



**COMMUNE DE VILLERS**  
**Département de la Loire**



**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la**  
**création d'un Périmètre Délimité des Abords**  
**autour de la motte castrale**

***Note de présentation du dossier d'enquête publique***  
*comportant les éléments requis à l'article R 123-8 du code de l'environnement*

25/08/2025  
Réf : 50103



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>PARTIE 1 - ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS .....</b>	<b>7</b>
1. LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE .....	8
2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE .....	8
3. OU PEUT-ON CONSULTER LES PIECES DU PLU ET DU PDA ? .....	8
4. COMMENT DONNER UN AVIS ? .....	8
5. COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ? .....	9
6. DECISIONS PRISE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
7. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE DANS LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES D'ELABORATION DU PLU ET DE CREATION D'UN PDA .....	9
<b>PARTIE 2 – NOTE DE PRESENTATION DU DOSSIER D'ELABORATION DU PLU .....</b>	<b>11</b>
1. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	12
1.1. <i>Le rôle du PLU</i> .....	12
1.2. <i>Les principales pièces du dossier de PLU</i> .....	14
1.3. <i>Les objets de la procédure d'élaboration du PLU</i> .....	15
1.4. <i>Les étapes de la procédure d'élaboration du PLU</i> .....	15
2. GUIDE DE LECTURE DES PIECES COMPOSANT LE DOSSIER .....	16
3. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	31
3.1. <i>Une organisation spatiale sans PLU qui serait dommageable au territoire</i> .....	31
3.2. <i>Un PLU soumis à une évaluation environnementale</i> .....	31
3.3. <i>Une définition des enjeux environnementaux du territoire : atouts et contraintes</i> .....	32
3.4. <i>Relevant des incidences</i> .....	32
3.5. <i>Un projet de PLU qui encadre aux différentes échelles spatiales</i> .....	32
3.6. <i>Par une détermination de mesures</i> .....	33
4. BILAN DE LA CONCERTATION REALISEE EN PHASE D'ETUDES .....	34
5. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	42
6. MEMOIRE EN REPOSE DE LA COMMUNE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	54
7. LES AUTRES AVIS EMIS SUR LE DOSSIER DE PLU .....	56
<b>PARTIE 3 – NOTE DE PRESENTATION DU DOSSIER DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS .....</b>	<b>77</b>
1. LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET .....	78
2. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT .....	79
3. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, LA FAÇON DONT ELLE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE ET LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES A L'ISSUE .....	79
3.1. <i>Textes de référence</i> .....	79
3.2. <i>Façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré</i> .....	81
3.3. <i>Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête</i> .....	82
4. AVIS FAVORABLE DE L'ABF RELATIF AU PROJET DE PDA PROPOSE PAR LA COMMUNE DE VILLERS REÇU LE 28 MAI 2025 .....	82

# PREAMBULE

Cette note de présentation du dossier d'enquête publique unique est un guide à l'attention des personnes venant consulter les deux dossiers soumis simultanément à enquête publique portant sur :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers ;
- la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la motte castrale localisée sur la commune de Villers.

Tout en rendant plus accessible les deux procédures engagées par la commune de Villers, cette note vise à :

- rappeler à quoi sert l'enquête publique unique, ses modalités d'organisation, et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition de ces projets à travers la formulation d'avis ;
- présenter les pièces qui constituent les dossiers de PLU et de PDA et les caractéristiques des deux procédures.

## Personne publique responsable de l'élaboration du PLU et de la création d'un PDA

Mairie de Villers représentée par son Maire Pascal DUBUIS  
 219 rue de la Mairie  
 42460 VILLERS  
 mairie@villers42.fr  
 04 77 60 50 77

**Le dossier soumis à enquête publique incluant la présente note regroupe les éléments requis par l'article R 123-8 du code de l'environnement.**

## Article R 123-8 du Code de l'environnement

**Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.**

**Le dossier comprend au moins :**

1° Lorsqu'ils sont requis :

- a) **L'étude d'impact et son résumé non technique**, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;
- c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

**3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;**

**4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan, ou programme ;**

**5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;**

**6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;**

**7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.**

**L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.**



# **PARTIE 1 - ORGANISATION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

## **1. LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

A travers l'enquête publique unique prévue à l'article L 123-6 du Code de l'Environnement, **la possibilité est donnée à la population de faire part de ses remarques** concernant le contenu de deux procédures :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers ;
- la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la motte castrale localisée sur la commune de Villers.

**Elle est dite unique parce qu'elle permet de réaliser simultanément une enquête publique sur deux procédures autonomes l'une de l'autre.**

## **2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

L'enquête publique unique est conduite par le « commissaire enquêteur », jouant le rôle de spécialiste indépendant. Sa mission est d'accompagner le public dans la présentation et la compréhension des procédures d'élaboration du PLU et de création du PDA engagées par la commune de Villers.

