

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune de
VALS-PRES-LE-PUY

Auto-évaluation

Pièce 3 des annexes obligatoires (8.1)

Vu pour être annexé
à la délibération de mise à disposition
de la modification simplifiée n° 1 du PLU
en date du .

Le Maire,
Philippe JOUJON

SOMMAIRE DE L'AUTO-EVALUATION

PREAMBULE	3
I. MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE ENGAGEE	3
II. BILAN ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
II.1. Rappel de la localisation des sites couverts par la présente modification simplifiée	5
II.2. Présentation des secteurs couverts par la modification simplifiée	7
II.2.1. OAP n°1 – secteur multi-activités.....	7
II.2.2. OAP n°3 entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac / emplacement réservé n°12	12
II.2.3. OAP n°4 – entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet (secteur Est).....	17
II.2.4. OAP n°5 entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet (secteur Ouest)	21
II.2.5. Secteur A de l'OAP multisectorielle (impasse de la Conciergerie)	24
II.2.6. Emplacement réservé n°18	26
II.2.7. Evolution des dispositions de l'article 2 de la zone N	28
II.3. Première analyse des évolutions induites par la modification simplifiée	30
II.4. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur des zones naturelles à enjeu de conservation ?	31
II.4.1. Vis-à-vis du réseau Natura 2000.....	31
II.4.2. Vis-à-vis des zones humides	33
II.4.3. Vis-à-vis des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ?	34
II.5. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou sur la biodiversité et leurs habitats ?	36
II.5.1. Vis-à-vis des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ?	36
II.5.2. Vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels stratégiques sur chacun des sites couverts par la modification simplifiée	36
II.6. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur les fonctionnalités biologiques ?	44
II.7. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	45
II.8. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales et l'assainissement ?	45
II.9. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	46
II.10. La procédure de modification simplifiée concerne-t-elle des sols pollués ou a-t-elle des incidences sur les déchets ?	50
II.11. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?	51
II.11.1. Vis-à-vis des aléas naturels ?	51
II.11.2. Vis-à-vis des nuisances sonores ?	54
II.12. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie et le climat ?	56
III. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION	57

PREAMBULE

La présente note constitue l'**auto-évaluation** requise dans le cadre de l'**examen au cas par cas** en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme (PLU) relatif à la "demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale" (correspondant à la pièce 3 de l'annexe obligatoire 8.1 répondant à la rubrique 6 du formulaire d'examen).

I. MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE ENGAGEE

Le Plan Local d'Urbanisme de **Vals-près-le-Puy** a été approuvé le 3 octobre 2019, puis mis à jour par arrêtés du Maire à 2 reprises en date du 10 décembre 2019 et du 12 mai 2020.

La Commune de Vals-près-le-Puy a souhaité engager une procédure d'urbanisme afin d'apporter quelques évolutions à son document d'urbanisme afin de préciser certains points réglementaires et de mettre à jour certains secteurs d'OAP afin de tenir compte de l'état actuel des sites, sans pour autant étendre les zones urbaines ou à urbaniser.

Par ailleurs, les évolutions du PLU envisagées **ne nécessite pas** :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

En outre, ces évolutions n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relève donc du champ d'application de la procédure **de modification simplifiée** telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la présente modification simplifiée n°1 du PLU de Vals-près-le-Puy porte sur :

- l'évolution partielle des principes d'aménagement sur les secteurs d'OAP n°1, OAP n°3, OAP n°4, OAP n°5, OAP multisectorielles A, pour faciliter la traduction opérationnelle des différents projets ;
- la réduction du périmètre de l'OAP multisectorielle A pour tenir compte de l'existant,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit notamment de l'article 2 des zones A et N, l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et AUc et l'article 11 de toutes les zones, en vue de faciliter leurs applications,
- la modification des prescriptions réglementaires concernant les objectifs de mixité sociale (suppression de l'ER social A et modification de la SMS sur l'OAP n°1),
- la suppression des emplacements réservés n°12 et n°18.



Perception des secteurs d'OAP depuis le mont Ronzon

Elle apporte donc des rectifications au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par la présente notice explicative,
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3), en vue de la remplacer,
- « Règlement », le document graphique pour les pièces :
- « 4a_zonage global-5000 » en vue de le remplacer,
- « 4b_zonage zoom-2500 » en vue de le remplacer,
- « 4c_emplacements réservés » en vue de le remplacer,
- « Règlement » Partie écrite (pièce 5) en vue de le remplacer.

Ces évolutions du document de planification urbaine sont présentées au sein de la Notice Explicative (Pièce 1) à laquelle il est nécessaire de se reporter.

II. BILAN ENVIRONNEMENTAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

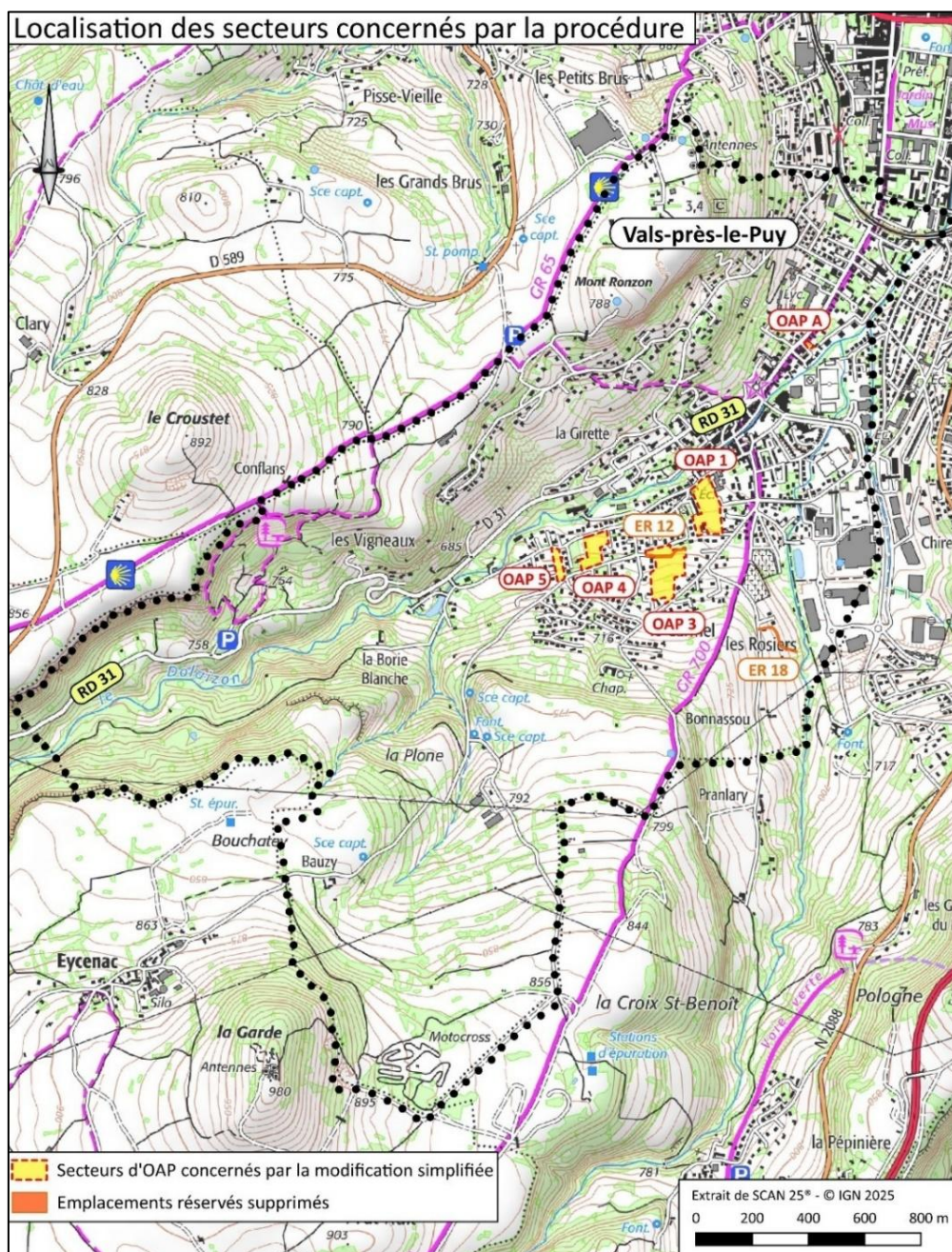
II.1. Rappel de la localisation des sites couverts par la présente modification simplifiée

Au regard des dispositions graphiques du PLU, la présente modification simplifiée n°1 a pour objet :

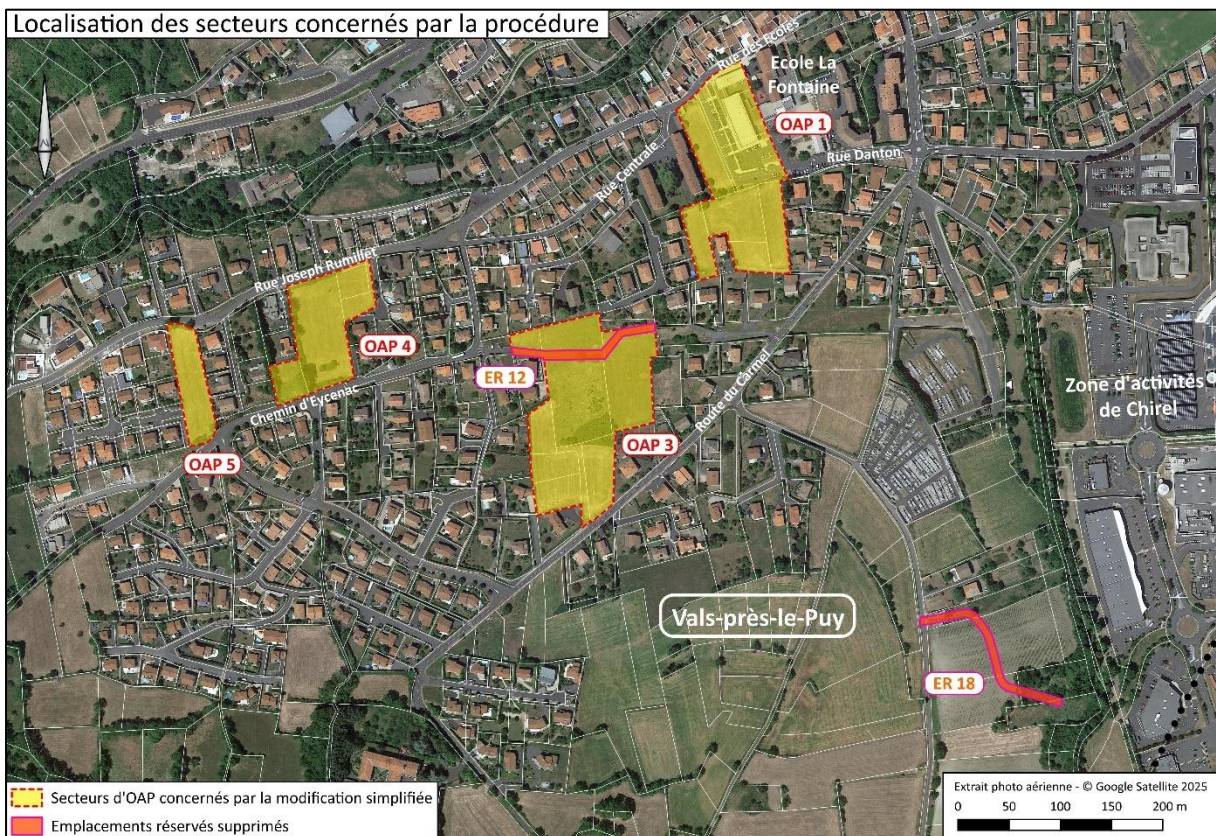
- de modifier certains secteurs d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP 1, OAP 3, OAP 4, OAP 5 et OAP A),
- de supprimer 2 emplacements réservés (ER n°12 et ER n°18), et,
- d'adapter certaines dispositions du règlement.

Ces différentes évolutions sont positionnées géographiquement sur la carte ci-dessous.

Il est intéressant de noter que ces modifications interviennent soit directement au sein de l'enveloppe urbaine de Vals-près-le-Puy, soit immédiatement en frange Est des espaces urbanisés (ER n°18).



Localisation des secteurs concernés par la procédure



Localisation de l'OAP A



II.2. Présentation des secteurs couverts par la modification simplifiée

II.2.1. OAP n°1 – secteur multi-activités

Localisé en continuité du centre-bourg de Vals-près-le-Puy, ce secteur correspond à un pôle multi-activités qui s'étend depuis la rue des Ecoles au Nord jusqu'à l'impasse des Bleuets au Sud. Le site s'insère au sein d'un tissu urbain existant composé d'immeubles collectifs à l'Ouest, du groupe scolaire "La Fontaine" à l'Est et d'un secteur pavillonnaire au Sud.

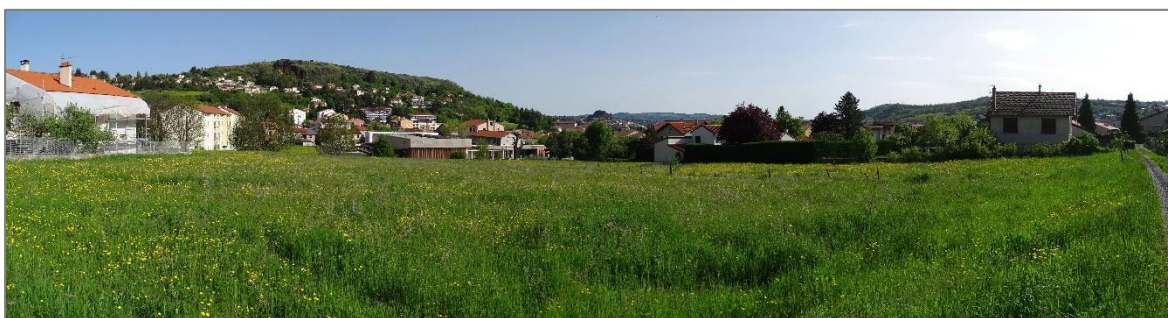
Le site a déjà été partiellement aménagé, avec plusieurs équipements publics réalisés dans la partie Nord-Est de ce secteur d'OAP. La zone restante, qui n'est pas urbanisée, se compose d'une grande "dent creuse" constituée de prairies.

OAP 1 concernée par la modification simplifiée





Prairie localisée sur la moitié Sud du secteur d'OAP



Perception du site depuis l'extrémité Sud de l'OAP en direction du Nord



Perception du site depuis la rue des Ecoles en direction du Sud



Contraste paysager entre la parcelle non bâtie à aménager et le pôle d'équipement

La partie déjà aménagée sur le secteur d'OAP se compose d'un pôle d'équipement constitué d'un gymnase, de salles associatives et autres équipements scolaires.



Equipements existants au sein de l'OAP

Comme il est possible de le constater sur les photos ci-dessous, le talus et le muret situés en partie centrale de ce secteur d'OAP, marque une rupture nette du relief sur le site, en séparant les étendues planes partiellement aménagées de la moitié Nord, et les secteurs en pente de la moitié Sud. La trame végétale qui accompagne ce talus participe inévitablement à la perception et à la qualité paysagère du site ; aussi celui-ci est conservé dans le cadre des dispositions applicables à ce secteur d'OAP établi par la modification simplifiée.



Muret et talus végétalisés au centre du périmètre de l'OAP

La présence d'un ancien hangar agricole sur la pointe Nord-Ouest du site atteste également l'usage agricole ancien sur ce secteur.



Ancien hangar agricole au sein de la parcelle

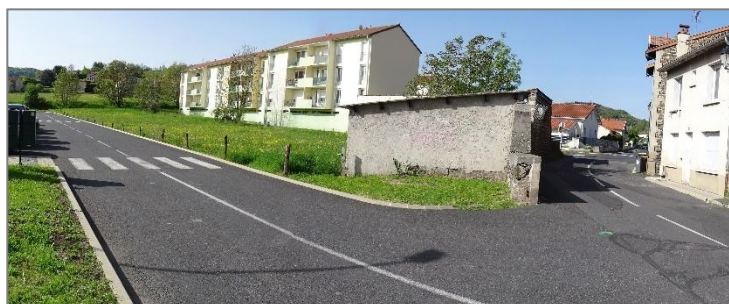
La desserte de l'OAP se fait par la rue Danton dont l'aménagement a été réalisé lors de la réalisation du pôle d'équipement.

Celle-ci traverse la moitié Nord du site et se raccorde à la rue des Ecoles au Nord et au carrefour avec la route du Carmel à l'Est. La desserte de la moitié Sud du site s'effectuera en raccord avec la rue Danton.

Au Sud, l'impasse des Bleuets constitue actuellement une voie de desserte pour une unique habitation et dont le schéma de principe s'est appuyé pour la desserte des modes doux.



