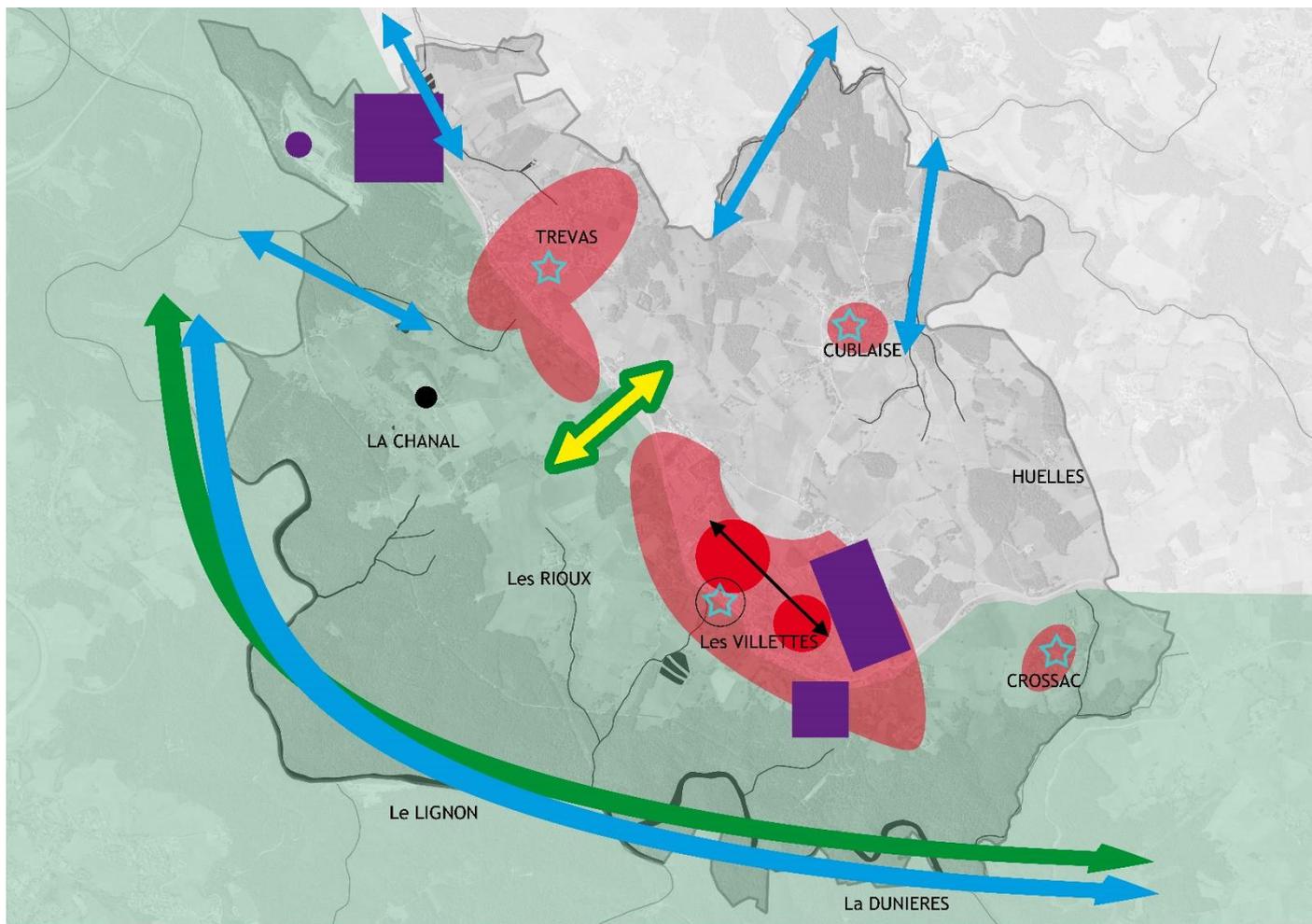
La trame verte présente sur le territoire de Les VILLETES se décline sous différentes formes : forêts de pente encadrant les gorges, petits boisements en pas japonais s'intercalant entre les espaces agraires qui dominent le plateau, les reliquats de haies et arbres isolés constituent des éléments naturels intéressants à préserver.

Globalement, les structures naturelles sont puissantes, identifiables et signifiantes.

Outre les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N), il existe des outils (tel que l'article L.151-23) qui permettent de renforcer la préservation des trames vertes.

Dans un contexte de vocation agricole sur le plateau et de forte pression foncière, la préservation des trames vertes garantira d'autant plus la continuité des corridors écologiques en pas japonais, permettant la liaison entre les grands ensembles naturels.

# Les orientations du P.A.D.D. de Les VILLETES : Carte de Synthèse



## Une commune accueillante Développer un territoire durable

- Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux Répondre aux besoins de logements et d'équipements
- Secteurs de développement de l'habitat à privilégier

Sur le reste du territoire :  
Préserver la vocation d'habitat  
Répondre aux besoins de logements

Sur l'ensemble du territoire :  
promouvoir une politique d'économie  
énergétique.



## Une commune active et marchande

- Maintenir et renforcer les activités économiques
- carrière
- transformateur électrique
- Remobiliser les services et commerces de proximité
- Nouvelle voie en cours de réalisation
- Développer la vocation touristique  
Préserver, mettre en valeur les ensembles bâtis, le petit patrimoine
- Sur l'ensemble du territoire :  
Protéger la vocation agricole



## Une commune «nature» Garantir la continuité des corridors écologiques

- Préserver les espaces naturels majeurs
- Préserver les corridors diffus
- Préserver les trames bleues
- Préserver les trames vertes
- Conserver une coupure verte