Le Tribunal administratif de Lyon a désigné par ordonnance en date du 10/06/2025, Monsieur Pierre FAVIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Claire-Lise PICHON en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

L'enquête publique unique s'organise de la manière suivante :

- pièces du dossier d'enquête publique unique tenues à la disposition des intéressés en mairie et sur le site internet de la commune ;
- registre d'enquête à disposition du public en mairie ;
- permanences du commissaire enquêteur ;
- affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête ;
- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans la presse et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

La population est invitée à consulter le dossier et à communiquer ses remarques pendant 30 jours, du 01/09/2025 à 10h30 au 30/09/2025 à 18h30.

**Dans le cadre la création d'un PDA** autour de la motte castrale localisée sur la commune de Villers, **le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés**. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

## **3. OU PEUT-ON CONSULTER LES PIECES DU PLU ET DU PDA ?**

Le dossier d'enquête publique unique - comprenant le dossier d'élaboration du PLU et le dossier de création du PDA ainsi que la présente note de présentation - est tenu à la disposition du public à la mairie de Villers pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier peut également être consulté sur un poste informatique en Mairie, aux dates et heures d'ouverture du public.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://villersloire.e-monsite.com/>

## **4. COMMENT DONNER UN AVIS ?**

- le registre d'enquête publique : à disposition en mairie, les intéressés peuvent y consigner leurs observations ;
- par courrier électronique à l'adresse internet suivante : [mairie@villers42.fr](mailto:mairie@villers42.fr), à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par courrier à l'adresse du commissaire enquêteur - Mairie de Villers, 219 rue de la Mairie, 42460 Villers. Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur prévues en mairie :
  - o le mardi 09 septembre de 14h00 à 17h00 ;
  - o le jeudi 25 septembre de 09h00 à 11h30.

## 5. COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui-même. Il rédigera son rapport de synthèse et ses conclusions motivées, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite à la Commune de Villers dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an, à la mairie de Villers, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://villersloire.e-monsite.com/>

## 6. DECISIONS PRISE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de Villers :

- approuvera le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, tout en veillant à ne pas remettre en cause l'économie générale du projet;
- délibérera pour donner son accord sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. Après accord de la commune et de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le PDA sera créé par arrêté du Préfet de Région. Une fois créé, la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurant dans les pièces annexes du PLU seront mis à jour afin d'annexer le PDA au PLU.

## 7. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE DANS LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES D'ELABORATION DU PLU ET DE CREATION D'UN PDA

Le PLU est élaboré conformément aux articles L.153-1 et suivants, et R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Les pièces du PLU sont rédigées conformément aux articles L.151-1 et suivants, et R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PDA est élaboré conformément aux articles L.621-30 et suivants, et R.621-92 et suivants du Code du patrimoine.

Conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine, lorsque le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est instruit concomitamment à l'élaboration du PLU, l'autorité compétente en matière de PLU diligente une enquête publique unique (articles L.123-6 et R.123-7 du Code de l'environnement) portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de PDA.

L'enquête publique unique est réalisée conformément aux articles L.123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

<b>17 février 2024</b>	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure d'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation	<i>Articles L.153-8, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'urbanisme</i> <i>Article L.103-2 à L 103-6 et L 600-11 du Code de l'urbanisme</i>
<b>02 octobre 2024</b>	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD	<i>Article L.153-12 à L.153-13 du Code de l'urbanisme</i>
<b>9 janvier 2025</b>	Accord de l'ABF pour étudier un PDA dans le cadre du PLU	<i>Article L621-31 et R 621-95 à R621-95 du code du patrimoine</i> <i>Article R132-2 du code de l'urbanisme</i>
<b>15 janvier 2025</b>	Décision de création de PDA par délibération du Conseil Municipal	<i>Article L.621-31 du code du patrimoine</i>
<b>31 mars 2025</b>	Arrêt des études du projet d'élaboration du PLU et bilan de la concertation par délibération du Conseil municipal	<i>Article L.153-14 du Code de l'urbanisme</i> <i>Article L.103-6 du Code de l'urbanisme</i>
<b>mi-avril 2025</b>	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme</i>