Rue Danton



Intersection entre la rue Danton (à gauche) et la rue des Ecoles

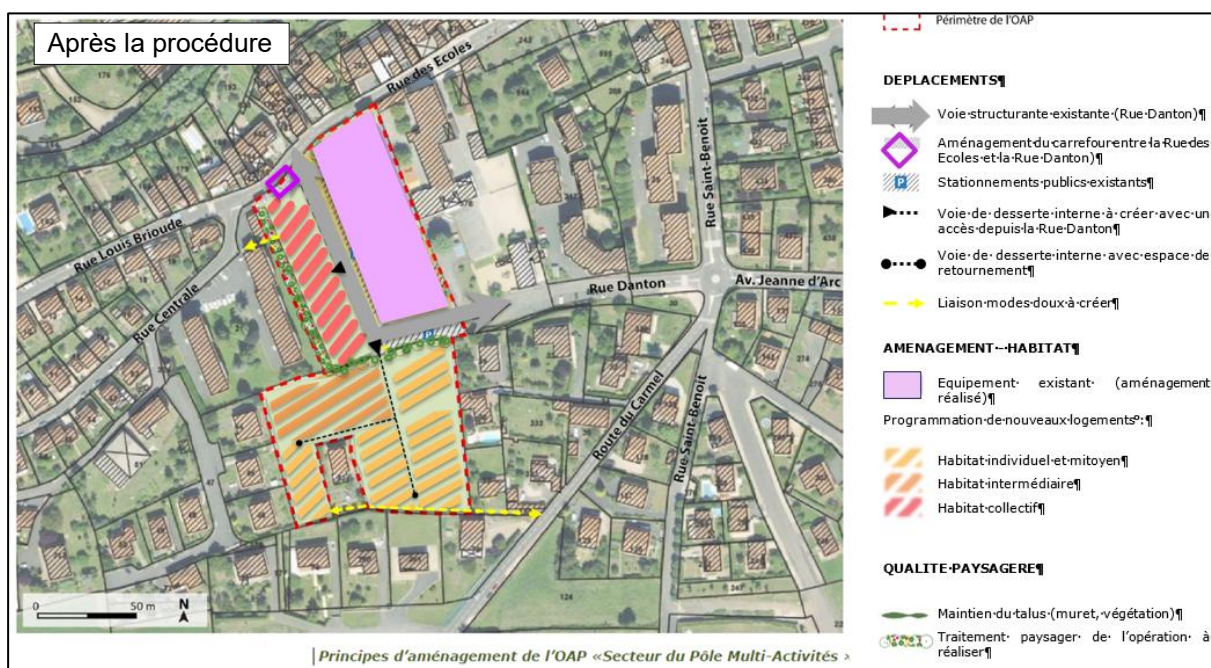
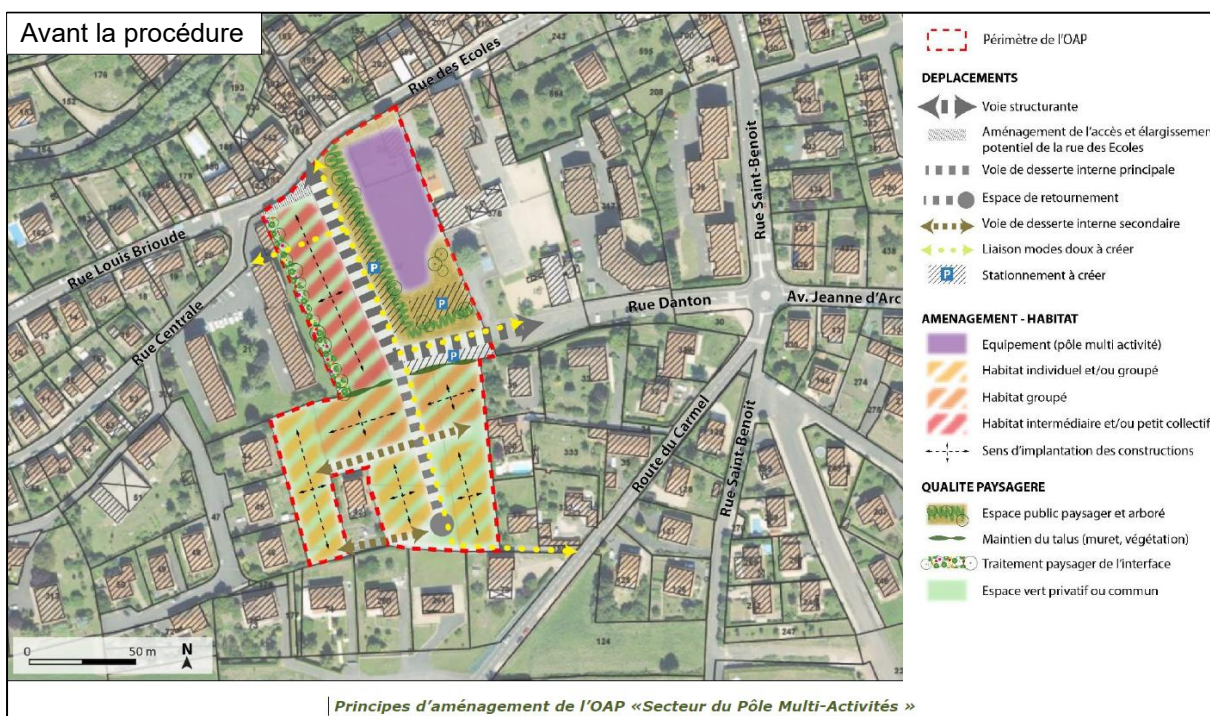


Intersection entre la route du Carmel
et l'impasse des Bleuets (à droite)

Objet de la modification simplifiée :

Concernant cette OAP, la modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- la mise à jour de l'état des lieux du site au regard des aménagements réalisés. En effet, sur le périmètre total initialement couvert par ce secteur d'OAP de 1,5 ha, la surface restant à aménager est de 8 950 m² (soit environ 0,90 ha).
- l'augmentation du nombre de logements programmés sur le site, passant de 31 logements à 40 logements afin de compenser la baisse des densités moyennes sur les autres secteurs d'OAP,
- l'ensemble des logements sociaux recentrés sur la parcelle AK 389,
- l'adaptation des accès et desserte tenant compte des aménagements réalisés.



Le périmètre de l'OAP reste inchangé. Les objectifs de programmation en habitat qui ont été revus à la hausse sur ce secteur n'occasionneront pas d'artificialisation supplémentaire du site. Ces secteurs d'habitat couvriront les étendues non bâties comme figuré initialement dans les principes d'aménagement de cette OAP.

En effet, seules les implantations des différents types d'habitats ont été redéfinies sur le périmètre pour répondre aux réalités opérationnelles du site et de sa proximité avec la centralité de Vals-près-les-Puy. Par ailleurs, les éléments végétalisés et paysagers conservés sur cette OAP dans le document d'urbanisme en vigueur resteront inchangés dans la procédure de modification.

II.2.2. OAP n°3 entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac / emplacement réservé n°12

Ce secteur est situé un peu plus au Sud-Ouest que le secteur précédent (OAP n°1).

Il s'étend entre :

- l'impasse du Communal raccordée au chemin d'Eycenac au Nord-Ouest,
- l'extrémité de la rue Centrale, qui dessert le lotissement de Machabert, et se termine en impasse au niveau du site, au Nord-Est,
- la route du Carmel au Sud.

Cet espace non urbanisé, constitue une importante "dent creuse" totalement enclavée au sein du tissu urbain résidentiel environnant du bourg. Actuellement, ces parcelles constituent des espaces agro-naturels résiduels au sein desquels on note la présence, en partie centrale, d'un secteur non entretenu laissé en libre évolution au niveau de la végétation et plus ou moins buissonnant et broussailleux.

Les principes de voirie de l'OAP actuelle matérialisent une voie publique structurante qui traverse la partie Nord du site entre le chemin d'Eycenac à l'Ouest et la route du Carmel à l'Est. Ce tracé de principe avait été inscrit au plan de zonage sous la forme de l'emplacement réservé n°12.





Perception du site de l'OAP depuis sa partie Nord



Perception de l'emprise couverte par l'emplacement réservé n°12 depuis l'Ouest de l'OAP



Echappées visuelles sur l'agglomération du Puy-en-Velay depuis l'OAP



Site de l'OAP sur sa moitié Sud



Vision lointaine depuis les hauteurs du site au Sud

La trame arborée du site est constituée de formations broussailleuses situées au centre du périmètre de l'OAP ainsi que des deux arbres isolés dont un pommier sur la partie Nord. Ces formations sont notamment constituées d'aubépines monogynes et d'égantier comme décrit dans la partie 4.2.2 relative à la description des étendues naturelles et agricoles des secteurs d'OAP.



Ensemble broussailleux sur partie centrale du site de l'OAP



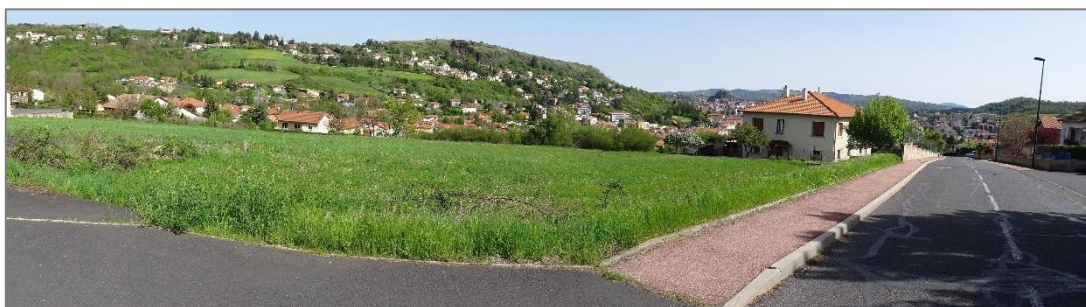
Arbres au Nord de l'OAP

La desserte du site s'organise actuellement autour du chemin d'Eycenac au Nord et de la route du Carmel à l'Est et au Sud. Le schéma de principe actuel du secteur d'OAP prévoit un raccordement de ces deux voiries par la création d'une voie structurante Est / Ouest passant sur la partie Nord de l'OAP. Un emplacement réservé était figuré au plan de zonage afin d'acter ce principe. Comme cela est expliqué précédemment cet emplacement est supprimé dans le cadre de la procédure de modification simplifiée afin de laisser plus de souplesse dans la conception opérationnelle de cet aménagement.

Un raccordement par le Sud est également envisagé afin d'organiser une desserte interne suivant un axe Nord / Sud.



Raccordement du secteur d'OAP sur le chemin d'Eycenac au Nord-Ouest
via l'impasse du Communal existant

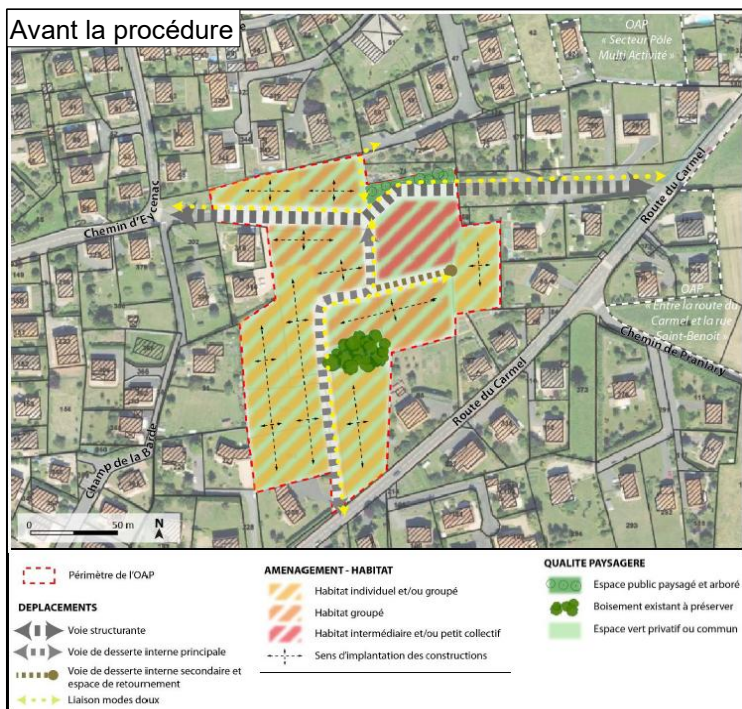


Secteur Sud de l'OAP n°3 le long de la route du Carmel (possibilité de raccordement aisée)

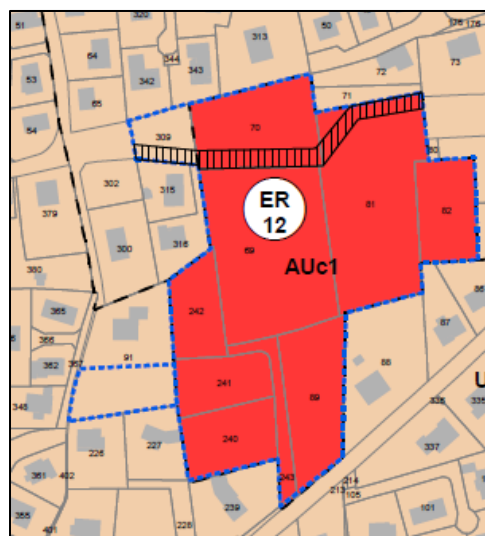
Objet de la modification simplifiée :

Concernant cette OAP, la modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- l'adaptation des principes de voiries visant une optimisation de la desserte et une économie de moyen,
- la végétalisation des voies de desserte et la création d'espaces publics paysagers et arborés au cœur de l'opération,
- la suppression de l'emplacement réservé n°12.

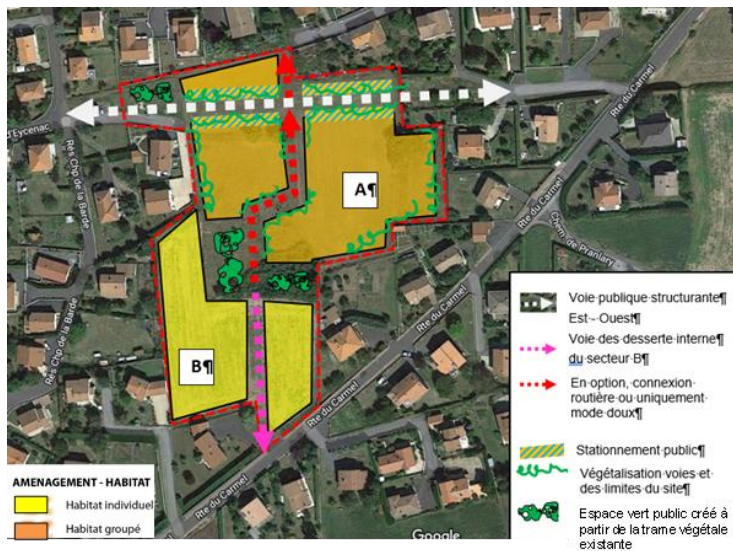


Extrait zonage au PLU opposable Zoom OAP3

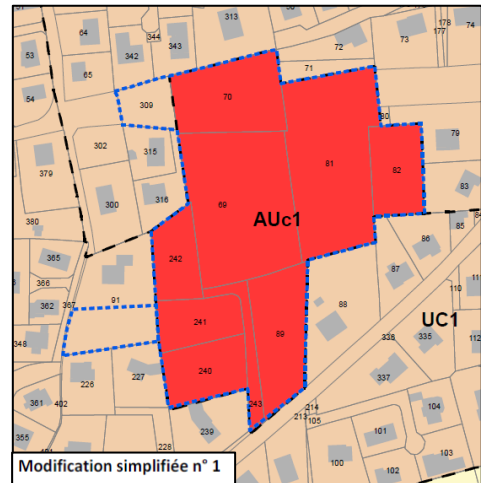


Zones A Urbaniser

AUC : Zone opérationnelle à vocation principale d'habitat



**Extrait zonage au PLU
de la modification simplifiée 1
Zoom OAP3**



Là encore le périmètre de l'OAP reste inchangé.

Cette procédure de modification simplifiée n'entraînera aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au schéma de principe initial.

Cette modification simplifiée met l'accent sur la volonté de renforcer la trame verte au sein du "nouveau quartier" par la création d'espaces publics paysagers et la végétalisation des abords des voies de desserte. Ce plan de composition paysager pourra avantageusement s'appuyer lors de sa conception sur la trame végétale déjà présente sur le site afin de conserver au maximum les sujets arborescents présents.

Ce principe de renforcement de la trame verte urbaine et de réduction de l'imperméabilisation des sols (trame brune) constitue un point favorable de l'évolution induite par la modification simplifiée (point positif de la procédure).

La suppression de l'emplacement réservé n°12 n'apporte aucun changement sur l'OAP qui conserve dans son schéma de principe l'existence d'une voirie structurante Est / Ouest. Cette suppression permettra de faire évoluer à la marge le tracé de cet axe afin d'optimiser le plan d'organisation de secteur en phase opérationnelle.

II.2.3. OAP n°4 – entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet (secteur Est)

Cette OAP constitue un secteur non urbanisé enclavé au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle du bourg qui s'étend entre la rue Joseph Rumillet au Nord et le chemin d'Eycenac au Sud.

La totalité du site se compose d'étendues de prairies exploitées occasionnellement pour la pâture du bétail.

En frange Ouest, une haie est présente sur toute la longueur du site. Par ailleurs, le site est marqué par son relief avec une pente descendante en direction du Nord et un positionnement en contrebas par rapport au chemin d'Eycenac, comme il est possible de le constater sur les photos présentées en pages suivantes.





Perception du secteur d'OAP en contrebas depuis le chemin d'Eycenac



Axe de grand développement depuis le Sud du site en direction du Nord



Perception du relief sur le site en direction du Sud



Axe de grand développement sur le secteur d'OAP depuis la rue Joseph Rumillet en direction du Sud



Haie longeant l'Ouest du secteur d'OAP

En ce qui concerne l'accès, il est facilité par la rue Joseph Rumillet au Nord située au même niveau que le site, contrairement au chemin d'Eycenac au Sud, qui est en hauteur et séparé du site par un mur de soutènement.



