



# Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1.

## ANNEXE 1 RAPPORT DE PRESENTATION



### PLU

Approbation le : 25/02/2021

### Révisions et modifications :

- Révision allégée n°1 approuvée le .....

Référence : 52509



## TABLE DES MATIERES

|       |                                                                                                 |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | PREAMBULE .....                                                                                 | 4  |
| 1.1 – | CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLU .....                                                  | 4  |
| 1.2 – | JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE .....                                                             | 5  |
| 1.3 – | UNE EVOLUTION DU PLU SANS INCIDENCE SUR LE PADD.....                                            | 7  |
| 2.    | PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....                                                       | 9  |
| 2.1 – | CONTEXTE GENERAL.....                                                                           | 9  |
| 2.2 – | CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE.....                                                                     | 10 |
| 3.    | COMPLEMENTS DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT / PRESENTATION DU PROJET DE RECLASSEMENT ..... | 12 |
| 3.1 – | LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE .....                                                          | 12 |
| 3.2 – | DESCRIPTION DU PROJET DE RECLASSEMENT .....                                                     | 13 |
| 3.3 – | CONTEXTE URBANISTIQUE ET TECHNIQUE .....                                                        | 15 |
| 3.4 – | OCCUPATION DES SOLS.....                                                                        | 16 |
| 3.5 – | CONTEXTE ECOLOGIQUE .....                                                                       | 17 |
| 3.6 – | RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....                                                        | 20 |
| 4.    | LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU PAR LA REVISION ALLEE N°1 .....                               | 22 |
| 4.1 – | EXPOSE DES MODIFICATIONS APORTEES .....                                                         | 22 |
| 4.2 – | LES PIECES DU PLU MODIFIEES.....                                                                | 22 |
| 5.    | ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME, PLANS OU PROGRAMME .....            | 24 |
| 6.    | ANNEXES .....                                                                                   | 25 |



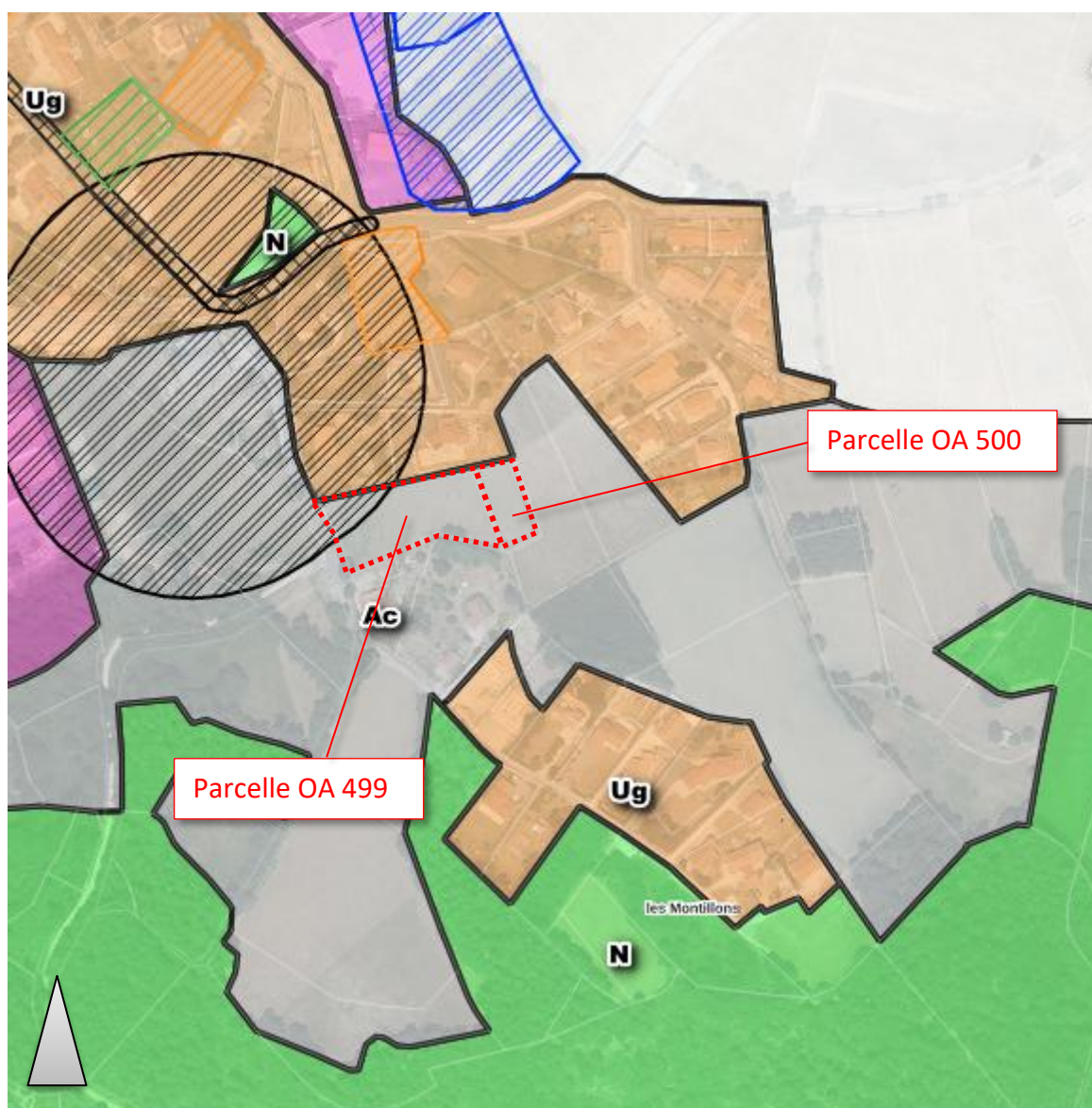
# 1. PREAMBULE

## 1.1 – CONTEXTE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

La commune de LES VILLETES est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2021.

Par délibérations en date du 23 juin 2025 et du 22 septembre 2025, la commune souhaite procéder à une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter son plan de zonage en reclassant en zone urbaine des parcelles cadastrées OA 499 et OA500, actuellement classées en zone agricole A au PLU opposable.

Ce reclassement fait suite à une demande d'un administré et concerne deux parcelles desservies par les réseaux, qui étaient incluses dans le périmètre constructible de l'ancien PLU, et qui se révèlent aujourd'hui les seules parcelles non bâties le long de la rue du Montillon.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur / Localisation des parcelles objets de la Révision allégée n°1 du PLU

**La nature de cette évolution nécessite de conduire une Révision allégée du PLU.**

## 1.2 – JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Le Code l'Urbanisme à travers son article L. 153-31 dispose que :

*« Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;*

***2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;***

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

L'article L 153-34 du code de l'urbanisme prévoit également pour les PLU que *« lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 ».*

La présente révision allégée s'inscrit dans la procédure légale décrite ci-dessus (article L. 153-31 3°).

De plus, l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain ».*

En application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

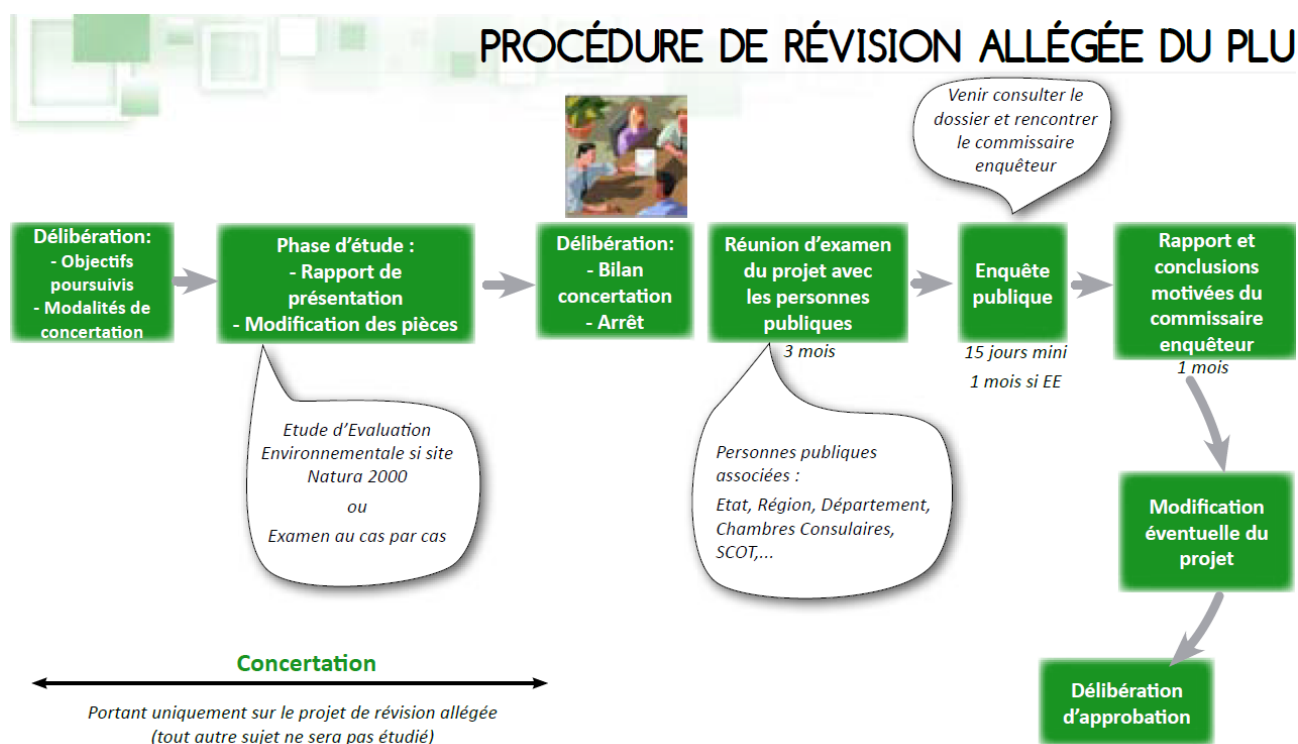
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Les modifications et les évolutions du PLU qui doivent être opérées pour permettre la réalisation de ce projet (réduction de la zone agricole) demeurent de faible ampleur et n'ont aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour.

Dès lors, et au regard des dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, l'évolution du PLU actuel n'a pas à être placée sous le régime de la Révision Générale, mais **s'inscrit bien dans le cadre de la procédure de la Révision Allégée.**

Ces évolutions du plan local d'urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, puis à enquête publique par arrêté du maire.

Le présent rapport de présentation complète le rapport de présentation du PLU conformément au Code de l'Urbanisme.



**Le PLU approuvé en 2021 comportait une évaluation environnementale.**

En application de l'article R104.11 du code de l'urbanisme, qui précise les cas pour lesquels une évaluation environnementale est obligatoire ou requise après examen au cas par cas, **le projet a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (PRAe) afin de déterminer si une évaluation environnementale doit être réalisée (cas par cas ad'hoc).**

**En attente retour MRAe**

La Révision allégée objet du présent dossier réduit une zone agricole Ac au profit d'une zone urbaine Ug.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°1 ;
- **le règlement graphique - zonage** : les modifications apportées concernent exclusivement le secteur d'extension Rue du Montillon, parcelles AO499 et AO500.

**Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.**

### 1.3 – UNE EVOLUTION DU PLU SANS INCIDENCE SUR LE PADD

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2021, de grandes orientations avaient été mises en avant dans le PADD, afin de guider les évolutions futures du territoire selon les orientations suivantes :

- **Une commune accueillante : développer un territoire durable**
  - Densifier, conforter les pôles d'habitat principaux  
*Le reclassement en zone urbaine des parcelles OA 499 et 500 répond à cette orientation en ce qu'il permettra à terme la densification de ce secteur en entrée Sud du bourg des Villetes, secteur déjà urbanisé. Les parcelles OA 499 et 500 étant les dernières parcelles non bâties le long de la rue de Montillon, pouvant être assimilées à une « dent creuse ».*
  - Préserver la vocation Habitat sur le reste du territoire  
*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.*
  - Répondre aux besoins en logements  
*Le reclassement en zone urbaine des parcelles OA 499 et 500 répond à cette orientation en ce qu'il permettra à terme la densification de ce secteur en entrée Sud du bourg des Villetes, secteur déjà urbanisé. Les parcelles OA 499 et 500 étant les dernières parcelles non bâties le long de la rue de Montillon, pouvant être assimilées à une « dent creuse ».*
  - Répondre aux besoins en équipements  
*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD.*
  - Promouvoir une politique d'économie énergétique et de développement des énergies renouvelables  
*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD*
- **Une commune active et marchande :**
  - Maintenir et renforcer les activités économiques  
*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD*
  - Développer la vocation touristique  
*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD*
  - Protéger et mettre en valeur la vocation agricole

*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD. Bien que classés en zone agricole du PLU, les terrains objets de la présente procédure ne sont plus utilisés pour l'agriculture depuis plusieurs années et ne sont pas inscrits à la PAC.*

- **Une commune « nature » : garantir la continuité des corridors écologiques**

- Préserver les espaces naturels majeurs

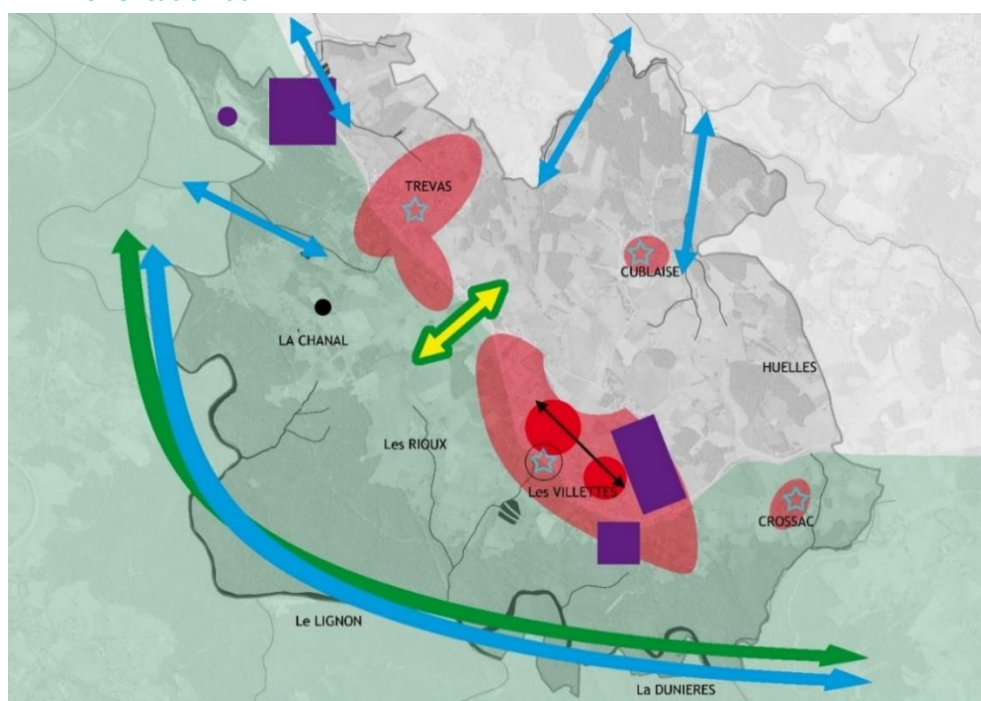
*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD*

- Préserver les trames bleues

*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD*

- Préserver les trames vertes

*L'objet de la présente Révision allégée du PLU n'est pas directement concerné par cette orientation du PADD*



**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

*Illustration des grandes orientations du PADD (Source : PLU communal)*

## 2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 2.1 – CONTEXTE GENERAL

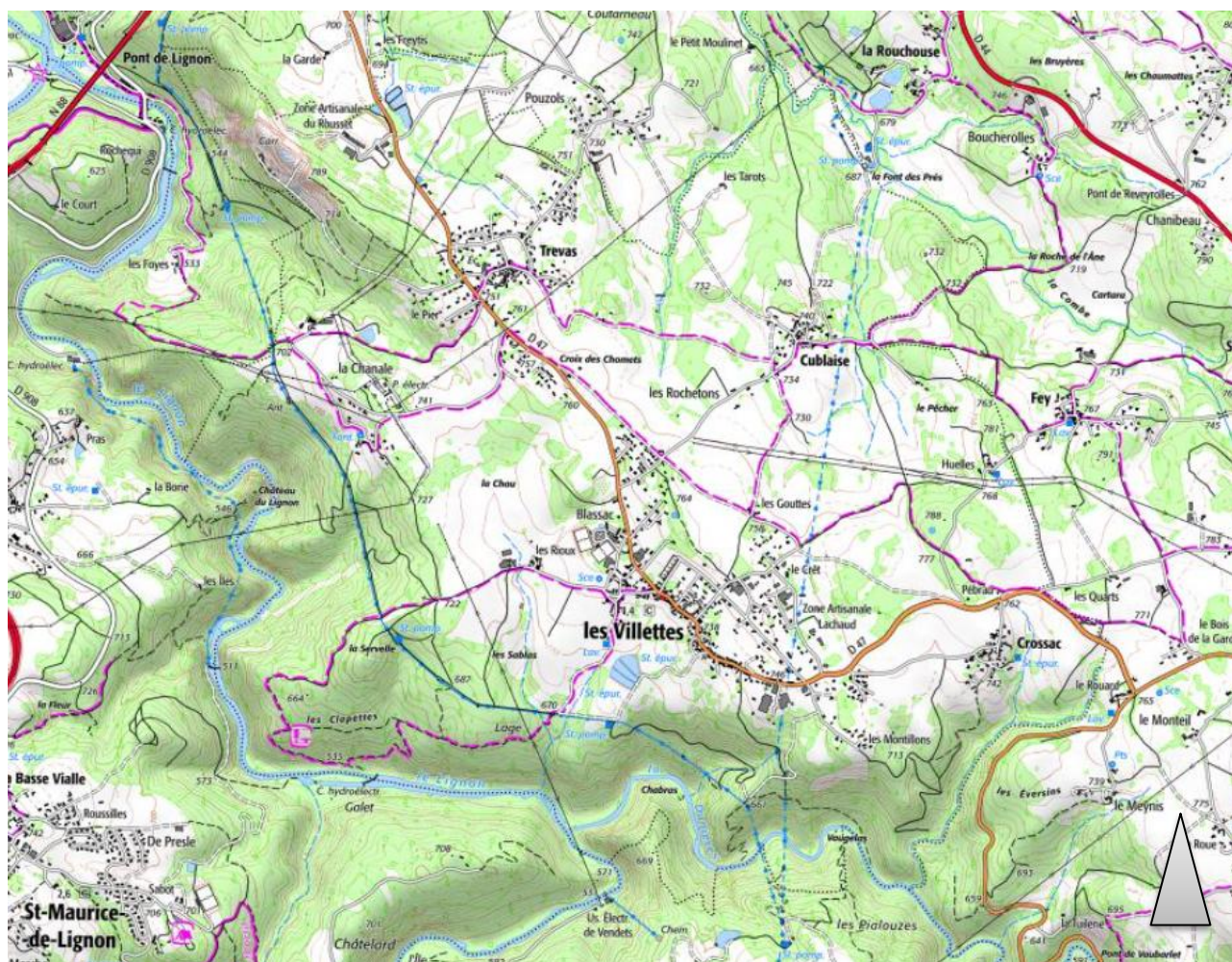
La commune de LES VILLETES, se positionne à l'Est du département de la Haute-Loire, à une cinquantaine de kilomètres du Puy-en-Velay. D'une superficie de 1 178 ha, le territoire communal se développe au cœur de l'entité paysagère du Plateau granitique, souligné par la vallée et gorge de la Dunières, et en bordure de la vallée et gorge du Lignon. La pointe nord-ouest de la commune, quant à elle, s'inscrit plutôt dans la Vallée de la Loire.

Membre de la Communauté de Communes Marches du Velay-Rochebaron (31 183 habitants –Insee 2021-), la commune compte 1 455 habitants en 2022.

Le bourg de Les VILLETES est typique des « villages rue ». Les extensions périphériques au cœur ancien se sont faites le long de la RD47, axe structurant du territoire.

Le territoire comporte également une urbanisation distendue assez présente, sous forme de bâtiments dispersés. Héritée d'un mode d'occupation du bâti rural ancien dans un contexte agricole, les constructions s'organisent sous forme de hameaux plus ou moins lâches où la présence arborée domine.

Le cœur ancien du Bourg continue d'avoir une fonction de pôle centre, en accueillant les équipements administratifs (mairie, poste, écoles primaires etc...) des petits commerces et des services.



Commune de Les Villettes (Source : IGN)

## 2.2 – CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

### CONTEXTE GENERAL : LE SCOT JEUNE LOIRE, APPROUVE LE 02/02/2017

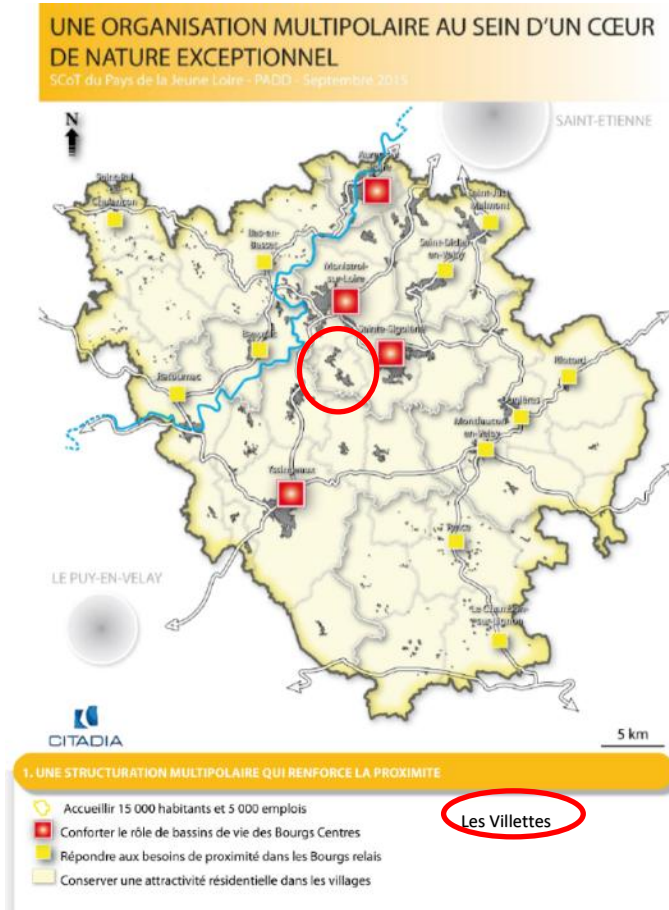
**Territoire attractif**, le Pays de la Jeune Loire connaît une **évolution démographique constante** depuis plusieurs années, portée en grande partie par un **solde migratoire positif**, traduisant l'attractivité du territoire pour les ménages stéphanois et ponots.