<b>26 mai 2025</b>	Proposition d'un projet de PDA par la commune de Villers à l'ABF pour accord	<i>Articles L.621-31 du code du patrimoine et R.621-92 du code du patrimoine</i>
<b>28 mai 2025</b>	Avis favorable de l'ABF sur le projet de PDA proposé par la commune de Villers	<i>Articles L.621-31 du code du patrimoine et R.621-92 du code du patrimoine</i>
<b>mai 2025</b>	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour enquête publique unique PLU/PDA	<i>Article R.123-5 du code de l'environnement</i>
<b>10 juin 2025</b>	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i> <i>Décision du président du Tribunal administratif de Lyon n° E25000078/69</i>
<b>28 juillet 2025</b>	Arrêté du Maire soumettant le projet de PLU et le projet de PDA à enquête publique unique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme</i> <i>Article L.123-6 du code de l'environnement</i> <i>Article R.123-9 du code de l'environnement</i> <i>Articles L.621-31 et R.621-93 du code du patrimoine</i>
<b>15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique</b>	Publication d'un avis d'enquête publique unique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>01 septembre 2025</b>	Début de l'enquête publique unique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme</i> <i>Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement</i>
<b>Dans les 8 premiers jours de l'enquête</b>	Publication d'un avis d'enquête publique unique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du code de l'environnement</i>
<b>30 septembre 2025</b>	Fin de l'enquête publique unique	<i>Article R.123-18 du code de l'environnement</i>
<b>Dans un délai d'un mois</b>	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-19 du code de l'environnement</i> <i>Article R.621-93 du code du patrimoine</i>
	Modification éventuelle du projet de PLU et/ou du projet de PDA pour prendre en compte les avis issus de l'enquête publique et des Personnes publiques associées	<i>Article L.153-21 du Code de l'Urbanisme</i> <i>Article R.621-93 du code du patrimoine</i>
	Approbation du PLU en Conseil municipal	<i>Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie, publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et mise en ligne du PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme	<i>Article L.153-23 à 26 du code de l'urbanisme</i> <i>et articles R.153-20 à 22 du Code de l'urbanisme</i>
	Délibération du conseil municipal donnant son accord sur le projet de PDA éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique	<i>Article R.621-93 du code du patrimoine</i>
	Création par arrêté préfectoral du PDA	<i>Article R.621-94 du code du patrimoine</i>

 Enquête publique unique régie par les articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement

## **PARTIE 2 – NOTE DE PRÉSENTATION DU DOSSIER D’ÉLABORATION DU PLU**

## 1. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.1. LE ROLE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui, à l'échelle d'une commune (PLU) ou d'un groupement de communes (PLUi), constitue **un document stratégique encadrant le développement territorial**.

Il définit les **règles générales en matière d'occupation et d'utilisation du sol** (destination des constructions, usages et affectations des sols, types d'activités) et de **construction** (implantation, hauteur, aspect extérieur des façades, toitures, clôtures, traitement des espaces verts, stationnement...). Il fixe également **les intentions d'aménagement de la collectivité sur des secteurs de projet ou des thématiques transversales** (aménagement commercial, mobilités...).

Cet encadrement réglementaire s'appuie sur un projet d'aménagement et de développement durables du territoire défini pour une dizaine d'années. Ce projet politique est transversal, il aborde toutes les dimensions du développement territorial : besoins en logements, développement économique, thématique commerciale, mobilités, agriculture, protection des espaces naturels, approche paysagère et patrimoniale, prise en compte des risques naturels et des nuisances, changement climatique, ressources naturelles...

Le PLU doit répondre aux principes fondamentaux inscrits au Code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

**1° L'équilibre entre :**

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

**2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° **La promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

**L'objectif est d'aboutir à un développement équilibré, harmonieux et durable du territoire communal.**

Pour cela, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale visant à assurer de la bonne prise en compte des problématiques environnementales présentes sur la commune.

De plus, le PLU doit s'inscrire dans le prolongement de politiques publiques définies à des échelles territoriales plus vastes (nationale, régionale, départementale...), avec entre autres :