Mur de soutènement au Nord avec le chemin d'Eycenac situé à un niveau supérieur

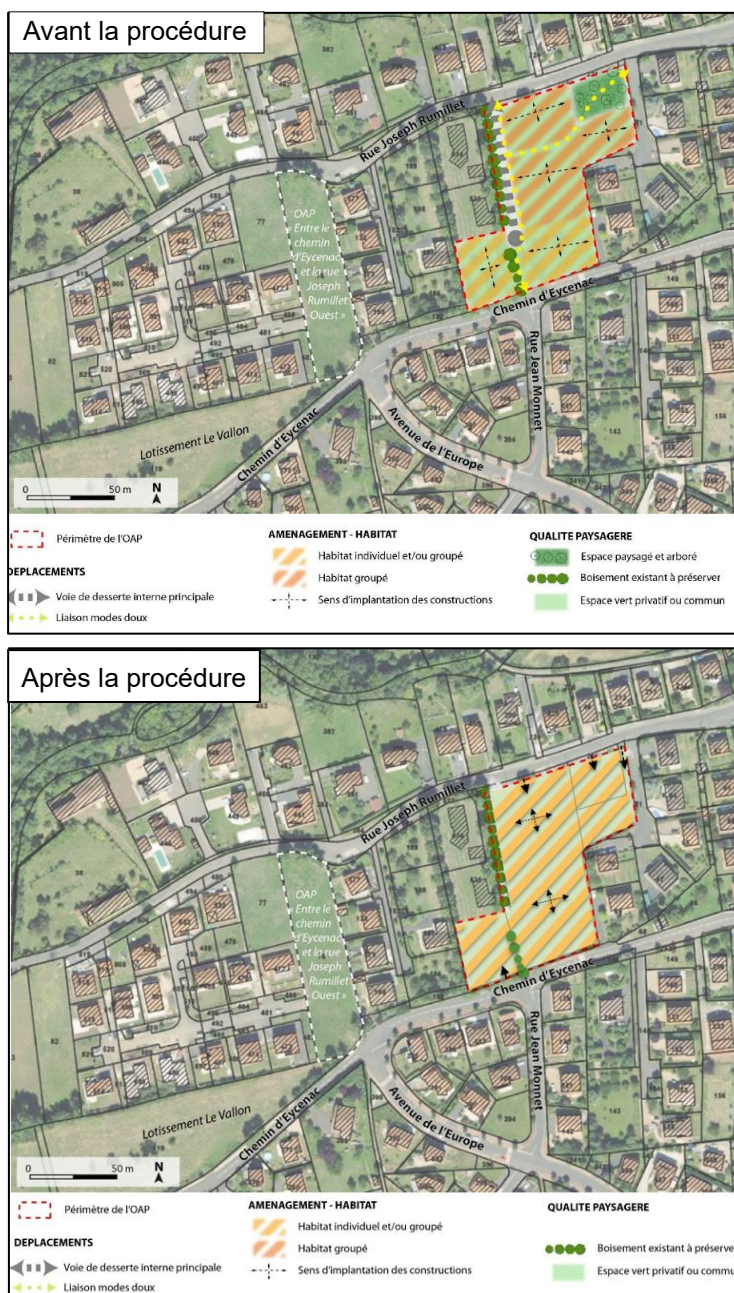


Site de l'OAP n°4 à l'angle de l'impasse de la Verveine et de la rue Joseph Rumillet
confirmation de l'absence d'un espace vert boisé et paysager sur ce secteur (photo de mai 2025)

Objet de la modification simplifiée :

Concernant cette OAP, la modification simplifiée n°1 du PLU porte sur :

- la diminution du nombre de logements programmés sur l'OAP passant de 13 à 9 logements,
- l'adaptation des accès qui tiennent compte des problématiques de ruissellement des eaux pluviales et des dénivelés en présence,
- la suppression d'un espace paysager initialement délimité au Nord-Est de l'OAP dont le positionnement ne s'appuie pas des formations préexistantes et qui n'apporte pas non plus une plus-value justifiée sur de son positionnement sur cet espace d'un point de vue organisationnel.



Cette procédure de modification n'entraînera aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport au schéma de principe initial **dont le périmètre reste inchangé**. Cette modification simplifiée met l'accent sur la volonté de préserver la haie bocagère en limite Ouest qui présente un intérêt hydraulique, écologique et patrimonial sur le site notamment au regard des problématiques de ruissellement qui sont identifiées sur ce secteur.

II.2.4. OAP n°5 entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet (secteur Ouest)

Ce secteur en "dent creuse" s'insère entre la rue la Joseph Rumillet au Nord et le chemin d'Eycenac au Sud.

Positionné à relative proximité et à l'Ouest de l'OAP 4, ce site présente les mêmes caractéristiques que ce dernier que ce soit au niveau de la topographie avec une pente descendante en direction du Nord, ainsi qu'en terme d'occupation des sols avec une parcelle de prairie.





Perception du secteur d'OAP 5 depuis le chemin d'Eycenac en direction du Nord



Perception du relief sur le site en direction du Sud



Axe de grand développement du secteur d'OAP en direction du Sud

Comme pour l'OAP 4, un mur de soutènement est présent au Sud en raison du positionnement en contrebas du site par rapport au chemin d'Eycenac.

Au Nord, la rue Joseph Rumillet se place au même niveau que la parcelle.



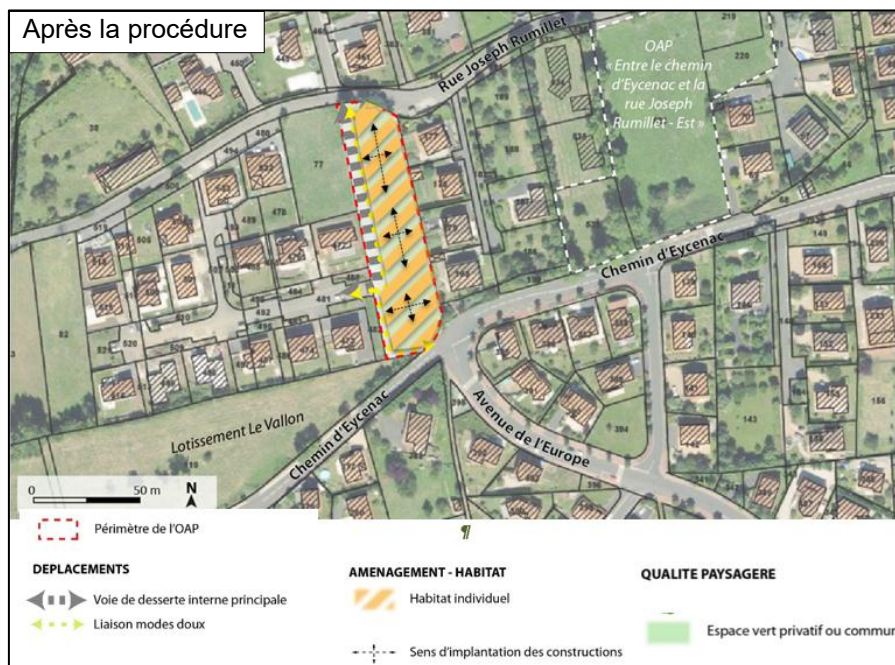
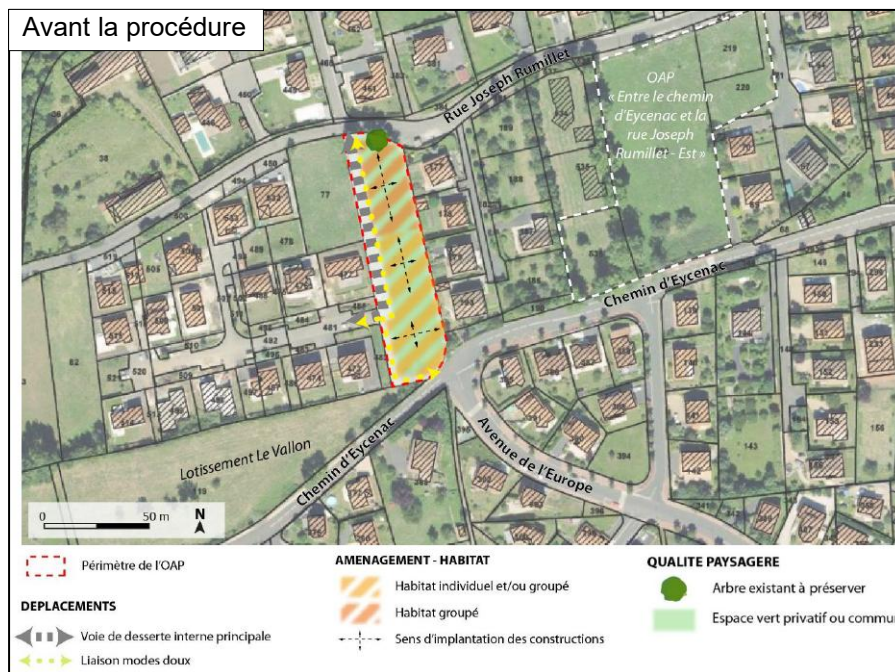
Mur de soutènement au Sud avec le chemin d'Eycenac



Vue d'ensemble sur le secteur d'OAP 5 depuis la rue Joseph Rumillet

Objet de la modification simplifiée :

Concernant cette OAP, la modification simplifiée n°1 du PLU porte uniquement sur la diminution du nombre de logements programmés sur l'OAP passant de 5 à 4 logements. Ainsi, cette procédure n'occasionnera aucune incidence sur la consommation des espaces par rapport à l'OAP actuelle.



II.2.5. Secteur A de l'OAP multisectorielle (impasse de la Conciergerie)

Ce secteur urbain (zone UC1) est localisé en plein cœur du centre-bourg, le long de l'avenue de Vals (RD 31). Le site couvre une parcelle urbaine et entièrement close constituée d'un jardin.

OAP multisectorielle A concernée par la modification simplifiée



Secteur A de l'OAP multisectorielle depuis l'avenue de Vals (RD 31)



Vue sur la parcelle couverte par le secteur A de l'OAP multisectorielle



Impasse de la ciergerie
depuis l'avenue de Vals

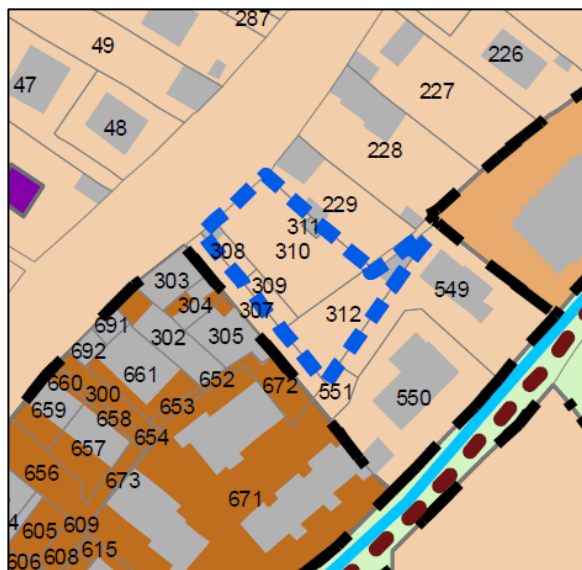


Impasse de la ciergerie
depuis les résidences au Sud du site

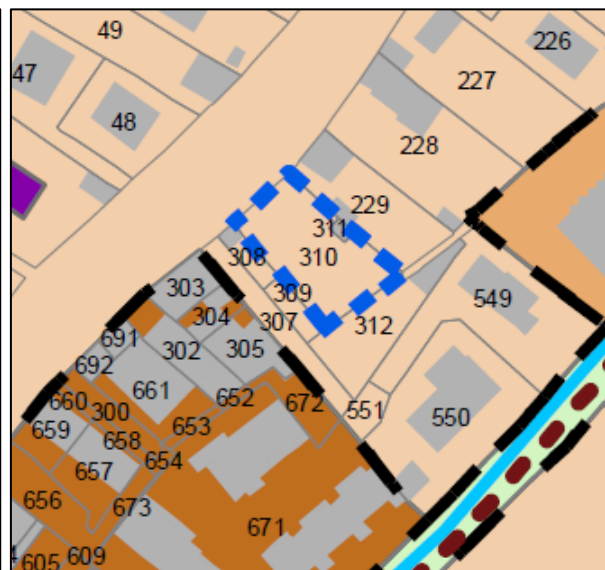
Objet de la modification simplifiée :

La modification simplifiée porte sur la réduction du périmètre du secteur A de l'OAP multisectorielle qui couvre désormais uniquement les parcelles 310 et 311. En effet, les parcelles AI 308, 309 et 312 couvertes initialement par ce secteur d'OAP multisectorielle ne sont pas mobilisables car désormais rattachées aux copropriétés voisines (stationnement et espaces verts). Un seul logement reste programmé sur ce secteur d'OAP.

Extrait OAP A au PLU opposable



Extrait OAP A au PLU de la modification simplifiée 1



Parcelle végétalisée
retirée de l'OAP



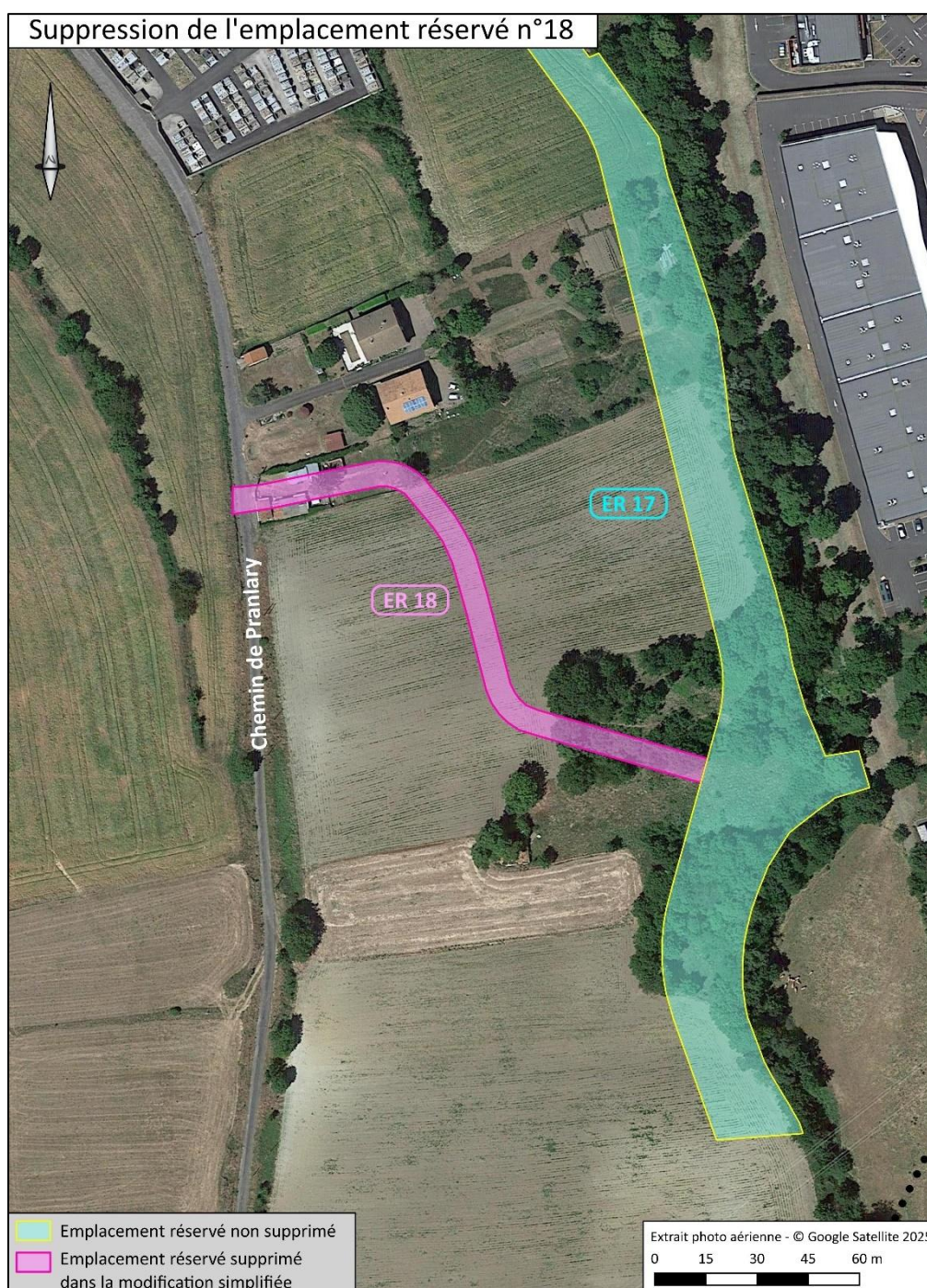
Zone de stationnement existante
retirée de l'OAP

Dès lors, la modification simplifiée entraîne une réduction du périmètre de l'OAP **qui a une incidence positive** puisqu'elle permet notamment de ne pas occasionner d'emprises sur la parcelle végétalisée attenante qui reste classée en zone UC1 et qui n'a pas vocation à évoluer prochainement.