En effet, on observe depuis les années 1980 un phénomène de périurbanisation qui se traduit par une arrivée importante de jeunes ménages en milieu de parcours résidentiel, à la recherche d'un cadre de vie de qualité à proximité des bassins d'emplois régionaux. Cette croissance démographique a entraîné un **développement résidentiel important, faisant évoluer la Jeune Loire d'un territoire rural à un espace de desserrement résidentiel des agglomérations stéphanoises et ponotes**. Ce développement résidentiel induit des enjeux forts en termes de déplacements, d'équilibre entre les espaces naturels, urbains et agricoles, d'offre en équipements/services, ... qu'il convient de maîtriser afin de pérenniser le cadre de vie de qualité, identitaire du Pays.

Cependant, le développement démographique et résidentiel du territoire ne s'est pas fait de manière uniforme sur l'ensemble du territoire. Cette différence d'attractivité s'explique par plusieurs facteurs : Enclavement de certaines communes, desserte routière, caractéristiques géographiques et topographiques, ... . La commune de Les VILLETES bénéficie de la proximité de la RN88, axe de transport structurant le territoire, et qui profite de la proximité de Saint-Etienne. **Elle fait partie des communes en progression.**

### Les ambitions du SCoT pour 2035 :

- Organiser l'**accueil de 15 000 nouveaux habitants** permettant de porter la population du Pays à 100 000 habitants en 2035 afin que le développement soit équilibré sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la **création d'environ 5 000 emplois** en prévoyant un développement intégré, qualitatif et cohérent avec l'armature du territoire, dans le but de conserver un territoire dynamique ;
- Renforcer la structuration du territoire afin de permettre :
  - aux Bourgs centres de jouer un rôle d'animation à l'échelle des bassins de vie et d'offrir une diversité de logements, d'équipements, de services et de commerces. Ils doivent par ailleurs structurer des pôles d'emplois majeurs ;
  - aux Bourgs relais de répondre aux besoins de proximité afin



de constituer des points d'appui qui créaient une alternative aux bourgs centres. Ils structurent des pôles d'emplois locaux ;

- **aux Villages de conserver une attractivité résidentielle** afin d'assurer la viabilité des équipements communaux et de préserver la vie des communes. **La commune de Les VILLETES s'inscrit dans ce secteur.**

### CONTEXTE COMMUNAL

Depuis 1990, la commune connaît une croissance démographique forte et continue. En 2016 la population dépasse le seuil de 1 400 habitants. En 26 ans, la population communale a plus que doublée et s'est accrue de près de 810 habitants, ce qui correspond à un rythme de plus de 31 nouveaux habitants par an. Selon les dernières données Insee, le nombre d'habitants est de 1 455 en 2022, soit une progression de +0,6% par an sur la période 2016-2022.

#### POP T1 - Population en historique depuis 1968

| Population et densité                  | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2006  | 2011  | 2016  | 2022  |
|----------------------------------------|---------|---------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| Population                             | 511     | 423     | 529  | 592  | 851  | 1 104 | 1 223 | 1 401 | 1 455 |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) | 43,4    | 35,9    | 44,9 | 50,3 | 72,2 | 93,7  | 103,8 | 118,9 | 123,5 |

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Depuis 1975, la croissance démographique est principalement liée au solde migratoire, et à l'arrivée de nouveaux habitants. Ce phénomène est très prononcé durant les périodes 1990-1999 (+4,1%) et 1999-2006 (+3,8%). Cette situation s'explique notamment par le fait que la commune s'inscrit dans un territoire économiquement fort et dynamique : La communauté de communes Marches du Velay – Rochebaron qui est le pôle économique dominant du bassin d'Yssingeaux, troisième pôle industriel de la région Auvergne et premier du département de la Haute-Loire.

Aujourd'hui, sur la dernière période, l'augmentation de la population est exclusivement supportée par le solde naturel (+0.8%) ; le solde migratoire s'étant affichant un taux négatif pour la première fois depuis 1975.

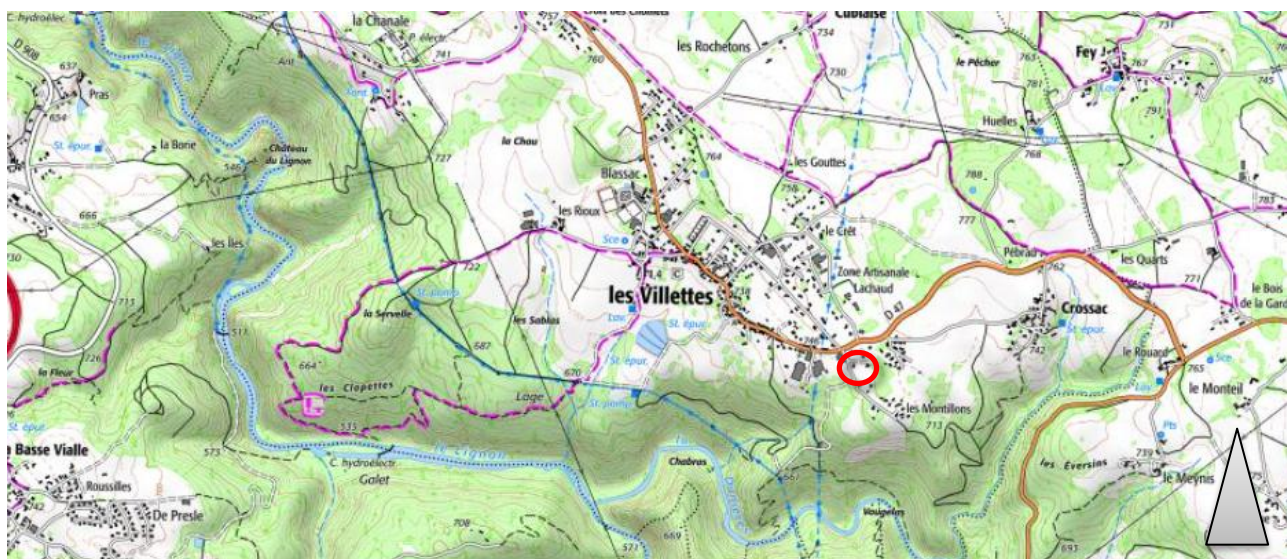
**Les Villetes est une commune jeune** avec toutefois une augmentation de la classe des 45-59 ans au cours de la dernière période.

### 3. COMPLEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / PRESENTATION DU PROJET DE RECLASSEMENT

Au regard de la nature des modifications envisagées dans le cadre de la Révision allégée n°1 du PLU des Villettes, les compléments apportés à l'état initial de l'environnement portent exclusivement sur le projet d'extension de la zone Ug sur les parcelles AO 499 et AO 500.

#### 3.1 – LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE

Les terrains concernés par le projet sont situés au Sud-Est du centre bourg de Les Villettes, le long de la Rue du Montillon.



*Localisation du secteur objet de la présente procédure*

Le projet de reclassement porte sur les parcelles cadastrées section AO n°499 d'une superficie de 2 907 m<sup>2</sup> et n°500 d'une superficie de 1 001 m<sup>2</sup>.

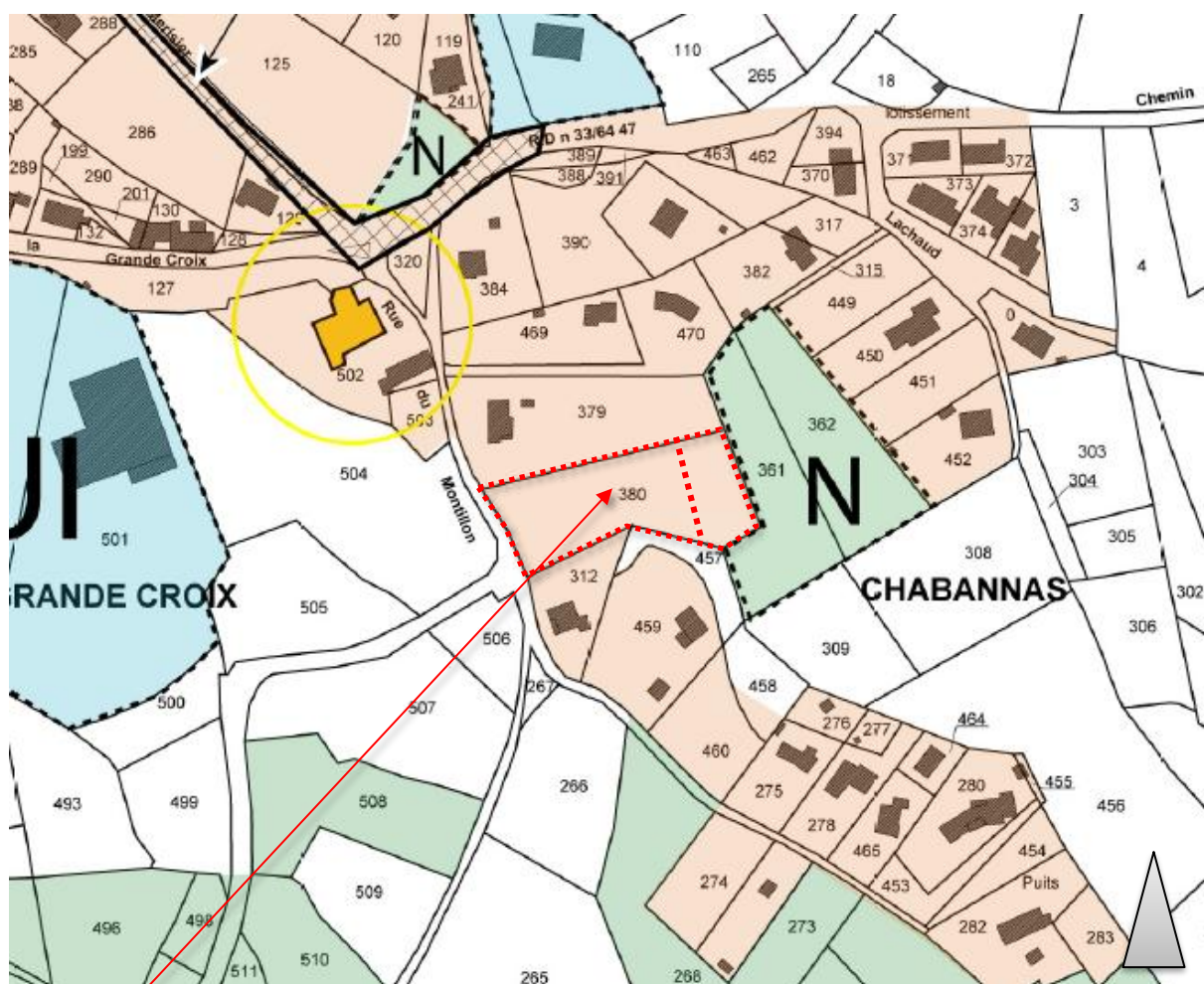


*Localisation des parcelles objets du reclassement*

### 3.2 – DESCRIPTION DU PROJET DE RECLASSEMENT

Le projet de reclassement en zone urbaine des parcelles cadastrées section AO n° 499 et 500, actuellement classées en zone agricole constructible dans le PLU en vigueur, fait suite à une demande d'un administré.