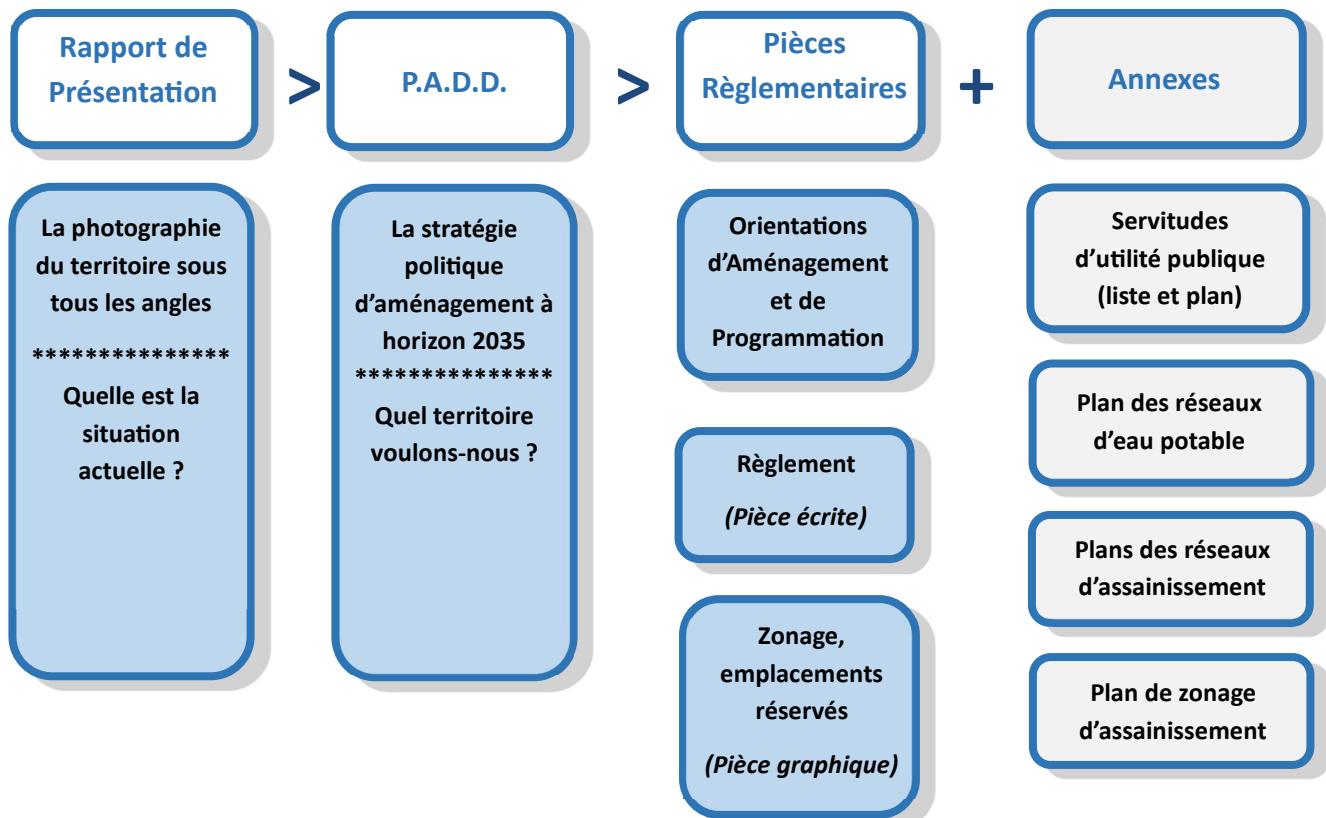
- **le cadre défini par les lois** portant sur l'aménagement, l'urbanisme, l'habitat, la protection de l'environnement...



- **le cadre défini par la Région Auvergne Rhône-Alpes**, à travers son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- **les politiques publiques de protection de l'eau et de prévention des risques** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval et Dore, Plan de Gestion des Risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne.

## 1.2. LES PRINCIPALES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

Défini par le Code de l'urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :