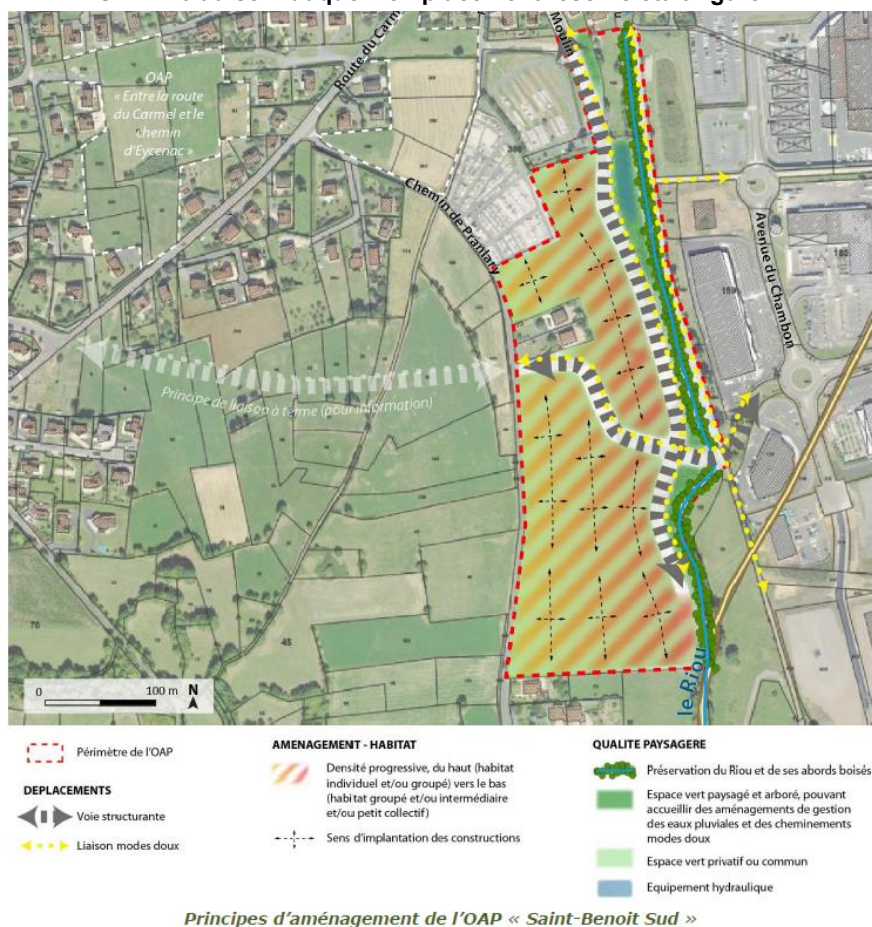
II.2.6. Emplacement réservé n°18

L'emplacement réservé n°18 est situé en frange Est du territoire et devait constituer l'aménagement d'une voirie structurante cyclable entre le chemin de Prarlary et la future voie structurante faisant également l'objet d'un emplacement réservé n°17. Cet emplacement réservé faisait partie intégrante de l'OAP n°6 dont l'urbanisation est prévue dans le cadre du document d'urbanisme.

Cet emplacement réservé couvre des parcelles agricoles avec une dépendance bâtie à l'Ouest ainsi qu'une partie boisée sur son extrémité Est.



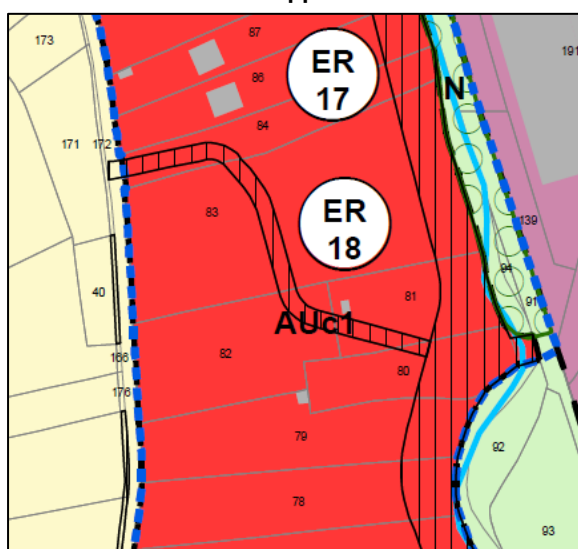
OAP n°6 au sein duquel l'emplacement réservé était figuré



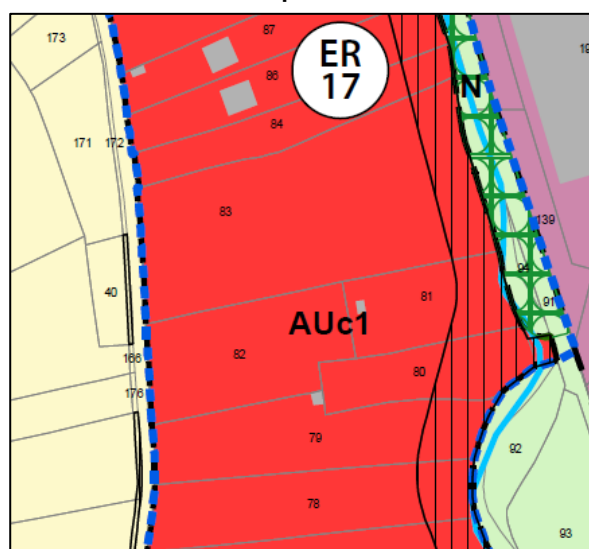
Objet de la modification simplifiée :

L'emplacement réservé n°18 est supprimé dans la procédure de modification simplifiée car ne présente plus d'intérêt pour la commune.

Extrait ER 18 au PLU opposable



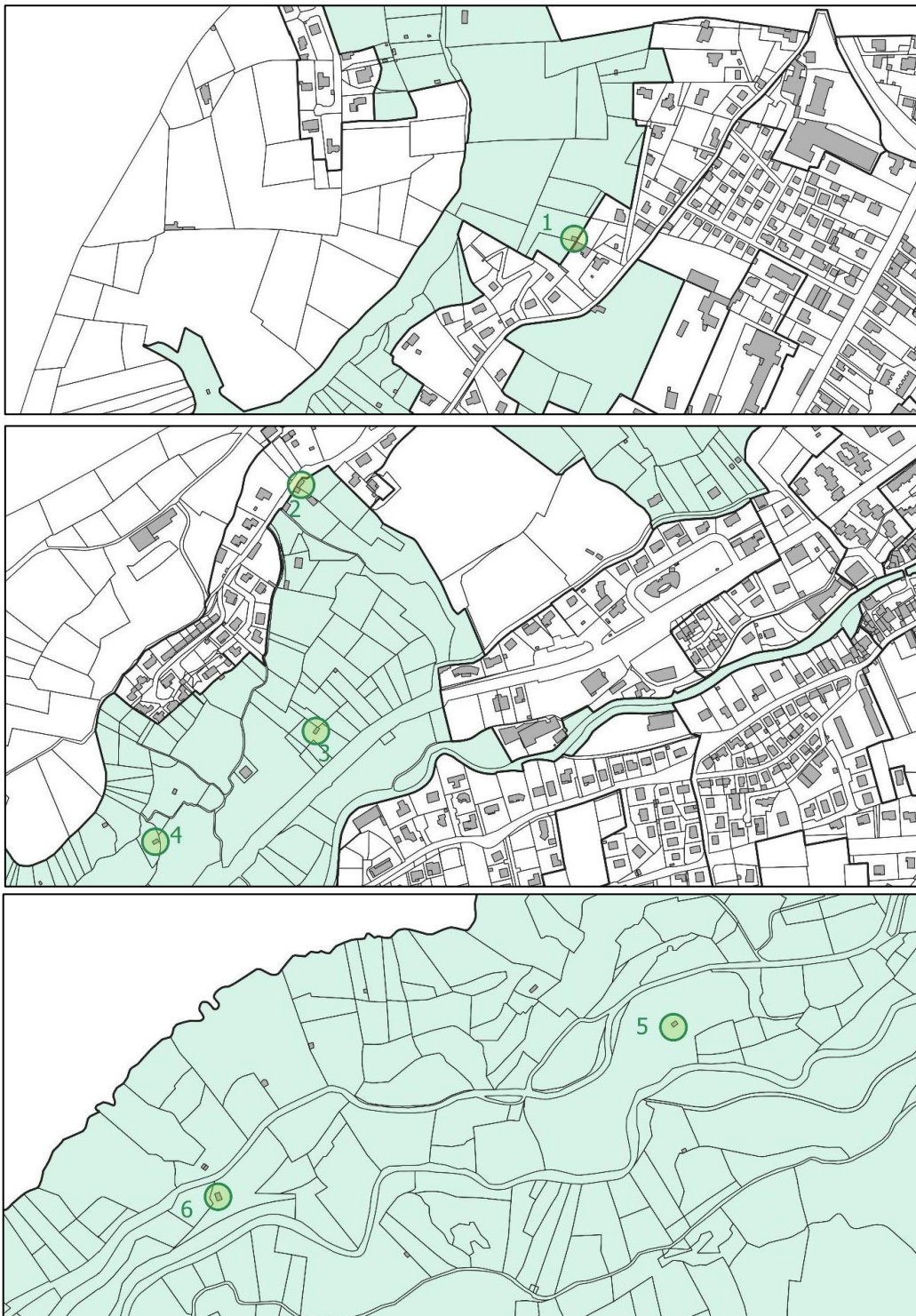
Suppression ER 18 au PLU de la modification simplifiée 1



L'aménagement potentielle de l'emprise de l'emplacement réservé était conditionné par la réalisation de l'OAP n°6 et sa suppression n'occasionne aucune modification par rapport à la situation à terme.

II.2.7. Evolution des dispositions de l'article 2 de la zone N

Cette modification vise à élargir, de manière raisonnée et contenue, les possibilités d'extension et d'aménagement des habitations existantes implantées en zone N en abaissant le seuil limite à une surface de plancher de minimum 30 m² au lieu de 60 m². Dès lors, la modification rend possible les extensions ponctuelles pour 6 nouvelles habitations.



Ces habitations peuvent se situer directement au contact de l'urbanisation comme c'est le cas pour les habitations 1 et 2 ou à distance de l'enveloppe urbaine pour les 4 autres habitations concernées.

Ainsi la modification de cette disposition du règlement n'occasionne aucune incidence sensible lorsque ces habitations sont déjà implantées au sein de parcelles closes au contact de l'urbanisation.



Habitation localisée au sein du tissu urbain le long du chemin de la Sermone

Lorsque les habitations sont localisées à distance de l'urbanisation et en fonction de la configuration de l'habitation existante, de son cloisonnement et des parcelles environnantes, en cas d'activation de ce droit à bâtir, ces extensions resteront cantonnées en continuité du bâtiment existant et occasionneront donc, une incidence très limitée sur les espaces végétalisés attenants.

En effet, les constructions identifiées ont en moyenne 32 à 57 m² d'emprise au sol (sur 1 niveau aménagé en habitation). Les extensions possibles telles que le règlement l'autorise représenteraient environ 10 à 20 m² en emprise au sol supplémentaire en continuité de la construction existante.



Habitation localisée au Sud de Vals-près-le-Puy

II.3. Première analyse des évolutions induites par la modification simplifiée

Comme vu précédemment dans la présentation des secteurs couverts par la présente procédure, **cette modification simplifiée n'entraîne pas d'évolution des zones à urbaniser (zones AU).**

En effet, **les périmètres des OAP 1, 3, 4 et 5 restent inchangés** et couvrent des secteurs positionnés en "dents creuses" au sein de l'enveloppe urbaine de Vals-près-le-Puy. Cette procédure porte uniquement sur **l'adaptation des objectifs et des principes d'aménagement de ces OAP**, ainsi que sur la mise à jour de l'état des lieux pour l'OAP 1 et du secteur A de l'OAP multisectorielle afin de tenir compte des évolutions de ces sites depuis l'approbation du PLU. Ainsi, le périmètre du secteur A de l'OAP multisectorielle a été réduit permettant ainsi de conserver la parcelle végétalisée attenante dans son usage actuel.

Enfin, il est à noter que la suppression des emplacements réservés ne change rien étant donné qu'ils sont conditionnés par la réalisation des OAP n°3 et n°6 et que leur suppression n'occasionne aucune modification par rapport à la situation à terme de ces espaces.

La réduction du périmètre du secteur A de l'OAP multisectorielle entraîne une évolution plutôt positive en retirant des secteurs à aménager à court terme, la parcelle végétalisée présente sur ce site.

Concernant l'évolution réglementaire des dispositions de l'article 2 de la zone N, les possibilités d'extension induites par l'abaissement du seuil de la surface de plancher des habitations pourront potentiellement occasionner de manière limitée des incidences très localisées aux droits même des habitations situées à l'écart de l'urbanisation, avec une emprise au sol maximale comprise entre 10 et 20 m² environ.

II.4. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur des zones naturelles à enjeu de conservation ?

II.4.1. Vis-à-vis du réseau Natura 2000

La commune de Vals-près-le-Puy n'est pas concernée par une délimitation appartenant au réseau dit « Natura 2000 » : Site d'importance Communautaire (S.I.C.), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.).

Concernant les communes limitrophes, la commune d'Espaly-Saint-Marcel est couverte par les délimitations de la Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) - FR 8302007 "Grotte de la Denise" qui se positionnent à environ 2,5 kilomètres au Nord-Ouest du territoire de Vals-près-le-Puy. La désignation de ce site repose sur l'existence d'une grotte naturelle qui abrite deux gîtes d'hibernation de chauves-souris et le maintien de leur territoire de chasse à proximité (bois, pelouses sèches, prairie de fauche). Ce site se place sur le Mont Denise, juste au Nord de la vallée de la Borne, séparée de Vals par l'agglomération du Puy.

En outre, les étendues naturelles de Vals-près-le-Puy n'entretiennent pas directement de lien fonctionnel avec ce site Natura 2000, mais la proximité de ce dernier peut permettre la présence ponctuelle au sein de ces étendues naturelles, telles que les secteurs boisés de la vallée du Dolaizon, de certaines de ces espèces sur la commune au regard de leur terrain de chasse (généralement de 4 km pour la Barbastelle commune).

Il faut également mentionner la présence des délimitations de la Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.) - FR 8301081 "Gorges de la Loire et affluents partie Sud" localisée notamment sur les communes de Coubron et Cussac-sur-Loire à moins de 3 km au Sud-Est de Vals-près-le-Puy, ainsi que de la Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) - FR 8312009 "Gorges de la Loire" également située à 2 km au Sud-Est de Vals-près-le-Puy mais également sur la commune du Monteil à 3,5 km au Nord-Est.

Ces deux sites sont constitués de gorges au profil encaissé et aux versants abrupts qui se composent d'une grande variété de milieux naturels dont la particularité est liée à une dynamique naturelle du fleuve entre les versants boisés, les prairies humides, les landes et les pelouses steppiques.

Ces habitats sont notamment particulièrement remarquables pour les rapaces nicheurs : Circaète Jean-le-Blanc, Milan royal, Grand-duc d'Europe, ... La faune remarquable se compose également de l'écrevisse à pattes blanches dans les cours d'eau, du triton crêté dans les points d'eau, ou encore du lucane cerf-volant et chauves-souris dans les secteurs boisés.

Le territoire de Vals-près-le-Puy est connecté d'un point de vue hydrographique à la Loire puisque la commune est traversée par la rivière du Dolaizon qui se jette dans la Borne au niveau du Puy-en-Velay et qui rejoint ensuite la Loire en aval hydrographique de ces 2 sites mais aussi en amont de la ZPS.