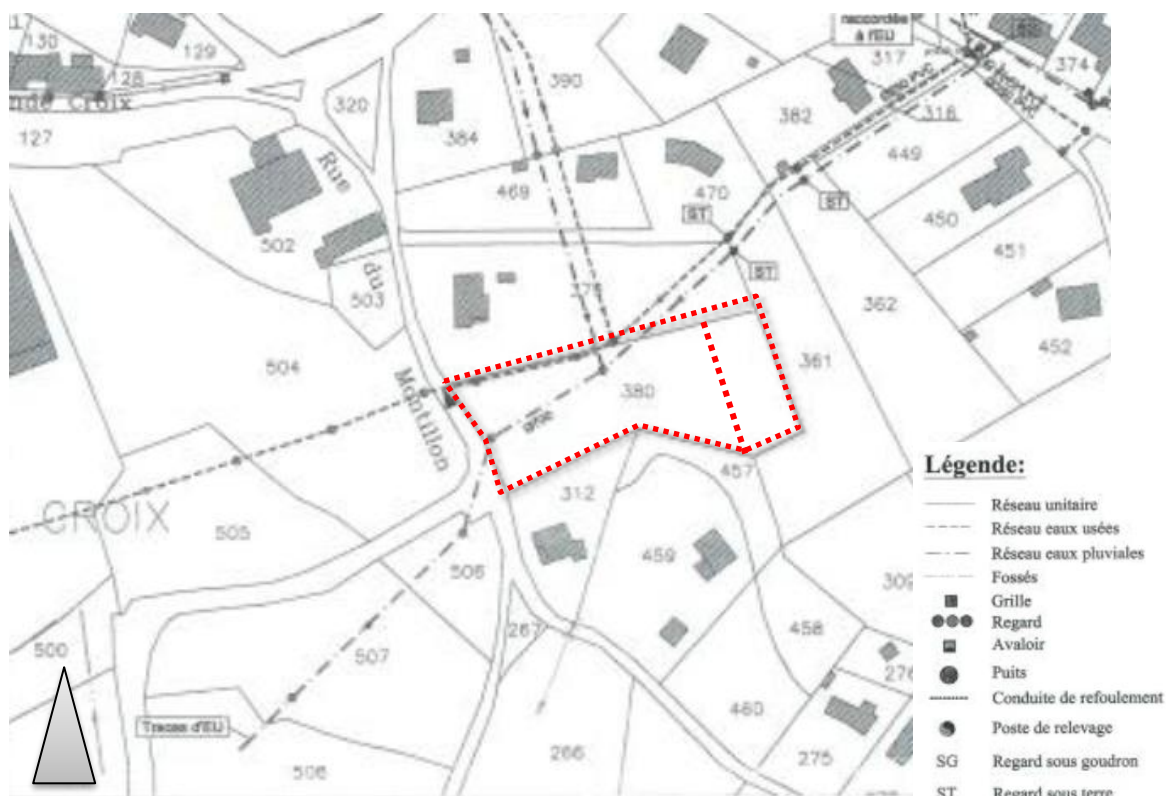
Ce dernier motive sa demande en raison de la desserte par les réseaux des parcelles dont il est propriétaire, de leur classement antérieur dans le périmètre constructible de l'ancien PLU approuvé en 2006 et dont la dernière évolution datait de 2013 et par l'accord verbal passé avec l'ancienne municipalité assurant la constructibilité de ses parcelles en échange du passage d'une canalisation d'eaux pluviales et d'eaux usées.



*Parcelles objet du projet de reclassement (ex-parcelle 380)*

| Zones urbaines  |                                                                                                         | Zones à urbaniser               |                                                                                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UA</b>       | Les centres historiques du bourg et des hameaux                                                         | <b>AU</b>                       | Zone d'urbanisation future                                                                                                                                  |
| <b>UB</b>       | Zone à dominante d'habitat pavillonnaire                                                                | <b>1AU</b>                      | Zone d'urbanisation future à réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements selon les principes précisés dans les orientations d'aménagement |
| <b>UI</b>       | Zone à vocation d'activités industrielles et artisanales                                                | <b>2AU</b>                      |                                                                                                                                                             |
| <b>UL</b>       | Zone à vocation de sports et de loisirs                                                                 | <b>3AU</b>                      |                                                                                                                                                             |
| Zones agricoles |                                                                                                         | Zones naturelles et forestières |                                                                                                                                                             |
| <b>A</b>        | Zone à vocation agricole                                                                                | <b>N</b>                        | Zone occupée par des espaces naturels                                                                                                                       |
|                 | Bâtiment agricole ayant une valeur architecturale et patrimoniale susceptible de changer de destination |                                 | Espace Boisé classé                                                                                                                                         |
|                 | Bâtiment à usage agricole et distance d'éloignement réglementaire                                       |                                 |                                                                                                                                                             |

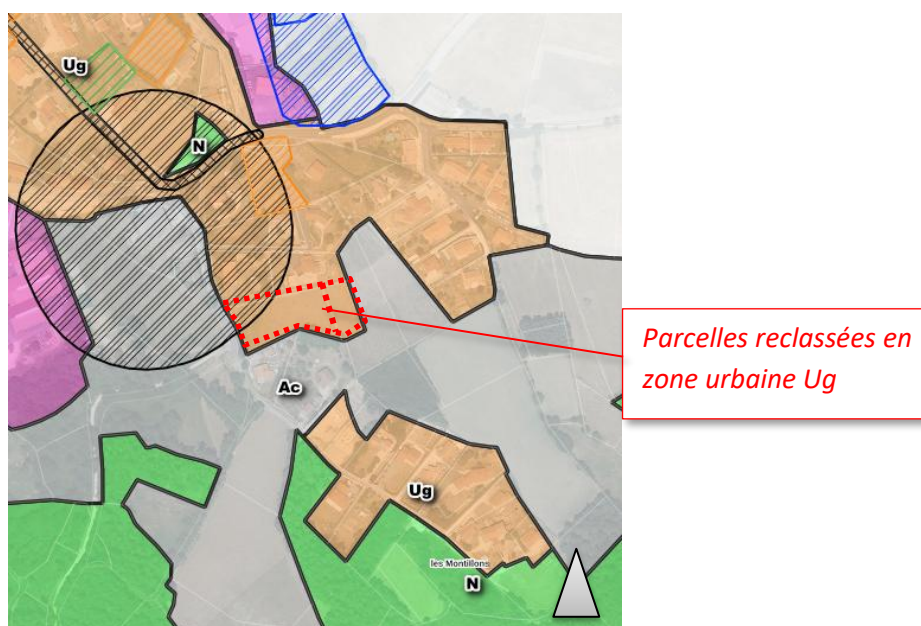
Extrait du plan de zonage du précédent PLU approuvé en 2006



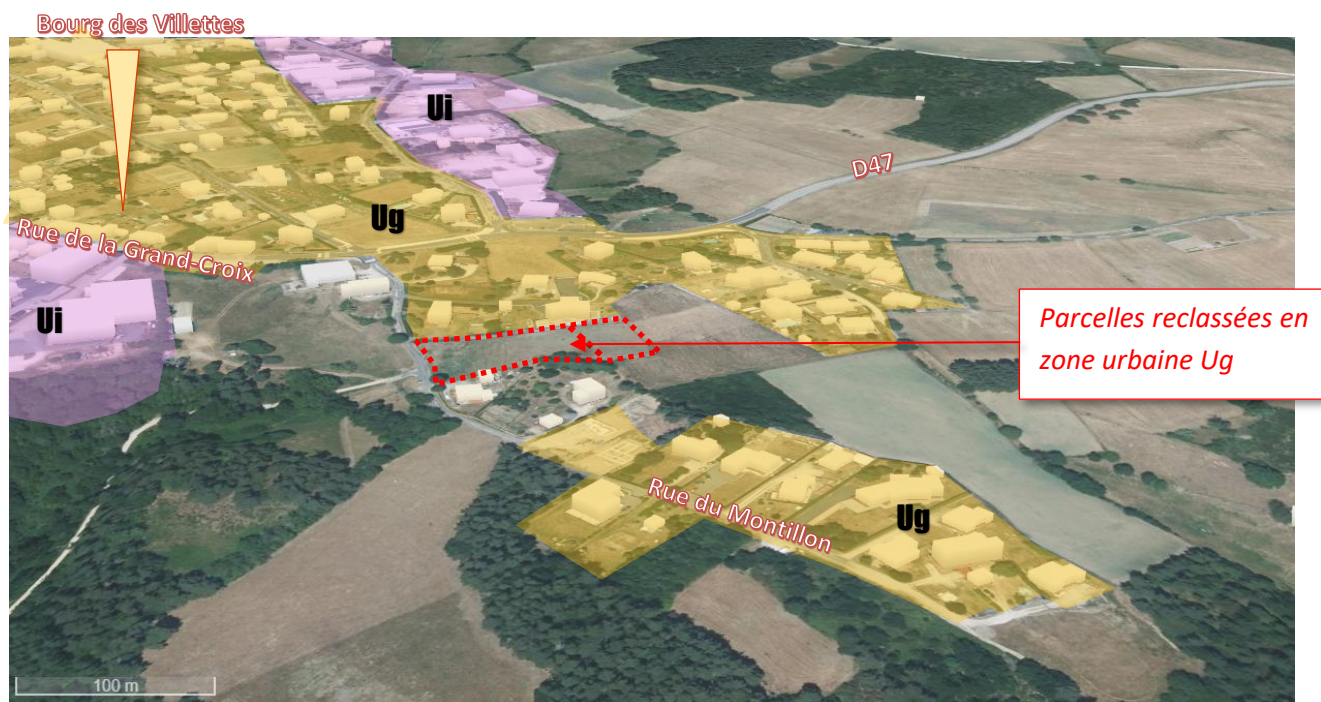
*Extrait du plan des réseaux d'assainissement*

Au vu de ces éléments, la municipalité estime que le déclassement de la zone constructible des parcelles AO n°499 et 500 est vraisemblablement une erreur manifeste d'appréciation qui est survenue lors de la révision du PLU approuvé en 2021.