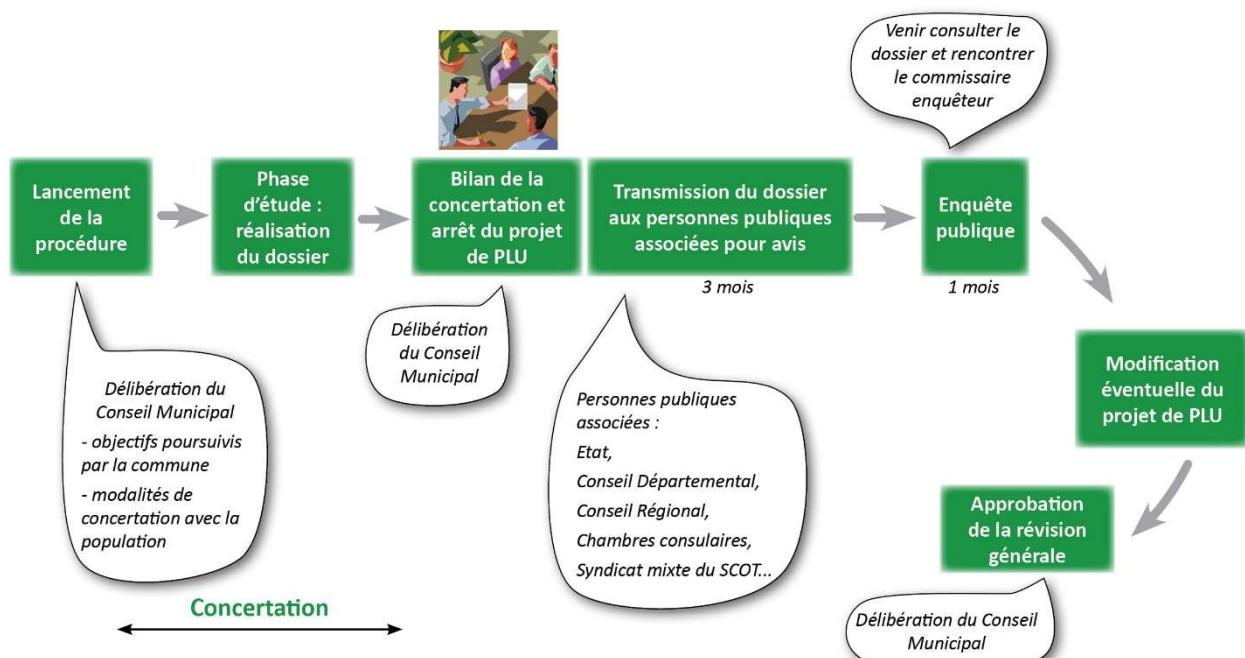


### 1.3. LES OBJETS DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Par délibération en date du 17 février 2024, la commune de Villers a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Les objectifs de la mise en place d'un document d'urbanisme sur la commune sont les suivants :

- Définir un cadre de développement pour la commune visant à répondre à l'enjeu national de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La définition de ce cadre doit s'appuyer sur une réflexion portant notamment :
  - o sur les objectifs de développement démographique et de production de logements adaptés pour la commune ;
  - o sur le potentiel de la commune en matière de rénovation/changement de destination du bâti existant au bénéfice du développement résidentiel - notamment en dehors du bourg - en veillant entre autres à ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à prendre en compte la capacité des réseaux ;
  - o sur les capacités de développement de la commune au sein des espaces déjà bâties du bourg afin de réduire au mieux les besoins en extension urbaine impactant les terres agricoles et les espaces naturels, tout en tenant compte de la dynamique locale de la construction et du mécanisme de la rétention foncière ;
  - o sur les objectifs de densification qui peuvent être raisonnablement poursuivis dans un bourg rural, tout en maintenant ses qualités d'habiter.
- **Identifier les problématiques environnementales du territoire communal et assurer leur bonne prise en compte dans PLU.** Il s'agit notamment de traiter des enjeux liés à la préservation et à la valorisation du cadre de vie, par la définition de mesures permettant d'assurer la protection des qualités paysagères, patrimoniales et architecturales de la commune. Il est également primordial de comprendre le fonctionnement et l'intérêt écologique des espaces agricoles et naturels de la commune afin de pouvoir assurer pour les générations futures le maintien et le renforcement de leurs fonctionnalités.
- Intégrer au PLU les résultats de la réflexion en cours sur la façon dont la commune peut participer à son échelle à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
- Interroger les besoins de la population en matière de logements, d'équipements communaux, de services, d'amélioration des conditions de circulation sur la commune (notamment pour les modes actifs).
- Interroger les besoins des acteurs économiques locaux, dont en premier les exploitants agricoles, afin de pérenniser les activités présentes sur la commune.

### 1.4. LES ETAPES DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU



## 2. GUIDE DE LECTURE DES PIECES COMPOSANT LE DOSSIER

L'ensemble des pièces et orientations du PLU est présenté sommairement, sachant que le projet de PLU est traduit au travers des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### PIECE N°1 DU DOSSIER : LE RAPPORT DE PRESENTATION INTEGRANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### DEFINITION

Le rapport de présentation a deux fonctions principales :

- présenter un état des lieux détaillé du territoire : diagnostic territorial, environnemental et paysager ;
- justifier l'ensemble des choix ayant conduit à la réalisation des différentes pièces du PLU : Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage et règlement.

Il comporte également une évaluation environnementale : il s'agit d'une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement en permettant notamment d'analyser les incidences des choix de la commune sur l'environnement

#### PORTEE JURIDIQUE

Le rapport de présentation n'est pas une pièce opposable aux autorisations d'urbanisme.

#### CONTENU

Le rapport de présentation du PLU de Villers se compose de 2 parties :

- **Pièce 1a. Partie 1** : Diagnostic territorial et justification des choix
- **Pièce 1b. Partie 2** : Evaluation Environnementale

Cette pièce sera reprise et adaptée à la marge après l'enquête publique pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique.

## PIECE N°2 DU DOSSIER :

### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

#### DEFINITION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente **le projet politique, pour les années à venir**, pour répondre aux enjeux du territoire. C'est un document qui a vocation à être simple et accessible.

Il définit **les objectifs stratégiques et les axes du projet** en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, développement économique, de modération de la consommation foncière...

Il est considéré comme la pièce centrale du PLU, puisque le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont que la traduction opérationnelle des objectifs qu'il définit. En outre, si le PLU peut faire l'objet de procédures d'adaptations dans les années à venir, ces dernières ne pourront être réalisées qu'à condition d'être compatibles avec le PADD.

#### PORTEE JURIDIQUE

Le PADD n'est pas une pièce opposable aux autorisations d'urbanisme.