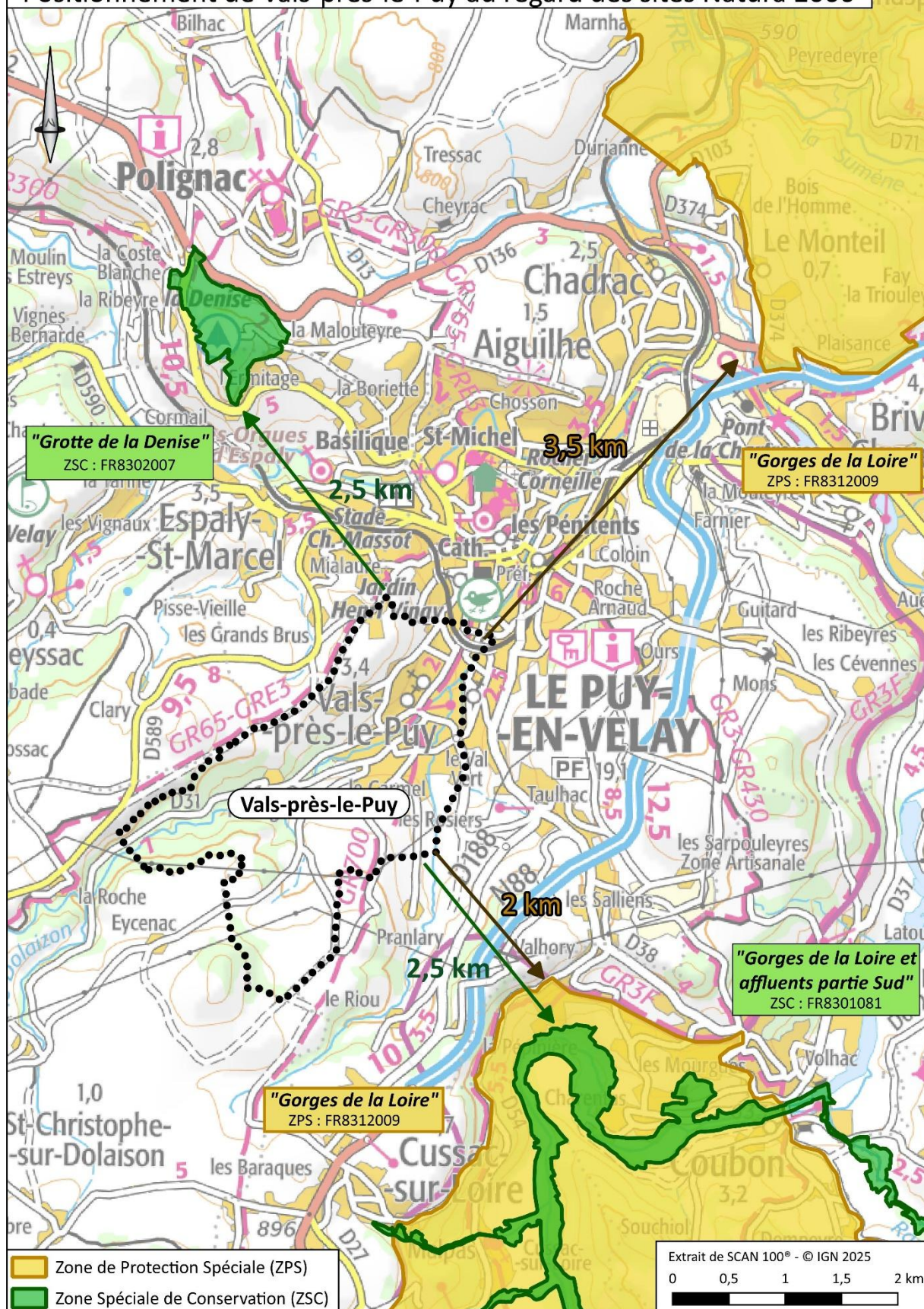
Au regard de la proximité de la commune avec ces sites et connectés par le réseau hydrographique, certaines de ces espèces d'intérêt communautaire peuvent se rencontrer ponctuellement sur le territoire communal.

Concernant la modification simplifiée, celle-ci permet d'encadrer le développement urbain de Vals-près-le-Puy au cœur de l'enveloppe urbaine et à distance des cours d'eau et des étendues naturelles à enjeux.

La reconnaissance de terrain des différents secteurs couverts par la présente procédure n'a pas fait apparaître d'enjeu majeur au regard des habitats agro-naturels qui composent ces espaces (étendues de prairies sans présence de zone humide, de pelouse sèche ou de formations boisées de grand développement).

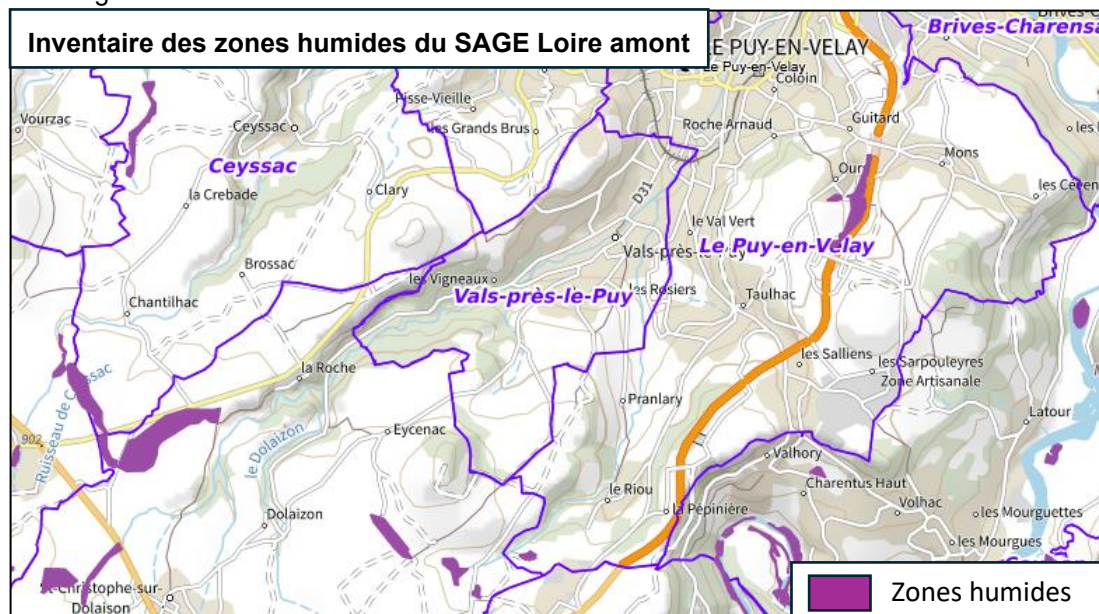
Ainsi, la présente procédure **n'induit donc aucune incidence négative sur des espaces naturels d'intérêt communautaire ou des habitats naturels à enjeux de conservation.**

Positionnement de Vals-près-le-Puy au regard des sites Natura 2000

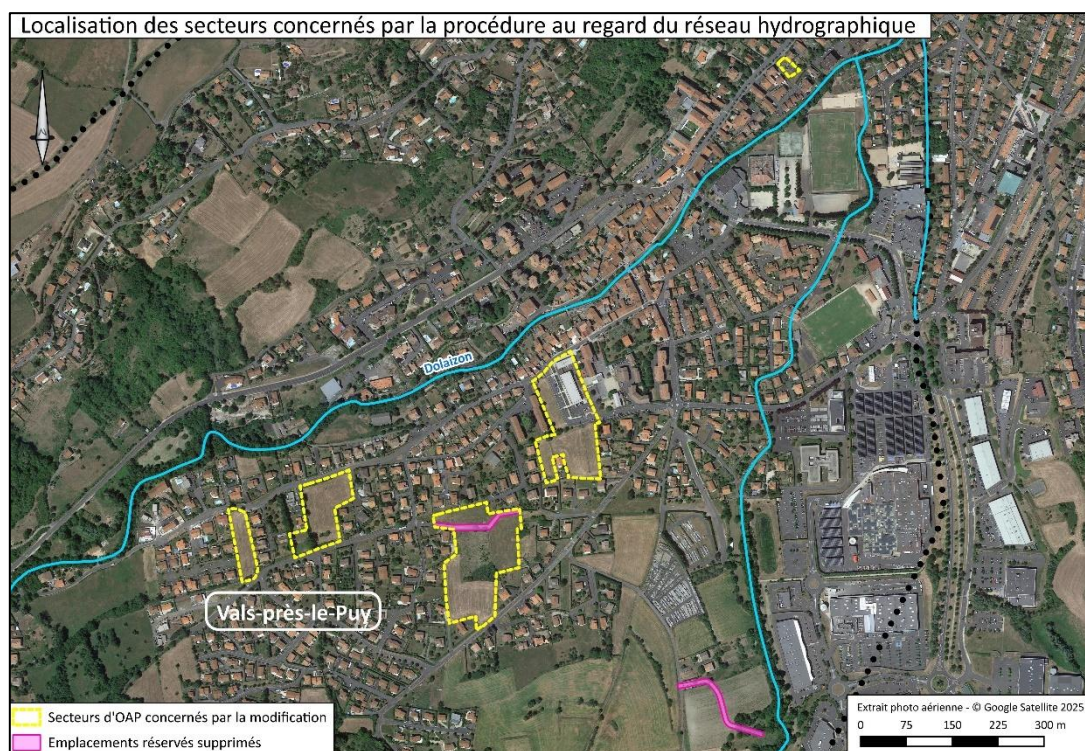


II.4.2. Vis-à-vis des zones humides

Comme il est possible de le constater sur la carte ci-après, le territoire de Vals-près-le-Puy n'est pas concerné par l'inventaire des zones humides réalisé entre 2018 et 2022 par le bureau d'études CESAME pour le compte du SAGE Loire amont. Toutefois, l'analyse du territoire permet de mentionner la présence de vallons humides sur la commune notamment du Dolaizon qui traverse le territoire sur toute sa longueur du Nord au Sud.



L'ensemble des secteurs concernés par la modification simplifiée se tient à distance de ces habitats humides et **aucune zone humide n'a été relevée sur ces secteurs lors de la reconnaissance de terrain.**



A la lumière de ces éléments, la modification simplifiée n'induit aucune incidence sur les zones humides (habitat naturel stratégique) du territoire de Vals-près-le-Puy.

II.4.3. Vis-à-vis des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ?

Le Sud-Ouest du territoire de Vals-près-le-Puy est couvert par la ZNIEFF de type I "Vallée du Dolaizon" (n°00300001) qui souligne l'intérêt écologique du site pour l'ensemble des "milieux pelousaires" et boisés qui le composent et qui abrite une diversité floristique intéressante notamment la gagée des champs (*Gagea villosa*), l'aconit tue-loup (*Aconytum lyconotum*) ou encore le lis martagon (*Lilium martagon*).

La commune est également plus largement couverte par la ZNIEFF de type II "Bassin du Puy - Emblavez" (n°00300000) qui s'étend autour de l'agglomération du Puy-en-Velay, excluant notamment toute l'enveloppe urbaine de Vals-près-le-Puy. Cette ZNIEFF englobe une importante diversité de milieux humides, "pelousaires" et forestiers.

L'analyse du territoire montre que l'ensemble des secteurs d'OAP concernés par la modification est positionné à l'écart des délimitations de ces ZNIEFF et notamment la ZNIEFF de type 1.

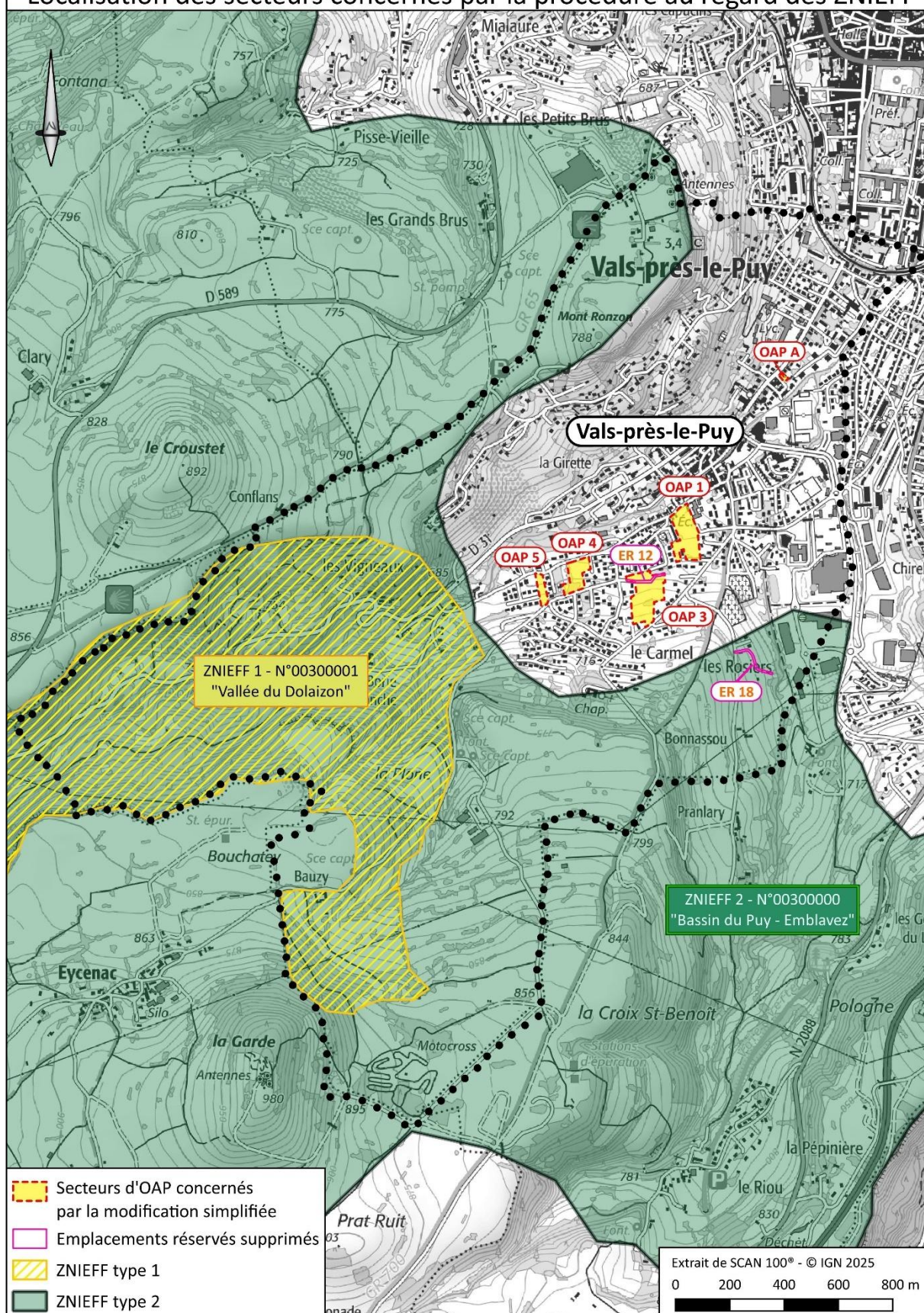
Seul l'emplacement réservé n°18 était couvert par la ZNIEFF de type II, mais sa suppression n'induit aucune incidence au regard de l'aménagement déjà programmé sur ce secteur (OAP n°6).

La modification simplifiée permet d'encadrer le développement urbain de Vals-près-le-Puy au cœur de l'enveloppe urbaine du territoire et **n'occasionne aucune incidence sur des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** et plus généralement sur les milieux naturels et réservoirs de biodiversité de Vals-près-le-Puy.



Vallée du Dolaizon avec la présence d'Orchis mâle

Localisation des secteurs concernés par la procédure au regard des ZNIEFF



II.5. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou sur la biodiversité et leurs habitats ?

II.5.1. Vis-à-vis des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ?

Concernant les secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée, **la procédure n'occasionne pas d'incidence négative sur la consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) par rapport au document d'urbanisme en vigueur**. En effet, les périmètres des secteurs d'OAP n°1, 3, 4 et 5 situés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et qui couvrent des parcelles agro-naturelles, restent inchangés.

Comme cela est expliqué en tête de chapitre, la modification induit surtout un changement dans la répartition du nombre de logements sur les différents secteurs d'OAP, ainsi que l'adaptation des principes de voiries et de desserte.

La procédure de modification simplifiée induit ponctuellement une réduction du périmètre de l'OAP multisectorielle (secteur A) en excluant de l'emprise à aménager la parcelle végétalisée attenante mais reste classée en zone UC1.

Concernant les emplacements réservés, leurs emprises étaient conditionnées par la réalisation des OAP n°3 et n°6 et leur suppression n'occasionne aucune modification par rapport à la situation à terme.

II.5.2. Vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels stratégiques sur chacun des sites couverts par la modification simplifiée

Cette partie doit être lue en parallèle de la description des différents sites effectuée au chapitre 2.2 « Présentation des secteurs couverts par la modification simplifiée ».

Reconnaissance de terrain :

L'appréciation des enjeux et des sensibilités des différents sites couverts par la présente modification simplifiée a été conduite **sur la base d'une prospection réalisée début mai 2025**.

Au regard des sites concernés, cette prospection permet d'établir un diagnostic des habitats en présence et d'apprécier sur cette expertise les sensibilités potentielles de ces derniers et du contexte dans lesquels ils s'insèrent.

Les informations ainsi acquises sur le terrain lors des prospections sont complétées par une recherche bibliographique (notamment la consultation de la base de données Biodiv'AURA de l'observatoire de la biodiversité en Auvergne Rhône-Alpes) et de celles issues des acteurs de l'environnement du territoire.

Comme expliqué dans la partie présentant les secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée, les OAP n°1, 3, 4 et 5 constituent des secteurs en "dents creuses" au sein de l'enveloppe urbaine de Vals-près-le-Puy.

Celles-ci se composent principalement de prairies dont la composition floristique reste relativement identique entre les secteurs et ne fait pas apparaître d'espèce végétale à enjeu de conservation ou d'habitats naturels stratégiques susceptibles d'en abriter : pas de zone humide ou de pelouse sèche sur ces espaces.

OAP n°1 – pôle multi-activités

Comme expliqué en tête de chapitre, la modification simplifiée n'induit aucun changement de périmètre de l'OAP qui mobilise un secteur en "dent creuse" et dont une partie a déjà fait l'objet d'un aménagement avec la réalisation du pôle d'activités au Nord-Est. Une mise à jour de l'état des lieux du site était donc nécessaire au regard des aménagements réalisés.



Pôle d'activités récemment aménagé sur le site de l'OAP

Les prairies qui composent le site abritent un cortège floristique caractéristique des parcelles agromatnelles au cœur du tissu urbanisé. En effet, cette prairie est notamment dominée par les renoncules tel que le bouton-d'or, et le pissenlit en association avec du cerfeuil des bois, de la brunelle commune, de la campanule, de la gaillet croisette, de grande chélidoine, de lierre grimpant, de la mauve des bois, du salsifis des prés, du plantain lancéolé, du trèfle des prés,

Quelques graminées tels que le pâturin commun ou le vulpin des prés sont également présentes sur ces prairies mais restent en nombre plus limité.