Aussi, **la commune souhaite aujourd'hui rectifier cette erreur en classant les parcelles en zone urbaine Ug du PLU**, et non pas en zone agricole Ac comme c'est le cas dans le PLU en vigueur, d'autant que le secteur formé par ces 2 parcelles s'apparente aujourd'hui à une « dent creuse », étant le seul secteur non bâti le long de la Rue du Montillon.



*Extrait du plan de zonage du PLU projeté suite à la Révision Allégée n°1*



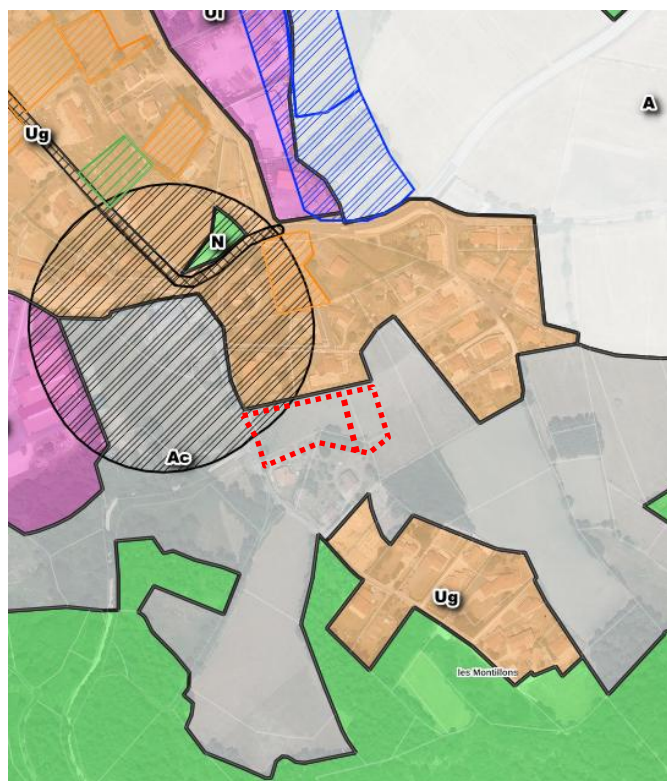
Identification des parcelles objets du reclassement dans la rue du Montillon

### 3.3 – CONTEXTE URBANISTIQUE ET TECHNIQUE

#### SITUATION AU REGARD DE LA REGLEMENTATION EN MATIERE D'URBANISME

Les parcelles objets du projet de reclassement en zone constructible sont donc classées actuellement en zone agricole Ac. Au sein du PLU, la zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Le projet de reclassement a pour objectif, à terme, de (ré)intégrer les parcelles OA n°499 et 500 dans la zone urbaine Ug, correspondant aux extensions urbanisées du bourg et des villages dans lesquelles la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée est autorisée.



#### ZONAGE du PLU :

- A
- Ac
- AU
- AUg
- N
- Ud
- Ug
- Ui
- UL

#### PRESCRIPTIONS du ZONAGE :

- Emplacement réservé (ER)
- Boisement à préserver (L151-23)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Changement de destination
- Plan d'eau exclu de la Loi Montagne
- Élément du Petit Patrimoine et arbres isolés, à protéger ou mettre en valeur (L.151-19)
- Petit patrimoine à protéger ou mettre en valeur (L151-19)
- Haie, alignement d'arbres, boisement, ripisylve à protéger (L151-23)

#### INFORMATIONS du ZONAGE :

- périmètre plan d'eau Loi Montagne
- Zone humide du SAGE Lignon du Velay et Loire Amont
- Zone Carrière
- Réciprocité agricole

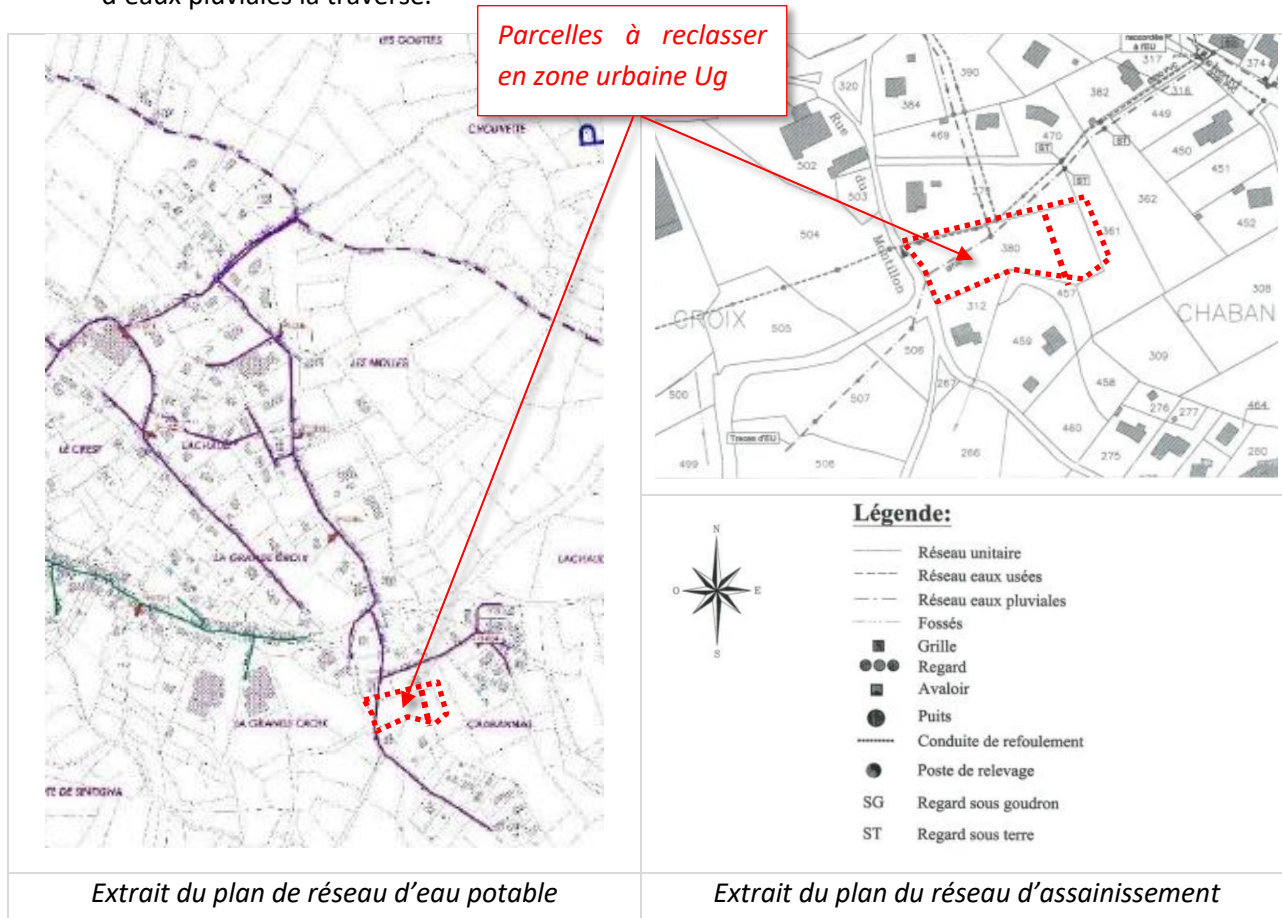
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

En termes de servitudes d'urbanisme, **les parcelles OA n°499 et 500 ne sont pas concernées par une servitude d'utilité publique.**

#### SITUATION AU REGARD DES INFRASTRUCTURES ET DES RESEAUX

Les parcelles à reclasser sont desservies par l'ensemble des réseaux nécessaires au classement d'un terrain en zone urbaine, à savoir :

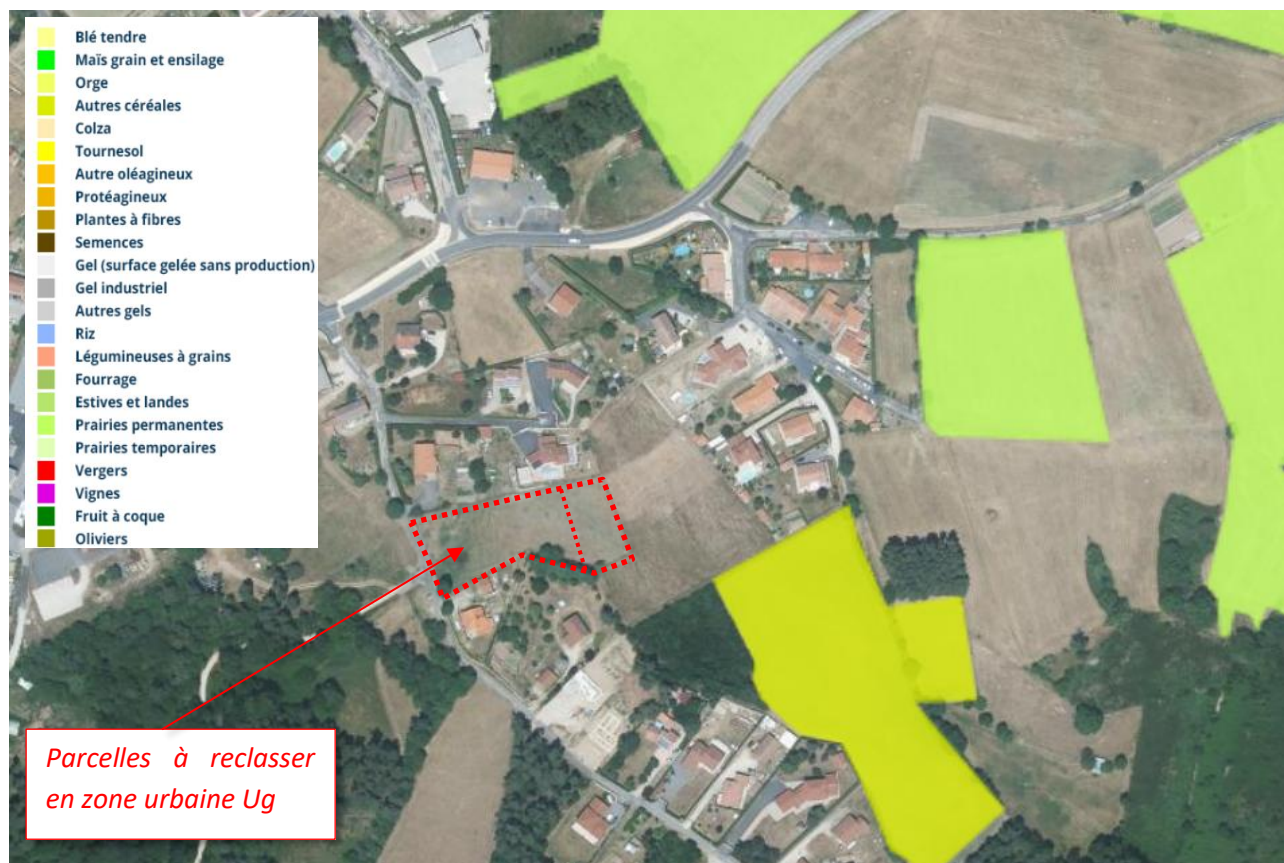
- les terrains sont contiguës à une voie communale ;
- le réseau d'eau potable est en périphérie immédiate des parcelles, sur le domaine public ;
- le réseau d'assainissement des eaux usées longe la partie Nord de la parcelle OA n°499 et le réseau d'eaux pluviales la traverse.