#### CONTENU

Le PADD de Villers est organisé autour de 2 axes, synthétisés ci-après :

AXE 1 : renforcer la centralité du bourg de Villers en préservant le cadre de vie	
<p><b>Orienter le développement uniquement dans le bourg en privilégiant la rénovation du bâti existant et la mobilisation du foncier non bâti dans l'espace urbanisé</b></p>	<p>→ <i>Le projet vise à stopper tout mitage de l'espace agricole et naturel en orientant le développement urbain à venir uniquement dans le bourg.</i></p> <p>→ <i>Dans la même logique de préservation des espaces agricoles et naturels, il s'agit de mobiliser prioritairement les capacités de densification identifiées par rénovation du bâti existant (remise sur le marché de logements vacants et changements de destination de bâtiments existants en vue de créer du logement) et la mobilisation du foncier non bâti dans l'enveloppe urbaine du bourg.</i></p> <p>→ <i>L'analyse des capacités de densification offre un potentiel théorique de 40 logements :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>une capacité d'accueil au sein du bourg pour des constructions neuves à vocation résidentielle représentant un potentiel théorique de 20 logements sur une surface totale de 1,2 ha ;</i></li> <li>- <i>une estimation du nombre de logements vacants susceptibles d'être remis sur le marché autour de 10 logements ;</i></li> <li>- <i>un nombre total théorique de logements qui pourraient être créés par changement de destination de l'ordre de 10 logements (dont deux localisés à l'extérieur du bourg).</i></li> </ul> <p><i>Des capacités à relativiser cependant au regard du caractère rural de la commune impliquant une rétention foncière estimée à 50 % impliquant que la moitié du potentiel de logements mis en avant ne sera pas concrétisé d'ici 10 ans. Des capacités de densification réévaluées ainsi à 20 logements, auxquelles il faut ajouter les autorisations d'urbanisme délivrées permettant encore la création de 5 logements, soit un total de 25 logements.</i></p> <p><i>Deux sites bâties stratégiques identifiés dans le bourg, pour lesquels la commune souhaite pouvoir anticiper leur évolution.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une ancienne usine à l'abandon, présentant un intérêt architectural et un offrant vaste bâtiment d'une emprise de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Le potentiel lié à son changement de destination est pris en compte dans les capacités de densification ;</li> <li>- un secteur de mutation identifié dans le cœur du bourg qui n'est pas pris en compte dans l'évaluation des capacités d'accueil de nouveaux logements, considérant que le site identifié est toujours en activité et que le marché local n'est pas favorable à un projet de renouvellement urbain en secteur rural à moyen terme. <b>La commune souhaite cadrer les possibilités de mutation de ce site uniquement en cas de cessation de toute activité économique.</b></li> </ul>
<p><b>Viser une densification harmonieuse et équilibrée du bourg en veillant à préserver des espaces paysagers de respiration représentatifs de la vie à la campagne : jardins d'agrément arborés ou non, jardins potagers, vergers, poulaillers domestiques</b></p>	<p>➔ <i>Le projet vise à densifier le bourg, tout en s'assurant que cette densification ne mette pas à mal des espaces participant à la qualité d'ambiance paysagère du bourg et à son identité rurale.</i></p>
<p><b>Se donner les moyens de maintenir un bourg à taille humaine en visant une croissance démographique modérée autour des 620 habitants nécessitant d'étendre légèrement les limites du village</b></p>	<p>➔ <i>La croissance démographique visée correspond à un taux de croissance annuel moyen de + 0,25 %. Ce taux est inférieur à celui constaté récemment entre 2015 et 2021 qui est de + 0,6 %. Cet objectif de croissance démographique vise à assurer un renouvellement de la population, tout en restant très limité pour maintenir le caractère rural de la commune.</i>  <i>Considérant le nombre d'habitants en 2025, évalué à 605, et le phénomène de diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale, le volume de logements estimés pour permettre l'objectif de développement poursuivi par la commune est de l'ordre de 27 logements nécessaires pour maintenir la population constante et 9 logements pour permettre l'accueil de 20 habitants supplémentaires, soit un total de 34 logements.</i>  <i>L'impact du phénomène de desserrement des ménages sur les besoins en logements est évalué selon les hypothèses suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une population estimée à 605 habitants en 2025 et une hypothèse de nombre moyen d'habitat par ménage de 2,5 en 2025 (soit 242 résidences principales) ;</li> <li>- une hypothèse de réduction de la taille des ménages de 0,25 sur 10 ans – sur la base de l'hypothèse retenue par le SCOT du Bassin de vie du Sornin – amenant, pour maintenir la population à 605 habitants, à augmenter le parc de résidences principales de 27 logements.</li> </ul> <p><i>Il est ainsi nécessaire de prévoir des capacités foncières supplémentaires à celles identifiées dans l'enveloppe urbaine du bourg afin de répondre à l'objectif de croissance démographique visé à par la commune.</i></p>
<p><b>Agrandir le bourg de façon cohérente, tout en s'inscrivant dans la trajectoire de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par la loi Climat et résilience</b></p>	<p>➔ <i>La consommation d'ENAF entre 2021 et 2020 est de 19 536 m<sup>2</sup>. La commune souhaite s'inscrire dans les politiques nationales de lutte contre l'étalement urbain en visant à réduire cette consommation à 1 ha sur la période décennale 2021-2030, dans le respect de la garantie rurale mise en place par la loi du 20 juillet 2023 dite ZAN II.</i>  <i>La superficie d'ENAF consommée entre 2021 et 2024 est de 2 851 m<sup>2</sup>. La commune se fixe comme objectif de ne pas consommer plus de 7 149 m<sup>2</sup> de foncier agricole ou naturel en extension du bourg d'ici 2031.</i></p> <p>➔ <i>Définition de critères pour assurer un développement cohérent du bourg :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver la façade urbaine sud-est du bourg très exposée dans le grand paysage ;</li> <li>- privilégier l'épaississement de l'enveloppe urbaine du bourg plutôt qu'un développement linéaire le long de la RD 13 ;</li> <li>- privilégier une accroche proche du centre-bourg à proximité des services et équipements, plutôt qu'un positionnement éloigné en entrée de bourg ;</li> <li>- assurer un maillage viaire cohérent en évitant un fonctionnement en impasse ;</li> <li>- tenir compte des possibilités de raccordement aux réseaux.</li> </ul>