Etendues de prairies sur le secteur d'OAP n°1

Concernant la trame arborée et arbustive localisée notamment sur le talus en partie centrale du site, mais également de manière ponctuelle au niveau de la haie implantée en limite de parcelle au Sud-Est, elles sont constituées de frênes et d'égantiers, colonisées par la ronce.

La présente modification de l'OAP prévoit de conserver la trame végétale qui accompagne ce talus et qui participe inévitablement à la qualité paysagère du site.



Haie en limite de parcelle au Sud-Est



Trame arborée et arbustive sur le talus au Sud de la rue Danton

La faune contactée sur le site lors de la reconnaissance de terrain était notamment composée d'espèces d'oiseaux couramment observées sur les franges urbaines et au sein des propriétés bâties comme le moineau domestique, le rougequeue noir, le merle noir, le pigeon ramier et la pie bavarde.

Les quelques insectes observés appartiennent notamment au cortège des papillons communs avec la piéride de la rave et le procris.



Merle en activité de nourrissage

Il faut également ajouter l'observation d'un lézard des murailles sur la bordure entre la parcelle végétalisée au Nord et la rue Danton.

La consultation de la base de données Biodiv'AURA ne fait pas apparaître d'enjeu particulier sur ce secteur inséré au cœur des espaces urbanisés. Toutefois, cette base de données mentionne l'observation d'une cigogne blanche en 2015 sur le secteur ("localisation imprécise") probablement liée à un individu de passage.

Concernant le hangar agricole présent à l'angle Nord-Ouest, celui-ci ne présente pas d'activité particulière de la faune malgré la présence de quelques anfractuosités en façade sur le muret. Aussi, il sera nécessaire de s'assurer en cas d'intervention sur cette dernière de l'absence d'animaux et de caler les interventions en dehors de la période de reproduction printanière des oiseaux et des reptiles mais également en dehors de la période hivernale d'hibernation pour ces derniers.



Ancien hangar agricole sur le site

La prospection réalisée dans le cadre de l'autoévaluation n'a pas permis de relever d'habitat naturel à enjeu sur le site (absence de zone humide, pelouse sèche, boisement, ...).

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'induit pas d'incidence supplémentaire sur ce secteur dont le périmètre demeure inchangé. L'ensemble de ces espaces, qui ne présentent pas d'enjeux significatifs pour la biodiversité, sera mobilisé, conformément au schéma de principe de l'OAP du document d'urbanisme en vigueur.

OAP n°3 - Chemin d'Eycenac / route du Carmel

La procédure de modification simplifiée n'induit aucun changement de périmètre de l'OAP qui mobilise un secteur en "dent creuse" entièrement couvert de prairies. Ce site couvrirait également l'emprise de l'emplacement réservé n°12 qui a été supprimé lors de cette modification.

Le cortège floristique ressemble de très près à celui relevé sur le secteur n°1, dominé notamment par le pissenlit et la renoncule auquel s'ajoutent du géranium des Pyrénées, du lotier corniculé, du cerfeuil des bois, du salsifis des prés, du plantain lancéolé, du trèfle des prés,....



Secteur de prairie couvrant la totalité du site

Les quelques arbustes qui constituent le secteur buissonneux présent en partie centrale du site se composent d'aubépine monogyne, d'églantier, de frêne commun ou encore de prunus. Un pommier est également présent sur la partie Nord du site.



Formations broussailleuses en partie centrale composées notamment d'aubépine

D'un point de vue faunistique, les oiseaux contactées sur le site appartiennent aux espèces couramment observées au sein des espaces végétalisés en milieu urbain. Les formations broussailleuses sont notamment colonisées par la fauvette à tête noire et l'hypolaïs polyglotte. Parmi les autres espèces on relève le serin cini, le merle noir, la pie bavarde et la tourterelle turque.

Parmi les papillons que l'on rencontre sur ces prairies, on note là encore la présence de la piéride de la rave.

La reconnaissance de ces parcelles effectuée dans le cadre de la présente autoévaluation n'a pas là encore relevée d'enjeu de milieu naturel sur les étendues végétalisées qui composent le site (absence de zone humide, pelouse sèche, boisement,).

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n'induit pas d'incidence supplémentaire sur ce secteur qui couvrira les parcelles végétalisées tel que présenté dans le document d'urbanisme en vigueur. De plus, la suppression de l'emplacement réservé n°12 n'induit aucune modification par rapport à la situation à terme.

Par ailleurs, cette modification simplifiée s'accompagne d'un renforcement de la trame végétale prévue au plan de composition de l'OAP par la végétalisation des voies de desserte et la création d'espaces publics paysagers et arborés.

OAP n°4 –rue Joseph Rumillet / chemin d'Eycenac (secteur Est)

La procédure de modification simplifiée ne modifie pas le périmètre de ce secteur d'OAP en "dent creuse" entièrement couvert par une prairie.

Le cortège floristique reste similaire à ceux présentés sur les secteurs ci-dessus. On relève également la grande oseille, la bugle rampante ainsi qu'une part plus importante de graminées comme le paturin commun et le brome mou.



Etendue de prairie sur le site de l'OAP n°4

La trame arborée et arbustive est plus étoffée sur ce secteur notamment sur toute la limite Ouest et au Sud du site qui se compose entre autres d'églantier, de prunellier, de ronce, d'orme champêtre et de cotonéaster. Ces éléments arborés sont particulièrement favorables au maintien du cortège d'oiseaux présents au sein des espaces urbains tels que le moineau domestique, le merle noir, le rougegorge familier, la tourterelle turque, la fauvette à tête noire et la mésange charbonnière.



Haie bordant le site à l'Ouest et composée notamment de prunellier et de ronce

Ces prairies sont également survolées par de la cétoine hérissée (coléoptère), du xylocope (hyménoptère) et de la piéride de la rave (papillon).

Le mur de soutènement présent en limite Sud du site peut également constituer un habitat favorable pour le lézard des murailles même si aucun individu n'a été observé au cours de la prospection.



Cétoine hérissée sur le site

La consultation de la base de données Biodiv'AURA fait apparaître la mention passée d'une donnée historique de triton alpestre en 1969. Néanmoins la prospection de terrain réalisée dans le cadre de cette étude n'a pas fait apparaître d'habitat favorable à la réalisation du cycle de vie de cette espèce sur le secteur.

La prospection réalisée dans le cadre de l'autoévaluation n'a pas relevée d'enjeu de milieu naturel sur les étendues végétalisées qui composent le site (absence de zones humides, pelouses sèches, boisement,) à l'exception de la haie bocagère qui sera conservée dans le cadre de l'aménagement de l'OAP.

Là encore la procédure de modification simplifiée n'induit pas d'incidence supplémentaire sur ce secteur dont le périmètre reste également inchangé et concerne surtout l'abaissement du nombre de logements programmés sur le site.

OAP n°5 – rue Joseph Rumillet / chemin d'Eycenac (secteur Ouest)

Au même titre que les 3 secteurs d'OAP décrits précédemment, la procédure n'induit pas de changement du périmètre de ce site et porte uniquement sur la diminution du nombre de logements programmés.

L'étendue de prairie qui couvre le site partage également le même cortège floristique que les secteurs précédemment décrits. Concernant la trame arborée, quelques frênes sont présents au niveau du mur de soutènement au Sud, ainsi qu'en limite Nord du site. Du pinson des arbres a d'ailleurs été entendu sur l'un d'entre eux.



Etendue de prairie sur le site de l'OAP n°5



Frêne localisé en limite Sud du site



Frêne localisé en limite Nord du site



Au regard de la prospection réalisée sur ce site pour le compte de l'autoévaluation de la procédure de modification simplifiée, cette parcelle ne présente pas d'enjeu particulier en termes de milieu naturel (absence de zone humide, pelouse sèche, boisement, ...).

La procédure de modification simplifiée n'induit pas d'incidence supplémentaire sur ce secteur.

Secteur A de l'OAP multisectorielle

La procédure de modification simplifiée porte uniquement sur la réduction du périmètre de ce secteur d'OAP multisectorielle aux parcelles 310 et 311. Ce site urbain couvre une parcelle urbaine close constitué d'un jardin.

Parmi les espèces végétales qui composent cette parcelle anthropisée on retrouve plusieurs graminées (paturin commun, avoine élevée), la renoncule bouton d'or, le lierre grimpant mais également une espèce invasive avec la présence du bambou.

Aucun oiseau n'a été observé sur le site lors de la prospection mais de nombreux moineaux ont été entendu ou aperçus en activité autour du site. De plus, la prospection ayant été réalisée depuis les abords du site, aucun insecte n'a pu être observé sur la parcelle.



Parcelle végétalisée du site de l'OAP multisectorielle

Le retrait de cet espace végétalisé du secteur opérationnel de l'OAP, maintient à court et moyen terme cet espace en "espace vert" au sein de la zone UC1.



Parcelle végétalisée retirée de ce secteur d'OAP multisectorielle

Suppression de l'emplacement réservé n°18

Cet emplacement réservé est couvert par l'OAP n°6 qui est vouée à être urbanisée mais qui ne fait pas l'objet de la présente procédure de modification simplifiée. Sa suppression n'induit donc aucune incidence positive ou négative sur ce secteur.

Evolution des dispositions de l'article 2 de la zone N

En autorisant les possibilités d'extension et d'aménagement des habitations existantes situées en zone N à partir d'une surface de plancher de minimum 30 m², des incidences limitées sur les espaces végétalisés sont à prévoir sur les habitations localisées à distance de l'urbanisation en fonction de la configuration de l'habitation existante, de son cloisonnement et des parcelles environnantes.

II.6. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur les fonctionnalités biologiques ?

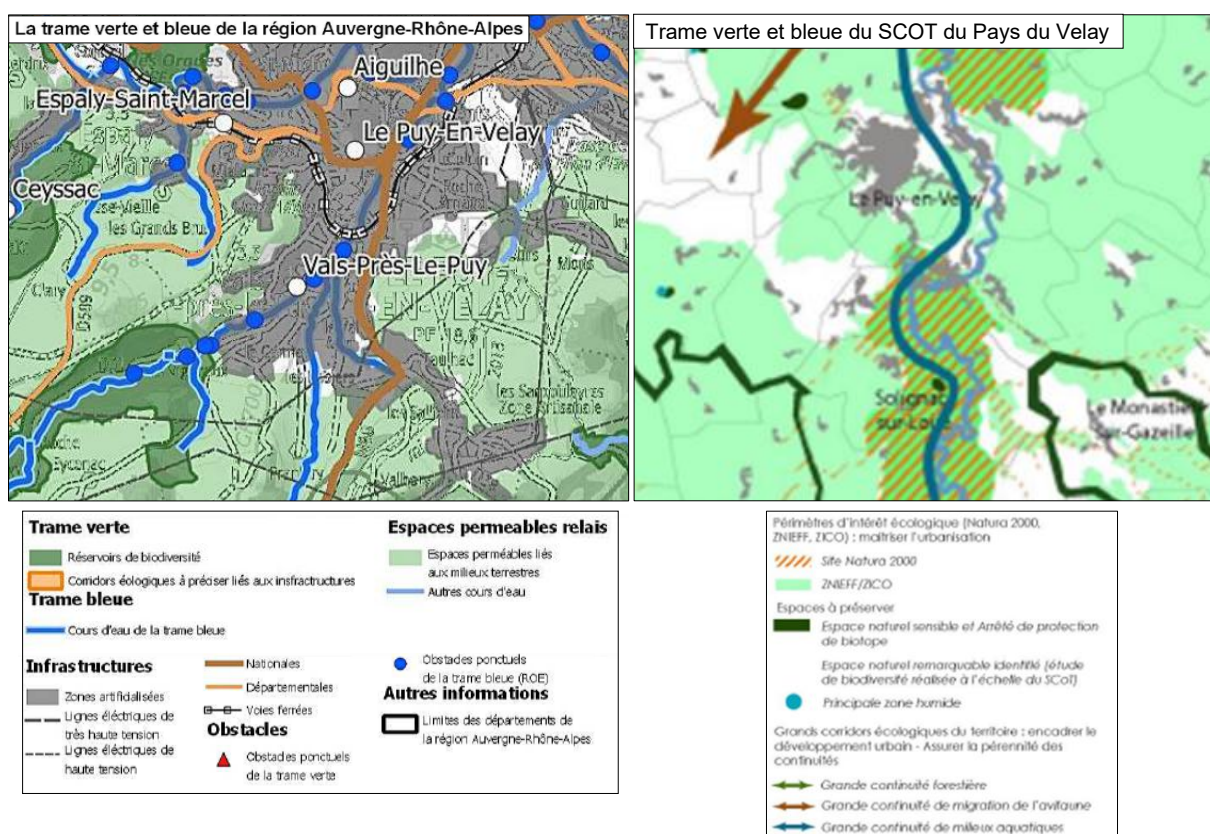
Le SRADDET n'identifie aucun corridor d'importance régionale sur Vals-près-le-Puy. En revanche, la rivière du Dolaizon et les différents affluents qui drainent le territoire sont identifiés en tant **qu'axes constitutifs de la trame bleue**. De plus, la ZNIEFF de type I mentionnée ci-avant figure en tant que réservoirs de biodiversité au SRADDET.

Enfin, la trame verte et bleue du SCOT Pays du Velay n'identifie aucun corridor sur le territoire de Vals-près-le-Puy.

Les modifications concernant des parcelles insérées au sein de l'enveloppe bâtie existante, **ces espaces ne participent pas aux fonctionnalités biologiques à l'échelle du territoire.**

De même, les extensions permises pour les habitations situées en dehors de l'urbanisation et soumises aux dispositions de l'article 2 en zone N resteront marginales à l'échelle du territoire et n'affecteront pas les fonctionnalités biologiques locales.

Ainsi, **la modification simplifiée n'occasionne aucune incidence négative vis-à-vis des fonctionnalités biologiques territoriales et locales de Vals-près-le-Puy.**



II.7. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Le territoire de Vals-près-le-Puy n'abrite pas de captage d'alimentation en eau potable et n'est pas couvert par un périmètre de protection de l'un d'entre eux.

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat d'Assainissement et Eau du Puy en Velay et provient des captages de Dolaizon et du Roumey-La Gazelle sur Saint-Christophe-sur-Dolaison.

Le positionnement des secteurs de développement permis par la présente modification simplifiée au sein des enveloppes urbaines existantes fait que ces secteurs sont d'ores et déjà desservis par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

Aussi, les développements autorisés n'appellent pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable au sein de ces espaces d'ores et déjà urbanisés.

Par conséquent, la modification simplifiée n'occasionne aucune incidence vis-à-vis de cette thématique sur le territoire de Vals-près-le-Puy hormis la nouvelle répartition des logements entre ces secteurs d'OAP mais qui restent assez marginale au regard de leur insertion au cœurs des quartiers déjà desservis.

II.8. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales et l'assainissement ?

Les eaux usées de l'agglomération du Puy-en-Velay, incluant la commune de Vals-près-le-Puy, sont traitées par la station d'épuration de Chadrac, relevant de la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

Tout comme la distribution en eau potable, les secteurs d'OAP couverts par la modification simplifiée sont desservis par le réseau d'assainissement collectif, conformément au zonage d'assainissement annexé au PLU.

Seules les habitations à l'extérieur de l'enveloppe urbaine dont l'extension est permise sont quant à elles traitées en assainissement non collectif.

Au regard de la gestion des eaux pluviales conformément aux dispositions figurant au PLU, toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur le tènement du projet.

La procédure de modification simplifiée du PLU ne prévoit aucune modification des dispositions prises dans le zonage d'assainissement, celle-ci n'aura donc aucune incidence sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales et de ruissellement sous réserve de respecter les orientations du SDAGE, du SAGE et du zonage d'assainissement.

II.9. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Le territoire de Vals-près-le-Puy et le pays du Velay se distinguent par un patrimoine exceptionnel, mis en valeur par la présence de sites classés, de sites inscrits, ainsi que de plusieurs monuments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Le site classé des gorges du Dolaizon et de la vallée des Chibottes qui s'étend en frange Ouest et Sud-Ouest du territoire de la commune. Ce site a été classé par décret le 8 mars 2016 pour la diversité et la singularité du paysage constitué de hautes falaises ainsi que des murets de pierres sèches appelés "les palhas" qui séparent les parcelles cultivées en terrasses notamment pour l'ancienne activité viticole. Les vestiges patrimoniaux sont également complétés par la présence de nombreuses chibottes qui confèrent au site son identité bien particulière.

D'après la carte ci-dessous, l'ensemble des secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée se place à l'extérieur du périmètre du site classé.

En revanche, suite aux dispositions du règlement de l'article 2 de la zone N, les 2 habitations dont l'extension est permise et qui sont situées dans ce périmètre devront faire l'objet d'une procédure d'autorisation préfectorale ou ministérielle en cas de travaux.