### 3.4 – OCCUPATION DES SOLS

Les parcelles AO499 et AO500 sont des parcelles agricoles, inscrites au registre parcellaire graphique jusqu'en 2023. Ce dernier indique que ces parcelles étaient des prairies permanentes. Depuis 2024, elles ne figurent plus au RPG.

Aucun aménagement en lien avec l'activité agricole (chemin rural, abreuvoir, clôture agricole...) n'est présent sur les parcelles.



Occupation des sols

### 3.5 – CONTEXTE ECOLOGIQUE

Le territoire communal présente un fort dénivelé topographique offrant un paysage de plateau, s'affaissant fortement en direction du sud/sud-ouest et les gorges du Lignon et de La Dunière.

Cet ensemble constitue un cadre très riche en termes de biodiversité dont la valeur est reconnue par leur inscription à :

- l'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique), avec une ZNIEFF de type I –*Gorges du Lignon*- et une ZNIEFF de type II –*Haute-vallée de La Loire*-
- au réseau NATURA 2000 : ZPS n°FR8312009 « Gorges de La Loire ».

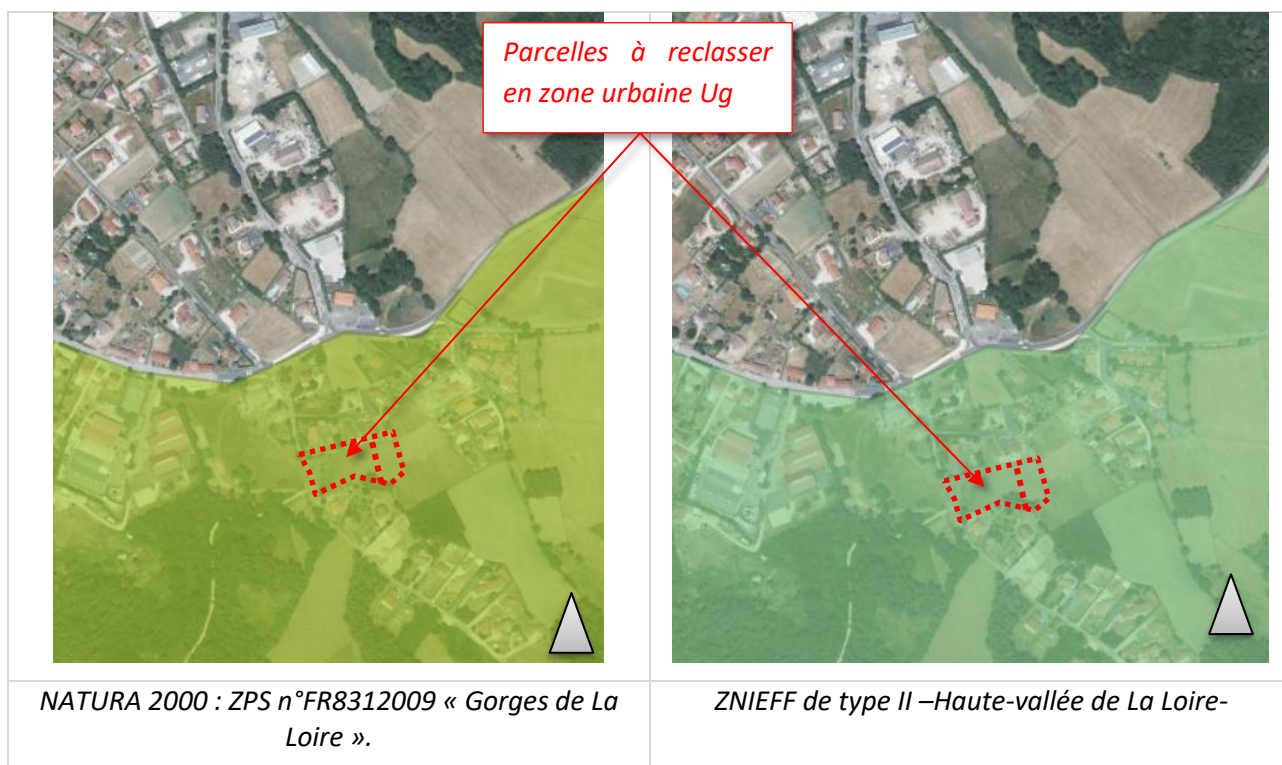
Ces secteurs à enjeux, du fait de la diversité de leurs milieux, entre plateaux et vallées, de leur relief accusé et de leur important manteau forestier, constituent une zone refuge pour la faune qui y trouve de bonnes conditions pour la reproduction et l'hivernage.

**Les parcelles objets de la présente Révision allégée, sont concernées par le site NATURA 2000 dont les enjeux généraux de préservation sont reportés dans l'encadré ci-après et la ZNIEFF de type II :**

#### ENJEUX GÉNÉRAUX DE PRÉSERVATION DU SITE

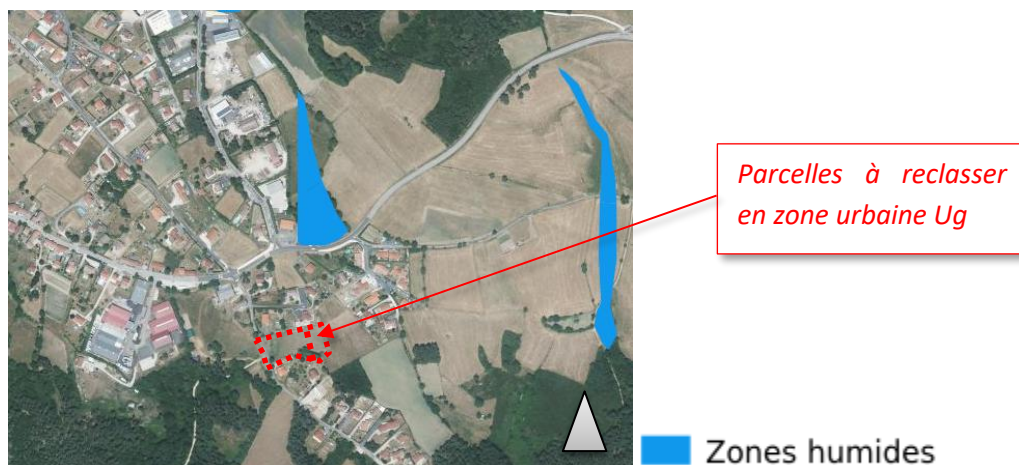
Le site se compose de gorges profondes aux versants abrupts où les milieux rocheux abondent (corniches, falaises et éboulis). On y trouve également des pelouses, landes et formations arbustives. Sur les plateaux environnants, les zones cultivées (bocage) alternent avec des vallées plus ou moins encaissées affluentes de la Loire. Cette grande variété de milieux est propice à une avifaune diversifiée ; les rapaces notamment atteignent des densités très élevées. Au sein du site, les gravières de Bas-en-Basset sont un haut lieu ornithologique départemental grâce à l'axe de migration privilégié que constitue le val de Loire. Parmi les

202 espèces d’oiseaux recensées, 117 nichent sur la commune, dont 71 sur le secteur des gravières et 49 sur l’arrêté préfectoral de protection de biotope. Les gravières abritent notamment 41 espèces inscrites à l’annexe I de la directive « Oiseaux », dont le Bihoreau gris, le Milan noir et le Martin-pêcheur. L’intensification de l’agriculture (abandon des pratiques pastorales et de certaines cultures, utilisation de pesticides et d’insecticides, drainage, irrigation ponctuellement...) et de la sylviculture (travaux forestiers, création de pistes forestières, coupe de vieilles parcelles matures...), ainsi que le tourisme et les sports de nature (randonnée, escalade, sports motorisés susceptibles de déranger les oiseaux rupestres notamment lors de la reproduction) sont les principales menaces identifiées sur le site ; les projets d’aménagements sont peu nombreux (déviation de l’agglomération du Puy par exemple).



Ces parcelles sont constituées de prairies permanentes, qui ne sont plus inscrites à la PAC depuis 2024.

Selon le Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides (<https://sig.reseau-zones-humides.org/>), elles ne sont pas concernées par la présence d’une zone humide.