<b>Assurer l'optimisation du foncier mobilisable dans le bourg et diversifier les typologies bâties</b>	<p>→ Il s'agit de veiller à un usage économe du foncier en visant <i>a minima</i> une densité moyenne de 15 logements/ha.</p> <p>→ Cette optimisation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doit permettre des typologies bâties plus groupées qui paraissent plus favorables à une diversité de tailles et de statut d'occupation des logements,</li> <li>- ne doit pas induire un traitement végétal minimaliste des espaces non bâties afin d'offrir des espaces agréables à vivre.</li> </ul>
<b>Préserver une dynamique économique</b>	<p>→ Le projet communal vise à maintenir les services existants, préserver le commerce local et permettre de nouvelles implantations, favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles activités artisanales compatibles avec la vocation résidentielle du bourg. La commune est notamment favorable au maintien d'activités économiques à l'arrière de l'église, et au réinvestissement de l'ancienne usine textile par des activités économiques. Le potentiel de mutation de l'îlot de l'église vers de l'habitat n'est envisagé par la commune qu'en alternative à la cessation de toute activité et à l'absence de reprise par des acteurs économiques.</p>
<b>Offrir des services et équipements répondant à la demande des habitants</b>	<p>→ Le projet communal vise à étoffer les équipements présents et à en prévoir de nouveaux. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de maintenir et développer des services/ équipements publics répondant aux besoins des habitants en privilégiant l'usage d'énergies renouvelables ;</li> <li>- de faciliter la pratique du covoiturage en valorisant les parkings existants dans le bourg pour cette pratique ;</li> <li>- offrir une desserte en réseau (eau potable, assainissement, défense incendie, électricité, numérique). adaptée aux perspectives de développement.</li> </ul>
<b>Améliorer le confort des cheminements dans le bourg</b>	<p>→ Le projet communal vise à améliorer les conditions de circulation dans le bourg à la faveur des piétons, personnes à mobilité réduite et autres modes actifs dans une logique de sécurisation et de limitation des nuisances sonores liées à l'intensité du trafic routier traversant le bourg. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sécuriser la traversée du bourg en réduisant la vitesse des véhicules : de nombreux aménagements ont déjà été réalisés. La commune veillera à poursuivre les initiatives engagées par tout aménagement favorisant un apaisement de la circulation routière le long de la traversée du bourg ;</li> <li>- améliorer les déplacements piétons dans le bourg : La commune a engagé de nombreux travaux en ce sens, avec récemment la reconfiguration de la rue de la Mairie ayant permis la sécurisation des déplacements piétons. Des portions de voies restent à aménager, en direction de la salle des fêtes, ou encore la connexion entre le bourg et le quartier de la Bourassière.</li> </ul>
<b>Offrir des espaces attractifs valorisant l'image du bourg et favorables à la nature au sein du village</b>	<p>→ Le projet communal vise à maintenir la qualité du cadre de vie dans le bourg en veillant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la mise en valeur des éléments caractéristiques du bourg (places, bâtiments publics,...) et aménagement d'espaces de rencontre et de convivialité dans le cœur du village ;</li> <li>- à maintenir des interfaces entre espace public/espace privé qui soient qualitatives en veillant à la cohérence de l'aspect des clôtures et en évitant l'apparition de zones de dépôts/stockage inadaptées dans le bourg ;</li> <li>- à préserver des espaces verts au sein du bourg, de privilégier les plantations d'essences locales et variées, de ménager les entrées du bourg en veillant au maintien de coupures vertes.</li> </ul>