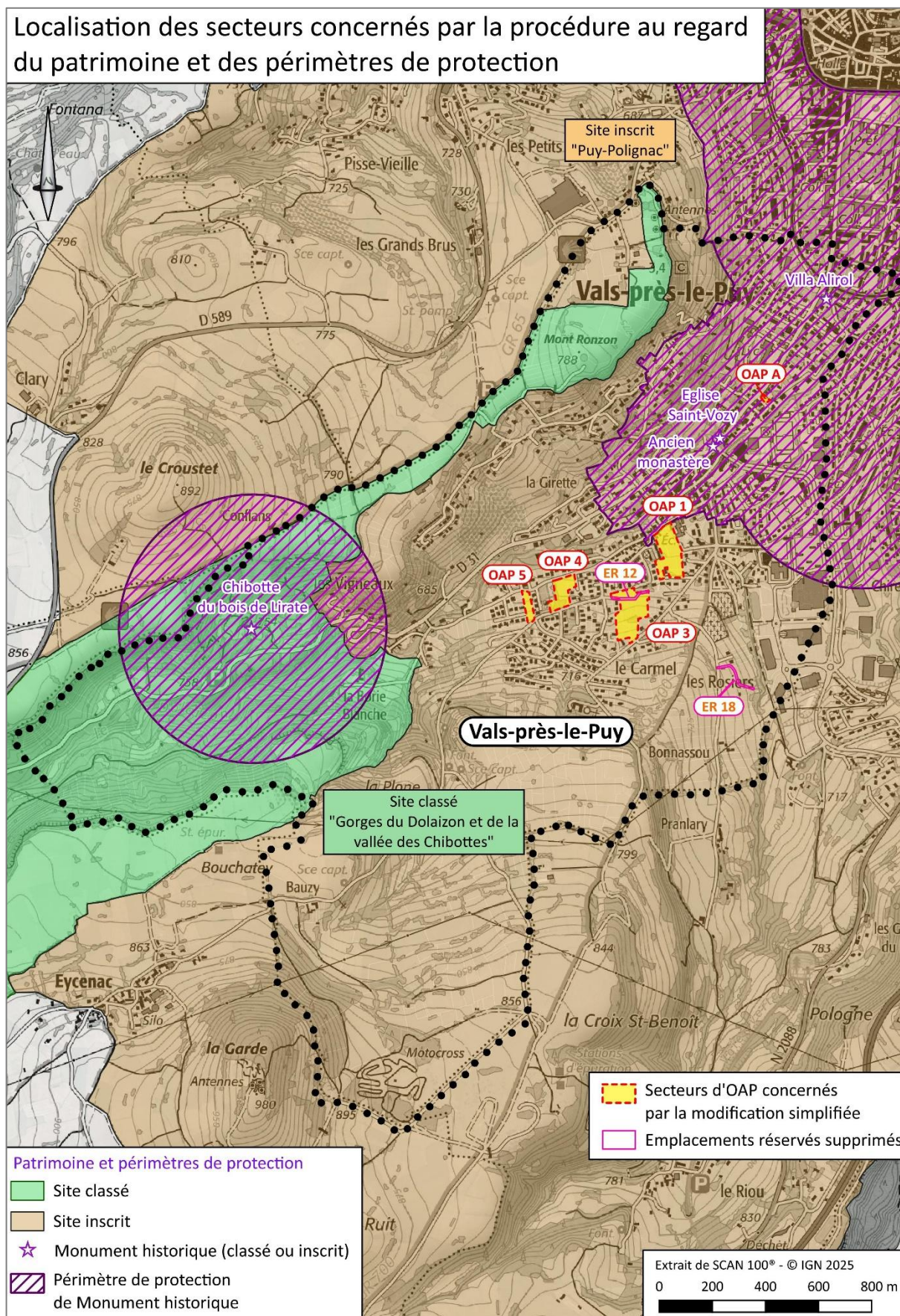


Chibottes sur le parcours qui leur sont dédiées



Axe de grand développement depuis les hauteurs des Gorges du Dolaizon

Localisation des secteurs concernés par la procédure au regard du patrimoine et des périmètres de protection



Le **site inscrit du Puy-Polignac** s'étend sur de nombreuses communes et notamment une très importante partie du territoire de Vals-près-le-Puy excluant seulement les zones concernées par le périmètre du site classé présenté ci-avant.

Ce site a été inscrit en 1973 du fait de son caractère pittoresque incluant la statue de Notre Dame de France et la forteresse médiévale de Polignac.

Ces sites classés et inscrits bénéficient de périmètres de protection institués par une servitude d'utilité publique AC2.

D'après la carte ci-dessous, l'ensemble des secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée se place au sein du périmètre du site inscrit. Dès lors, toute construction doit faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui devra s'assurer que les travaux se font dans le respect du site et des éléments qui ont justifié sa protection : critères paysagers, éléments patrimoniaux.

La commune de Vals-près-le-Puy est concernée par la présence de quatre monuments historiques :

- La **Chibotte du bois de Lirate** édifée entre le 17^e et 19^e siècle et localisée sur la partie Sud-Ouest du territoire. Elle a été inscrite aux monuments historiques le 28 avril 1986.
- La **Villa Alirol**, maison construite vers 1900 par l'architecte Achille Proy. Elle est présente sur la partie Nord du bourg de Vals. Elle a été inscrite aux monuments historiques le 27 septembre 2006.
- L'**Eglise Saint-Vozy**, ancienne chapelle du monastère, qui date du 17^e siècle. Elle est localisée dans le centre-bourg et a été inscrite aux monuments historiques le 8 octobre 1968.
- **Ancien monastère des Augustines** datant du 1^{er} quart du 17^e siècle. Il est également localisé dans le centre-bourg. Les deux portes à bossages et l'escalier intérieur ont été classés aux monuments historiques le 15 mars 1973.

Ces monuments historiques bénéficient de périmètres de protection institués par une servitude d'utilité publique (AC1).

Par ailleurs, la frange Nord du territoire est également couverte par les périmètres de protection de 5 autres monuments historiques localisés au Puy-en-Velay (Eglise Sainte Thérèse du Val Vert, 2 maisons, Maison d'arrêt, Portail de l'Abbaye de Vorey).

Concernant les secteurs d'OAP, seul le secteur A de l'OAP multisectorielle est couverte par les périmètres de protection de l'église Saint-Vozy, de l'ancien couvent ainsi que de l'église Sainte-Thérèse (Puy-en-Velay).

Même si tous ces sites se tiennent à l'écart du périmètre de protection de la statue de Notre-Dame-de-France, le positionnement en hauteur des OAP n°1 et n°3 permet des perceptions importantes et lointaines avec cet édifice.

De plus, le mont Ronzon situé au Nord offre un belvédère remarquable sur le territoire de Vals-près-le-Puy et notamment sur une partie du tissu urbain incluant les 4 secteurs d'OAP en "dent creuse" comme en témoignent les photos prises sur site et présentées en page suivante.

Dès lors, l'insertion paysagère de ces futurs aménagements apparaît particulièrement importante même si ce panorama permet de confirmer le positionnement de ces différents sites au sein de l'enveloppe urbaine et donc de leur plus faible incidence sur le paysage.



Perception de la statue Notre-Dame-de-France et de la cathédrale Notre Dame du Puy depuis l'OAP n°1



Perception de la statue Notre-Dame-de-France et de la cathédrale Notre Dame du Puy depuis l'OAP n°3



Statue Notre-Dame-de-France et de la cathédrale Notre Dame du Puy



Panorama sur Vals-près-le-Puy et l'agglomération du Puy depuis le mont Ronzon



Perception des secteurs d'OAP depuis le mont Ronzon

La procédure de modification simplifiée ne prévoit pas de changement particulier en termes d'aménagement susceptibles de constituer une incidence négative sur le patrimoine bâti. La réduction de l'OAP multisectorielle constitue même une évolution plutôt positive de cette procédure vis-à-vis des périmètres de protection.

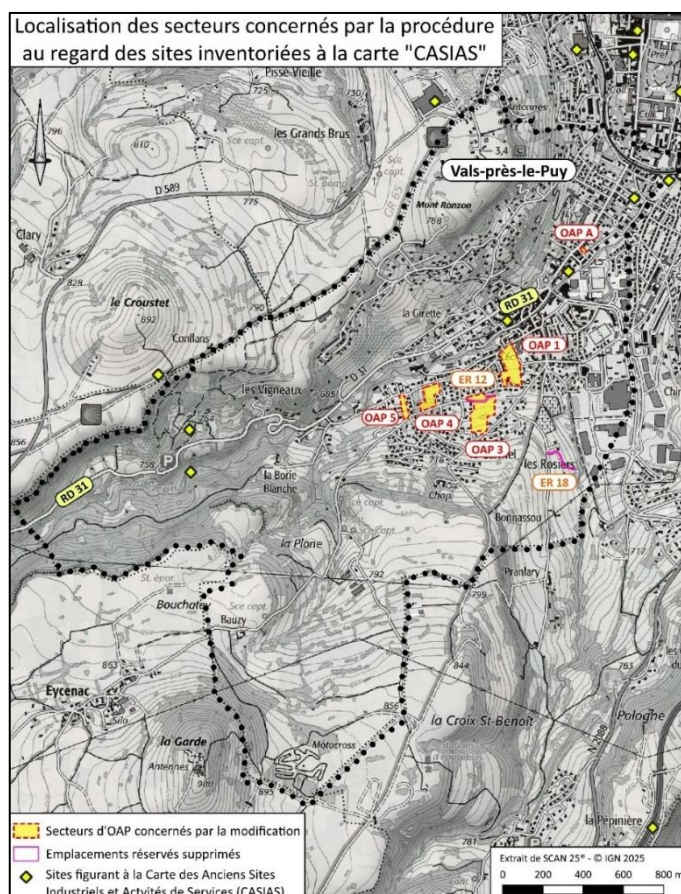
Dans tous les cas, au regard de la présence des sites inscrits, classés et protection de monument historique, et à l'image de ce qui est déjà mis en œuvre pour toute intervention sur le bâti d'une partie du centre-ville, la consultation des services instructeurs en matière de protection du patrimoine (l'Architecte des Bâtiments de France et Inspecteur des sites de la DREAL) sera nécessaire en phase opérationnelle en fonction des caractéristiques des projets qui seront programmés sur ces tènements et du phasage des opérations, **afin de garantir l'insertion architecturale et paysagère** de ces tènements en accord avec le caractère patrimonial du territoire de Vals-près-le-Puy.

II.10. La procédure de modification simplifiée concerne-t-elle des sols pollués ou a-t-elle des incidences sur les déchets ?

7 sites d'activités actuelles ou passées sont mentionnés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) sur la commune de Vals-près-le-Puy **mais ne concernent aucun des secteurs liés à la procédure de modification simplifiée.**

La procédure de modification simplifiée ne concerne aucun site pollué ou susceptible d'être pollué et ne génère pas d'incidence sur les déchets à l'exception de ceux générés durant les phases de travaux d'aménagements seront traités en conséquence.

Concernant les risques industriels, les secteurs couverts par la présente modification simplifiée ne sont pas concernés par une Servitude d'Utilité Publique (SUP) liées à la prise en compte des risques technologiques aux abords des canalisations souterraines de transport et de distribution de matière ou d'énergie.



II.11. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?

II.11.1. Vis-à-vis des aléas naturels ?

Le Plan de Prévention des Risques Naturels "Mouvements de terrain" (PPR-mt) a été approuvé le 25 septembre 2023 et concerne 10 communes dont Vals-près-le-Puy.

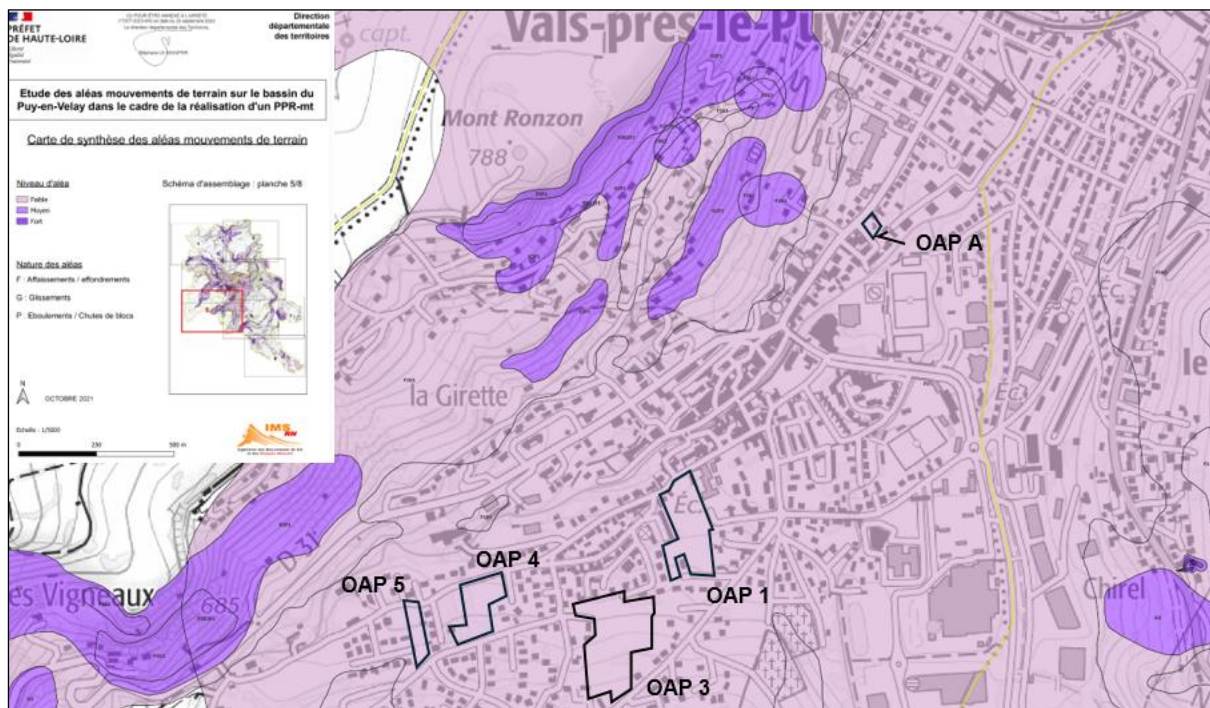
Cette carte met en évidence et localise les secteurs soumis à des aléas de mouvements de terrains :

- affaissements/effondrements ("F"),
- glissement de terrain ("G"), ou,
- éboulements/chutes de blocs ("P")

selon trois niveaux d'aléas : faible, moyen et fort.

D'après la carte des aléas présentée ci-dessous, ces différentes typologies se répartissent aussi bien dans la plaine et le vallon du Dolaizon que sur les reliefs, excluant la partie Sud du territoire.

L'analyse des différents sites couverts par la modification simplifiée montre qu'un aléa faible d'affaissement recouvre l'ensemble de ces secteurs.



Cependant, la procédure de modification simplifiée n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur la prise en considération des aléas en présence sur ces secteurs dont la constructibilité est autorisée sous conditions de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de "la Loire, la Borne, le Dolaizon et leurs affluents" (PPRI) a été approuvé le 28 septembre 2023 et concerne 11 communes dont Vals-près-le-Puy.

Cette carte met en évidence et localise les secteurs soumis à des aléas d'inondations :

- la zone ZR1 zone sur-aléa lié au risque de rupture de digue,
- la zone ZR2, secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en zone urbanisée,
- la zone ZR3, secteur inondable soumis à tout type d'aléa hors zone urbanisée,
- la zone ZR4, secteur inondable soumis à un aléa fort ou très fort en centre urbain,
- la zone ZB1, secteur inondable soumis à un aléa faible ou moyen en zone urbanisée,
- la zone ZB2, secteur inondable par ruissellement consécutif à un débordement de cours d'eau.

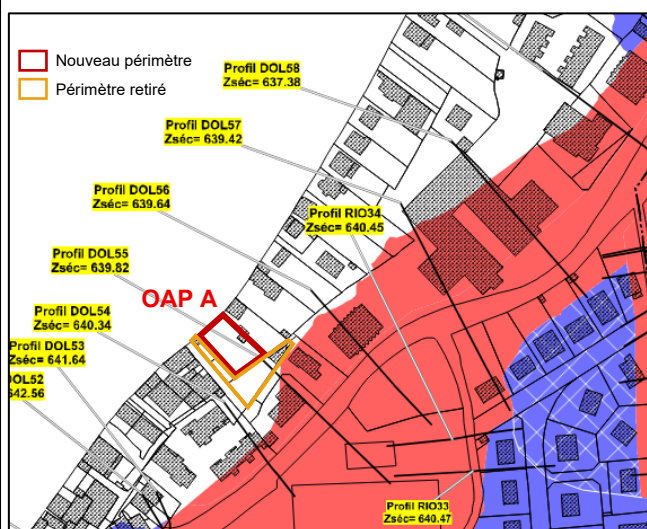
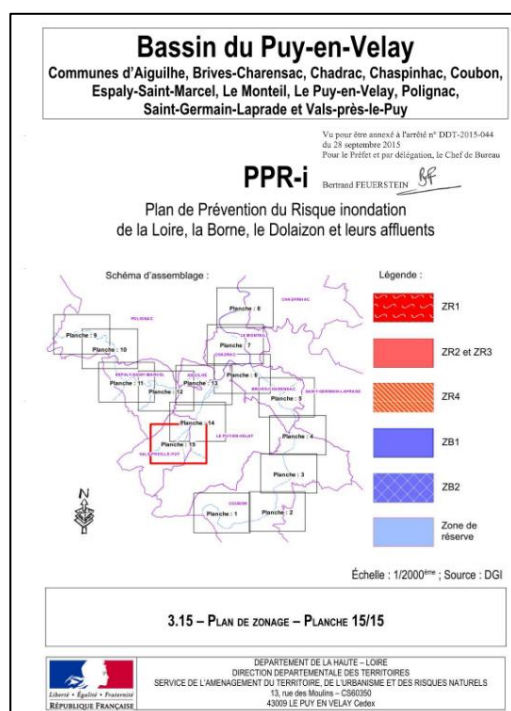
L'analyse des différents sites couverts par la modification simplifiée ne montre **qu'aucun d'entre eux n'est couvert par un aléa d'inondation**. En revanche, il faut tout de même noter que la réduction du périmètre du secteur A de l'OAP multisectorielle permet de s'éloigner davantage de l'aléa fort à très fort qui ne couvrait pas le périmètre initial mais qui restait à proximité de ce dernier. **Cela constitue donc une évolution favorable de la modification simplifiée.**

Il faut également rajouter que le positionnement en pente de l'ensemble des secteurs d'OAP et notamment des secteurs n°4 et 5 positionnés en pied de versant, a déjà été sujet à des problèmes de ruissellement sur la parcelle.