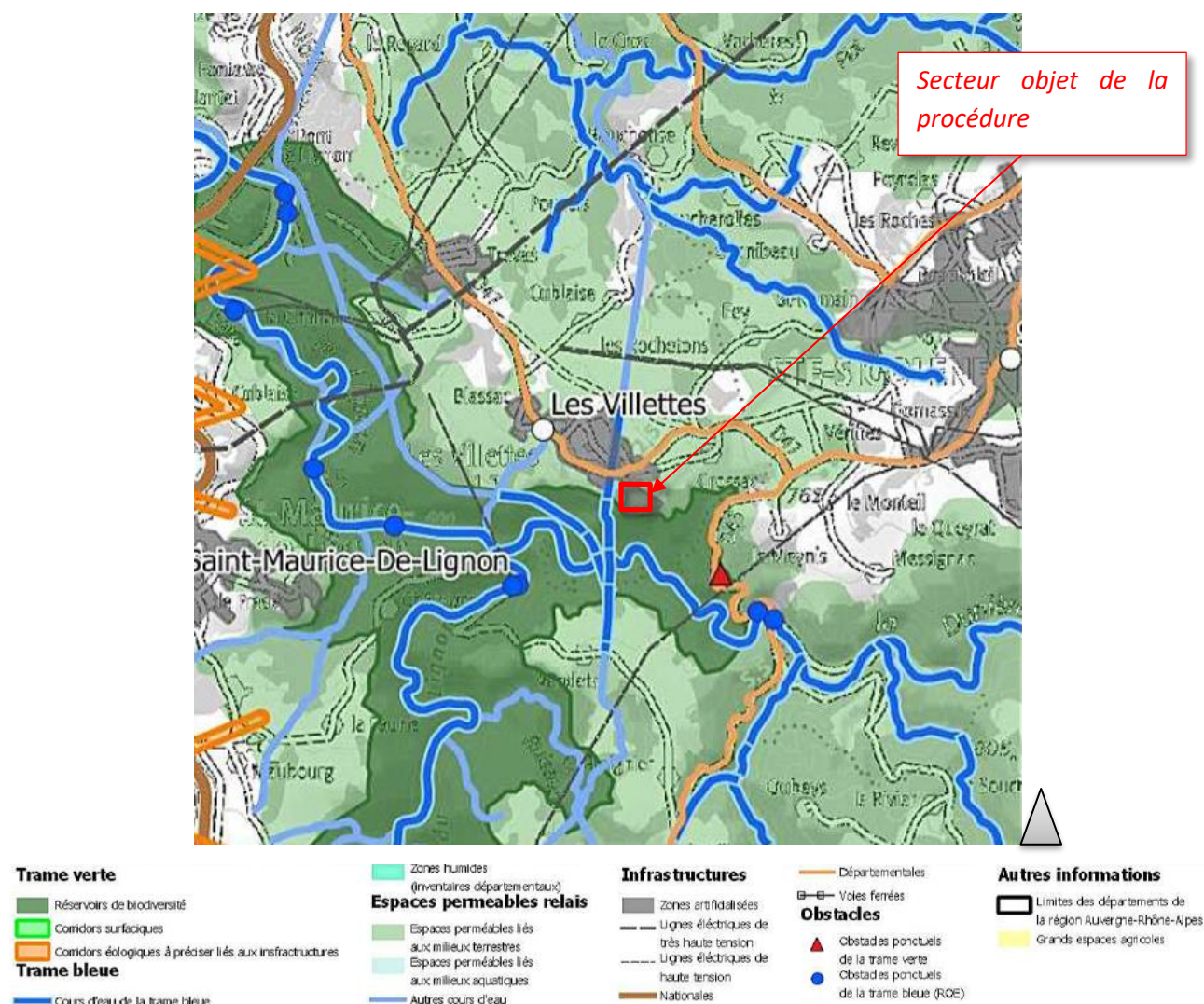


## LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Assurer la préservation des territoires bénéficiant d'une richesse écologique n'est pas suffisant pour assurer la préservation des populations animales et végétales qui s'y trouvent. En effet, ces populations ont besoin de se déplacer pour assurer l'accomplissement de leur cycle de vie (par exemple déplacement journalier pour se nourrir, saisonnier pour la reproduction, voir sur une échelle de temps beaucoup plus longue pour les plantes).

Les corridors écologiques sont des espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement. Ces corridors écologiques peuvent être terrestres ou aquatiques : c'est la trame verte et bleue.

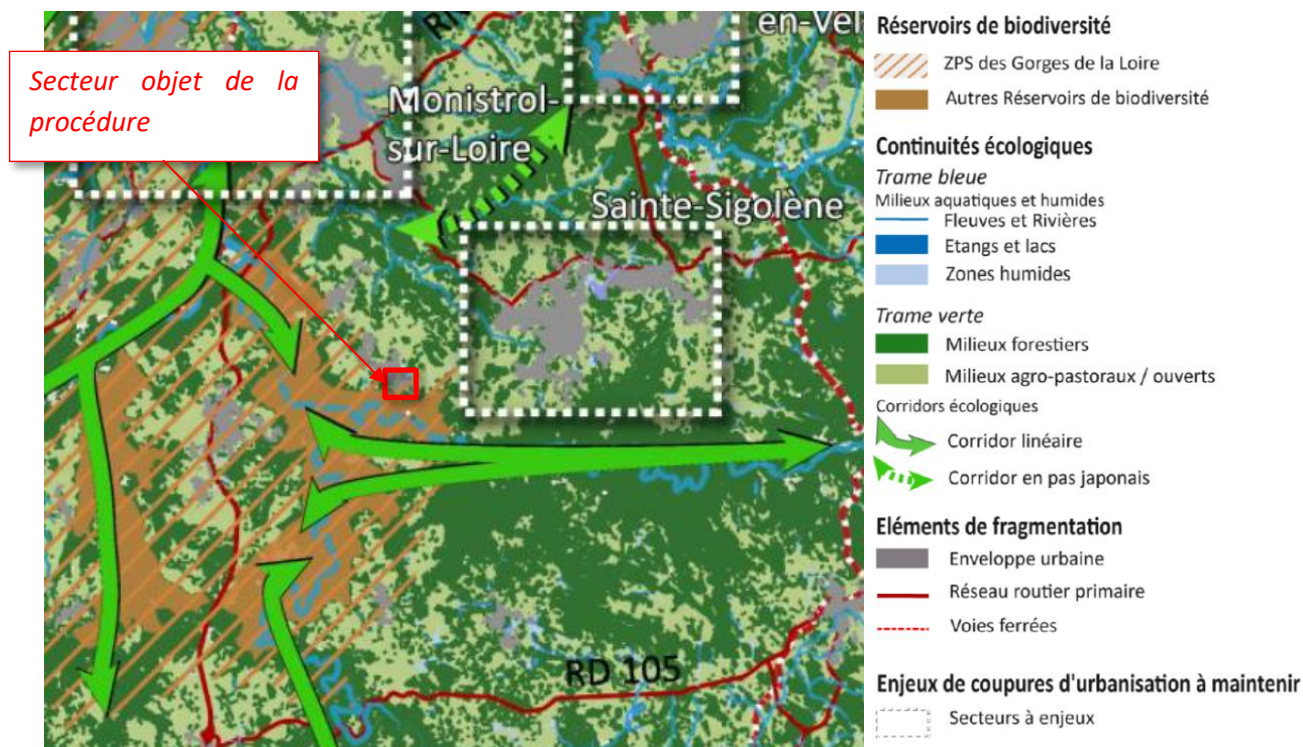
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020, fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques, notamment la protection et la restauration de la biodiversité. Il intègre dans ses annexes les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) Auvergne (approuvé en juillet 2015) et Rhône-Alpes (approuvé en juillet 2014) qui ont défini le cadre général de la Trame verte et bleue.



SRADDET AURA – Annexe Biodiversité, Extrait de l'atlas sur le secteur de la commune de Les Villetes

Sur l'extrait cartographique du SRADDET ci-dessus, le secteur concerné par la présente Révision allégée semble intégré aux espaces perméables relais liés aux milieux terrestres, en limite des zones artificialisées.

Le SRADDET aborde les grandes continuités écologiques et leurs réservoirs de biodiversité, à une échelle régionale. A une échelle plus locale, le SCoT du Pays de la Jeune Loire affine et complète cette première analyse. Sur Les Villetes, l'analyse au niveau du SCoT n'identifie aucun corridor au niveau du site objet de la présente Révision allégée.



*Les secteurs à enjeux de la trame verte et bleue, SCoT du Pays de la Jeune Loire, janvier 2017 - Extrait*

Cela est confirmé par l'analyse locale, qui montre un secteur accolé entre l'urbanisation existante du bourg des Villetes et celle du secteur du « Montillon », ne présentant pas de corridor notable.

### 3.6 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Selon le site Georisques.gouv.fr, la commune est exposée aux risques suivants :

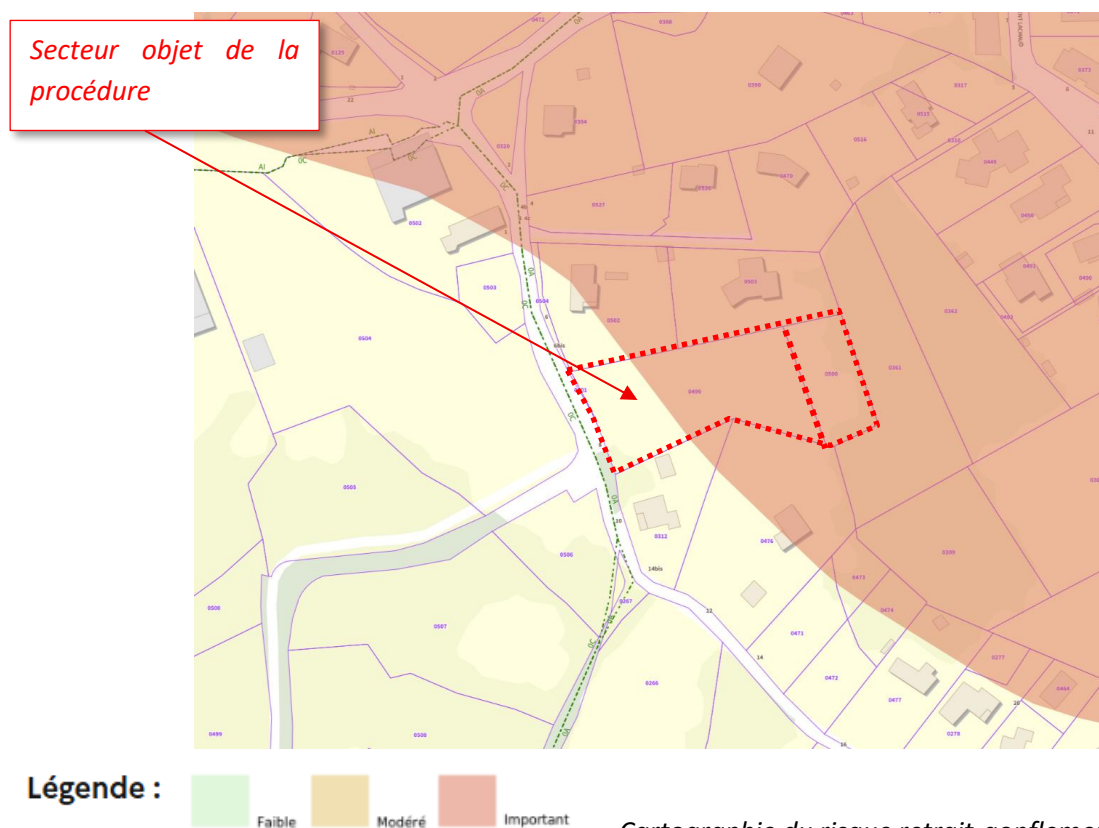
- Inondation, par ruissellement et coulée de boue. 3 inondations ont été classées en catastrophes naturelles sur la commune.

| Code NOR     | Libellé                           | Début le   | Sur le journal officiel du |
|--------------|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| IOCE0903436A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 01/11/2008 | 13/02/2009                 |
| INTE9800356A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 26/06/1998 | 03/10/1998                 |
| NOR19821118  | Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 19/11/1982                 |

Source : Georisques.gouv.fr

- Remontée de nappe, indice de fiabilité faible ;
- Retrait-gonflement des argiles, avec un risque important de 3/3 sur une grande partie du territoire communal ;
- Radon, potentiel important de 3/3, qui regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus importantes ;
- Séisme, zone de sismicité 1 qui correspond à un risque faible ;
- Feu de forêt ;
- Risque industriel, par la présence d'une installation classée non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux au nord du territoire communal ;
- Présence d'une canalisation de gaz naturelle traversant le nord territoire communal ;
- Pollution des sols, avec la présence d'anciens sites industriels et activités de service sur le territoire ;
- Rupture de barrage.

Au niveau des parcelles concernées par la présente procédure, outre les risques de séisme et de radon, un risque de retrait-gonflement des argiles de niveau modéré à important est identifié. Selon la classification, la survenance de sinistres est possible dans ces secteurs en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres touchant en priorité des bâtiments qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple. Des mesures prises lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter les conséquences du risque (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.).