Des riverains ont notamment évoqué un de ces épisodes de ruissellement survenu il y a quelques années sur l'OAP n°4. A ce titre, la procédure de modification simplifiée répond favorablement à cette problématique de ruissellement en adaptant les principes de desserte sur ce secteur et en appuyant l'intérêt de gestion hydraulique de la haie bocagère positionnée en limite Ouest de la parcelle.



Secteur d'OAP n°4



Le Plan de Prévention des Risques "Retrait-Gonflement des argiles" (RGA) a été approuvé le 30 septembre 2014 et concerne 13 communes dont Vals-près-le-Puy.

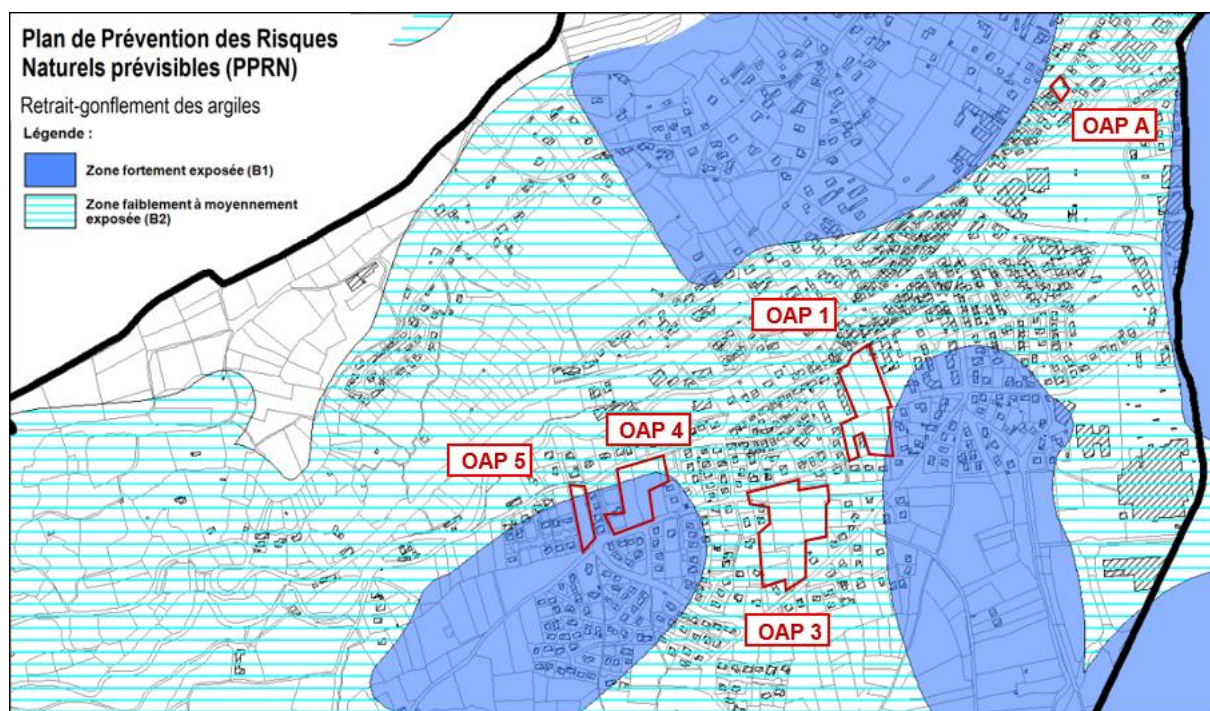
Cette carte met en évidence et localise les secteurs soumis à deux niveaux d'aléa : zone fortement exposée (B1) et faiblement à moyennement exposée (B2).

L'analyse des différents sites couverts par la modification simplifiée montre que tous les secteurs sont exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles comme d'ailleurs une importante partie du territoire à différents niveaux.

Les OAP n°4 et 5 sont principalement couvertes par une zone fortement exposée à ce phénomène, alors que les autres secteurs d'OAP restent positionnées en zone faiblement à moyennement exposées.

La procédure de modification simplifiée n'entraîne aucune incidence supplémentaire sur la prise en considération de ce phénomène sur ces secteurs dont les objectifs du PPR sont de l'ordre du prescriptif en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones exposées aux risques.

Dès lors, les constructions sont autorisées moyennant la réalisation d'études géotechniques pour définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires.



Il est rappelé qu'aucune extension de l'urbanisation ni de nouvelle zone de développement urbain ne sont envisagées dans la procédure par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

La procédure de modification simplifiée n'a pas vocation à aggraver les aléas naturels ni accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, bien au contraire au travers de la prise en compte des phénomènes d'aléas dans le cadre des OAP sectorielles et de leur aménagement à termes.

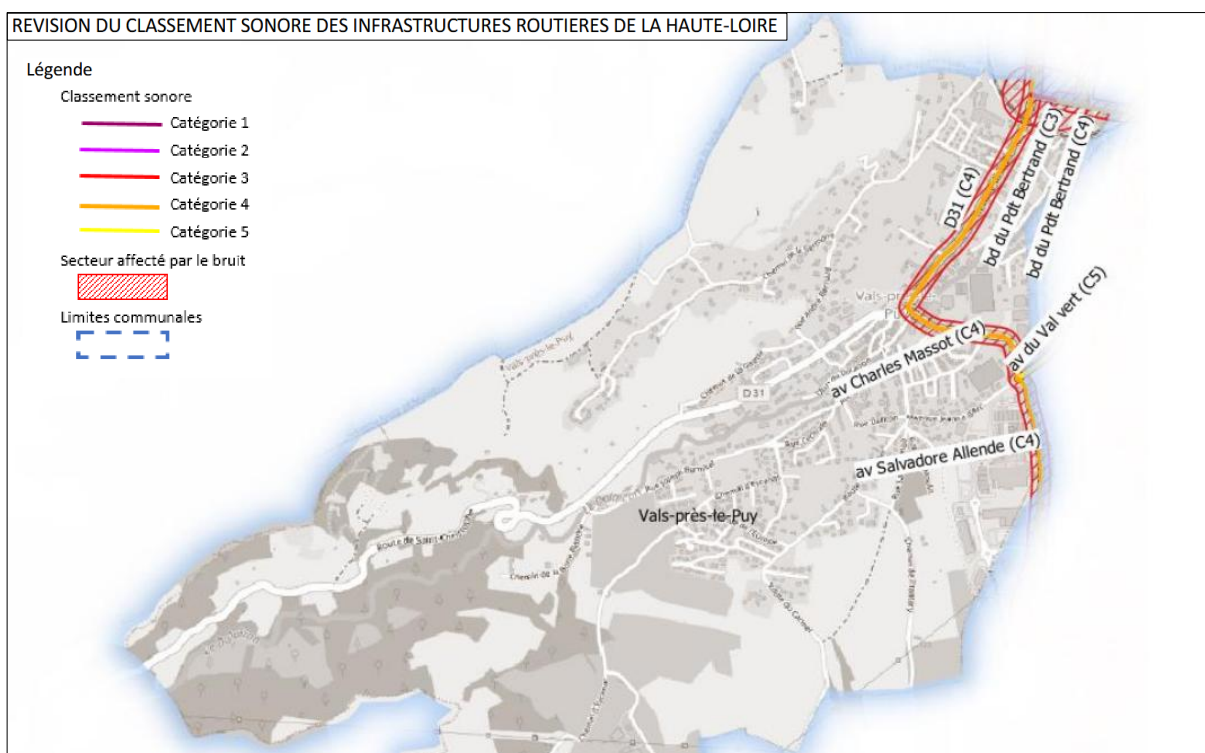
II.11.2. Vis-à-vis des nuisances sonores ?

Afin de prévenir de toutes nouvelles nuisances lors de la construction de bâtiments d'habitation à proximité de voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique sont définies en fonction du niveau de nuisance potentiellement généré par le trafic empruntant ces infrastructures de transport terrestre. Pour rappel, la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments édifiés à proximité de ces infrastructures se base sur l'article L 571 10 et sur les articles R 571-32 à R 571-43 du Code de l'environnement.

La récente mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Haute-Loire a été approuvée par l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2023. Cet arrêté est accompagné d'un tableau qui indique les tronçons et lignes émetteurs de bruit, leur niveau de classement, ainsi que les secteurs affectés par les nuisances sonores afférentes à ces infrastructures.

A ce titre, plusieurs infrastructures routières du territoire de Vals-près-le-Puy sont concernées par ce classement sonore mis à jour à savoir :

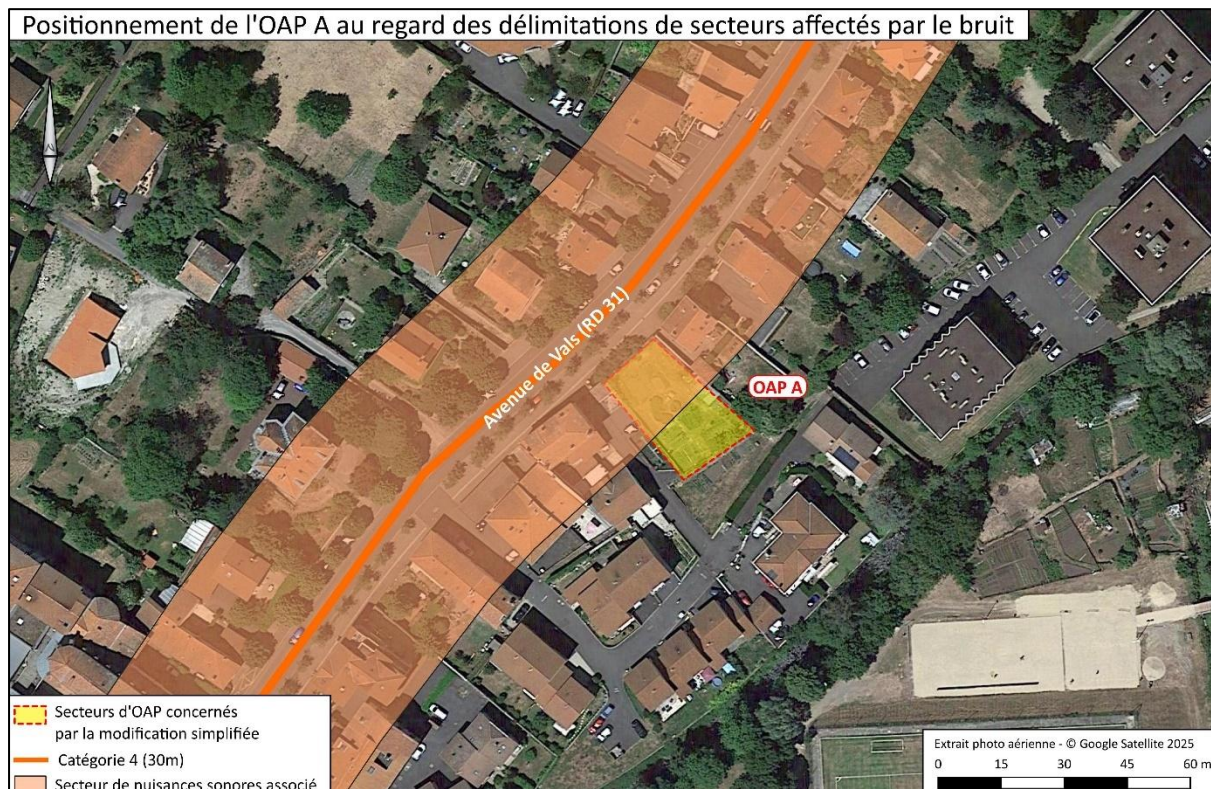
Voirie	Origine	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur affectée en mètres
RD 31	RD 2 – Boulevard Saint Louis	Avenue Charles Massot	Tissu ouvert	4	30
Avenue du Val vert	Avenue Maréchal Foch	Sortie Le Puy		5	10
Avenue Charles Massot	Avenue de Vals RD 31	Avenue du Val vert		4	30
Avenue Salvador Allende	Avenue Jeanne d'Arc	Giratoire RD 188		4	30
Boulevard du Président Bertrand	Boulevard Alexandre Clair	100 m après carrefour Alexandre Clair	Rue en U	3	100
	100 m après carrefour Alexandre Clair	Avenue Maréchal Foch		4	30



Parmi les sites concernés par la présente modification simplifiée, seul le secteur A de l'OAP multisectorielle est en partie couverte (sur sa frange Nord) par les délimitations de la zone soumise aux nuisances sonores de la RD 30 (catégorie 4 – largeur affectée de 30 m).

La procédure de modification simplifiée intervient deux ans après la révision de ce classement sonore, qui incluait déjà la RD 31 en catégorie 4 (arrêté du 23 décembre 2009). Dès lors, la modification simplifiée n'engendre pas d'exposition supplémentaire aux émergences sonores.

A titre d'information, des obligations en matière d'isolement acoustique devront être appliquées à la nouvelle habitation prévue sur ce site.



Aucun secteur supplémentaire ne sera exposé aux émergences sonores des infrastructures routières suite à la procédure de modification simplifiée.

Le secteur A de l'OAP multisectorielle est en partie couvert (sur sa frange Nord) par les délimitations de la zone soumise aux nuisances sonores de la RD 30 (catégorie 4 – largeur affectée de 30 m) impliquant des obligations en matière d'isolement acoustique sur la seule habitation prévue sur le secteur.

En effet, la procédure de modification simplifiée n'engendre pas d'exposition supplémentaire aux émergences sonores, même au contraire, puisque le nombre de logement est abaissé sur cette OAP dans le cadre de cette procédure (passant de 2 à 1 logement).

La prise en compte de cet enjeu reste relativement aisée et correspond à ce qui est couramment appliqué dans ce genre d'implantation afin d'assurer un cadre de vie de qualité aux futurs habitants.

II.12. La procédure de modification simplifiée a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie et le climat ?

En décembre 2018, l'agglomération du Puy en Velay s'est dotée d'un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour la période 2018 -> 2024**.

Ce document encadre les dispositions à mettre en œuvre afin d'assurer notamment la transition énergétique du territoire en lien avec l'atténuation des facteurs influençant les évolutions climatiques. Cette démarche vise notamment la réduction des gaz à effet de serre ainsi que l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

Dès lors, les objectifs en matière de réduction de gaz à effet de serre se basent sur les objectifs nationaux et européens à savoir :

- d'ici 2020, la réduction de 20 % des rejets de CO₂, la réduction de 20 % des consommations énergétiques et la consommation de 20 % d'énergies renouvelables en Europe,
- d'ici 2050, la division par 4 des émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport à 1990.

Il est rappelé que les secteurs d'OAP concernés par la modification simplifiée sont tous localisés au sein de l'enveloppe urbaine de Vals-près-le-Puy et n'ont pas fait l'objet d'un changement de leur périmètre.

Etant donné qu'aucune extension de l'urbanisation, ni de nouvelle zone de développement urbain ne sont envisagées dans la procédure de modification simplifiée, cette dernière n'occasionne pas d'incidence particulière sur l'air, l'énergie et le climat en comparaison du document d'urbanisme en vigueur.

III. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION

Au regard de l'ensemble des éléments apportés ci-dessus, à savoir :

- le positionnement des secteurs couverts par la présente modification simplifiée **à l'écart des espaces naturels remarquables de la vallée du Dolaizon** (ZNIEFF de type I) et des espaces naturels fonctionnels du territoire de Vals-près-le-Puy (trames verte et bleue),
- **l'absence d'incidence de la procédure** de modification simplifiée **vis-à-vis des enjeux liés aux habitats naturels stratégiques** (dont les zones humides et les formations boisées) et donc vis-à-vis de la biodiversité,
- **l'absence d'extension de l'urbanisation** des secteurs d'OAP liés à la procédure,
- le nombre très limité de 6 habitations pouvant faire l'objet d'une extension suite à l'évolution des dispositions de l'article 2 de la zone N, et, occasionnant des incidences très ponctuelles et localisées au contact direct des constructions existantes le cas échéant,
- la nécessaire prise en considération **des obligations d'insertions paysagères et architecturales** des opérations liées à leur positionnement en périmètre de protection de monument historique pour le secteur A de l'OAP multisectorielle et du site inscrit "Puy-Polignac" pour les autres secteurs d'OAP couverts par la présente procédure,
- **l'absence d'enjeu majeur au regard des aléas naturels** identifiés sur les espaces couverts par la présente modification simplifiée,

La présente modification simplifiée n°1 du PLU de Vals-près-le-Puy n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement et ne nécessite donc pas la réalisation d'une évaluation environnementale détaillée.