## 4. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU PAR LA REVISION ALLEGEE N°1

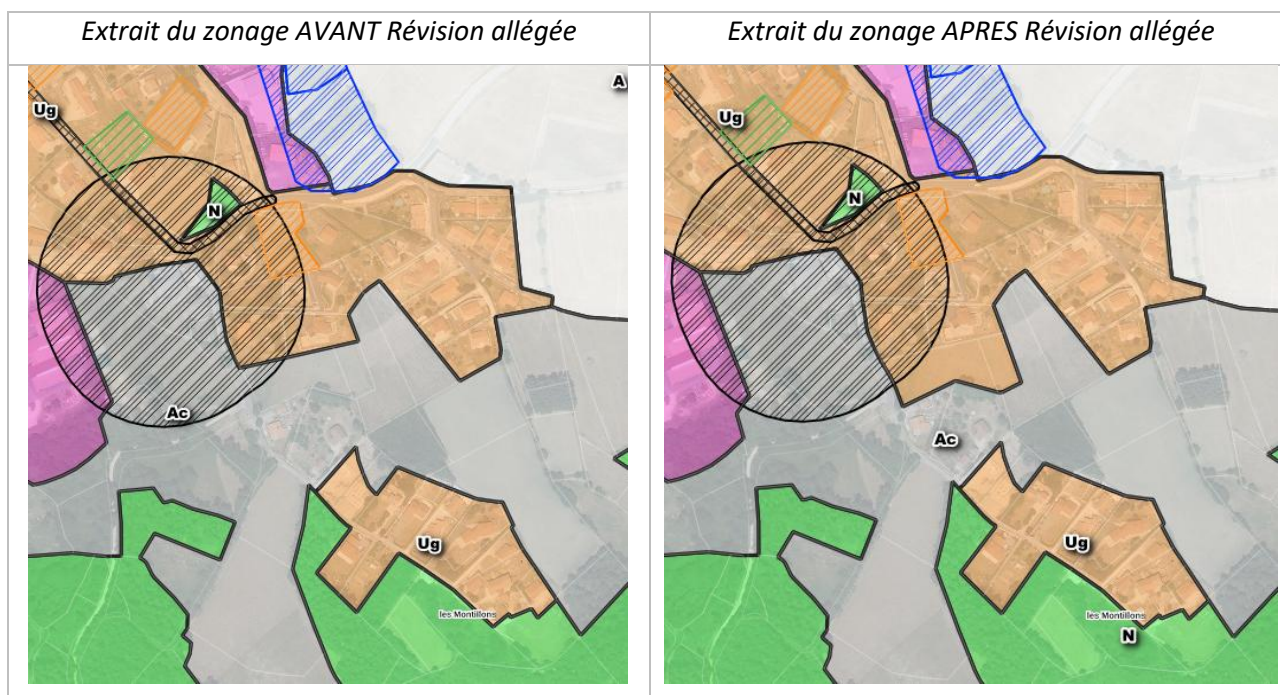
### 4.1 – EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES

Pour rappel, la commune de Les Villettes souhaite procéder à une Révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter son plan de zonage et reclasser en zone urbaine Ug les parcelles cadastrées AO499 et AO500, actuellement classées en zone agricole constructible Ac, suite à une erreur manifeste d'appréciation survenue lors de la révision du PLU en 2021.

Ce reclassement représente une superficie totale de 3 908 m<sup>2</sup>.

### 4.2 – LES PIECES DU PLU MODIFIEES

#### MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)



# **MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION**

La Révision allégée n°1 entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme de Les Valliettes. En effet, 2 parcelles actuellement en zone Ac sont reclassée en zone Ug.

Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones du PLU suite à la présente Révision allégée n°1.

| Type de zones     |              | PLU approuvé le<br>25/02/2021 | PLU après Révision<br>allégée n°1 | Différence      |
|-------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
|                   |              | Surface de la zone*           | Surface de la zone*               |                 |
| Zones Urbaines    | Ud           | 19,97 ha                      | 19,97 ha                          | 0               |
|                   | Ug           | 84,44 ha                      | 84,83 ha                          | +0,39 ha        |
|                   | Ui           | 15,76 ha                      | 15,76 ha                          | 0               |
|                   | UL           | 03,98 ha                      | 03,98 ha                          | 0               |
|                   | <b>TOTAL</b> | <b>124,15 ha</b>              | <b>124,54 ha</b>                  | <b>+0,39 ha</b> |
| Zones A Urbaniser | AUg          | 1,30 ha                       | 1,30 ha                           | 0               |
|                   | AU           | 0,94 ha                       | 0,94 ha                           | 0               |
|                   | <b>TOTAL</b> | <b>2,24 ha</b>                | <b>2,24 ha</b>                    | <b>0</b>        |
| Zones Agricoles   | A            | 70,45 ha                      | 70,45 ha                          | 0               |
|                   | Ac           | 441,52 ha                     | 441,13 ha                         | -0,39 ha        |
|                   | <b>TOTAL</b> | <b>511,97 ha</b>              | <b>511,58 ha</b>                  | <b>-0,39 ha</b> |
| Zones Naturelles  | N            | 516,52 ha                     | 516,52 ha                         | 0               |
|                   | <b>TOTAL</b> | <b>516,52 ha</b>              | <b>516,52 ha</b>                  | <b>0</b>        |

\*Surfaces calculées sous SIG

## **5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMME**

La compatibilité de la révision générale du PLU, approuvée le 25 février 2021, a été démontrée dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU. Depuis cette date :

- Un nouveau Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire-Bretagne est entré en vigueur pour 2022-2027 ;
- Un nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne est entré en vigueur pour 2022-2027 ;
- Un nouveau Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Lignon du Velay a été approuvé le 27 juillet 2021 ;
- Un nouveau Plan National Santé Environnement 4 (PNSE 4) est entré en vigueur pour 2021-2025 ;

Le schéma régional des carrières a été approuvé le 8 décembre 2021.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Marches du Velay – Rochebaron est en cours d'élaboration.

La révision allégée qui, pour rappel, porte sur l'extension de la zone Ug du bourg, est compatible avec l'ensemble des documents avec lequel le PLU doit être compatible.

Plus précisément, concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), il est précisé que la révision générale du PLU de Les Villetes établie en compatibilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région AURA, inscrit dans son PADD un objectif chiffré de consommation foncière compris entre 15,7 ha et 22 ha à l'horizon 2030.

L'extension de la zone Ug sur les parcelles OA 499 et OA500 augmenterait la consommation d'ENAF de 3 908 m<sup>2</sup>, soit un nouveau total de 22,39 ha situé dans l'enveloppe urbaine du bourg. On reste donc dans un rapport de compatibilité

## 6. ANNEXES

### 6.1 – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

AR Prefecture

043-214302655-20250623-2025\_36A-DE  
Reçu le 27/06/2025

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE LES VILLETES

### N°2025-36 SÉANCE DU 23 JUIN 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois-juin, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 17 juin 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc TREVEYS, Maire.

Présents :

Marc TREVEYS, Denis BARDEL, Cécile PICHON, Claire MOURIER, Gilbert BILLON, Christine SABOT, Isabelle CHEVALIER, Sébastien GERENTON, Sylviane POLICARD, Clara GRANGER, Denise SABATIER, Fabien BONNISSOL

Absent : Serge COLOMBET

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Cécile PICHON a été élue secrétaire de séance.

### OBJET : PRESCRIPTION D'UNE REVISION ALLEGEE DU PLU DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de la Jeune Loire approuvé le 4 décembre 2008, révisé en 2017,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2021,

Monsieur le maire expose que conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'objet unique de la révision consiste à réduire la zone agricole par déclassement en zone constructible Ug de la parcelle OA499 aujourd'hui classée en zone agricole constructible (Ac), sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), Monsieur le maire propose en conséquence, une révision allégée du PLU.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du et en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

1. de prescrire la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectif le classement en zone Ug de la parcelle OA499, aujourd'hui classée en zone agricole constructible Ac. Cette parcelle, localisée lieu-dit Chabannas, est aujourd'hui la seule parcelle non bâtie du secteur. Sa constructibilité permettra d'œuvrer à la densification des pôles d'habitat principaux conformément à l'orientation n°1 du PADD.

2. d'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

**AR Prefecture**

043-214302655-20250623-2025\_36A-DE  
Reçu le 27/06/2025

3. de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Ouverture d'un registre en mairie ;
- Possibilité d'écrire au Maire ;

4. de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la Révision allégée n°1 du PLU au cabinet d'urbanisme REALITES & DESCOEUR, 49 rue des salins, 63000 Clermont-Ferrand, pour un montant de 9786 € TTC plus le cas échéant, 6 180 € TTC pour les options ;

5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

6. de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;

7. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

8. d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

9. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;

10. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de Haute-Loire ;
  - au président du Conseil Régional ;
  - au président du Conseil Départemental ;
  - aux président des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
  - au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre ;
  - au président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet de la révision allégée du PLU est situé dans le périmètre de ce schéma ;
  - au président de l'EPCI dont est membre la commune lorsque cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
11. Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire  
Marc TREVEYS



La secrétaire de séance,  
Cécile PICHON



Fait et délibéré le 23/06/2025  
Pour extrait certifié conforme

AR Prefecture

043-214302655-20250922-2025\_52-DE  
Reçu le 29/09/2025

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE LES VILLETES

### N°2025-52 SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux septembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 16 septembre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc TREVEYS, Maire.

**Présents :**

Marc TREVEYS, Denis BARDEL, Cécile PICHON, Gilbert BILLON, Christine SABOT, Isabelle CHEVALIER, Sébastien GERENTON, Sylviane POLICARD, Serge COLOMBET

**Absents :**

Denise SABATIER qui a donné procuration à Sylviane POLICARD  
Claire MOURIER qui a donné procuration à Christine SABOT  
Clara GRANGER qui a donné procuration à Cécile PICHON  
Fabien BONNISSOL qui a donné procuration à Marc TREVEYS

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Cécile PICHON a été élue secrétaire de séance.

### **OBJET : REVISION ALLEGEE DU PLU, rectification des parcelles concernées**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 23 juin 2025 a été prescrite la révision allégée du PLU afin de réduire la zone agricole par un déclassement en zone constructible Ug de la parcelle A0 499.

A l'origine, il s'agissait de la parcelle A0380 divisée depuis en deux parcelles : A0499 et A0500.

Lors de la dernière révision du PLU un engagement avait été pris avec les propriétaires de ladite parcelle A0380 pour qu'elle demeure en zone constructible à la condition qu'elle serve au passage de la canalisation d'eaux usées.

Il convient donc aujourd'hui d'intégrer la parcelle A0500 dans la procédure de révision allégée, afin de tenir compte de l'engagement convenu en son temps.

Il est à rappeler que les parcelles A0312 et A0476, contiguës aux parcelles A0499 et A0500, sont construites et que le classement des parcelles A0499 et A0500 en zone Ug vient en continuité du bâti existant, sans atteinte à quelque agriculture, lesdites parcelles n'étant pas exploitées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- intègre la parcelle A0500 à la procédure de révision allégée du PLU, au même titre que la parcelle A0499, toutes deux issues de la parcelle A0380 ;
- charge Monsieur le Maire d'entreprendre toute démarche et de signer tout document nécessaire à la concrétisation de ce dossier.

Le Maire,  
Marc TREVEYS

La secrétaire de séance,  
Cécile PICHON



Fait et délibéré le 22/09/2025  
Pour extrait certifié conforme