## PADD - RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG DE VILLERS EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE



Assurer le développement de la centralité du bourg



Façade urbaine remarquable à préserver



Veillez au maintien des qualités paysagères des entrées de bourg



Coupure verte à affirmer, notamment par des boisements



Viser le maintien d'activités économiques tout en anticipant l'évolution de secteurs stratégiques



Pôle de services à affirmer



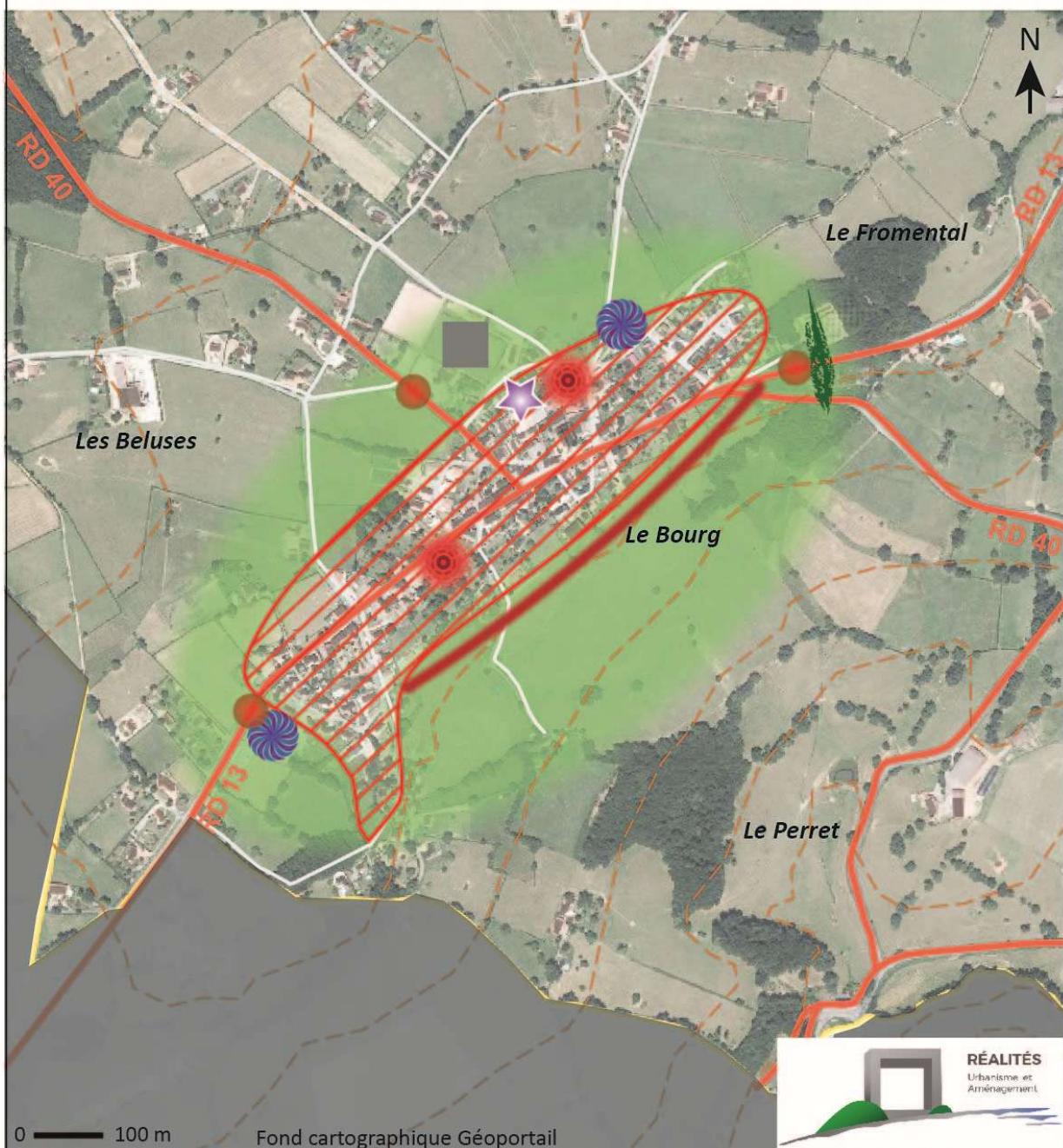
Vocation économique à maintenir



Pôle sportif et de loisirs à maintenir



Lignes topographiques



## AXE 2 : maintenir le caractère rural de la commune et conforter son attractivité liée à la richesse de son environnement

<b>Préserver l'agriculture, activité ressource du territoire</b>	<p>→ <i>Le projet vise à préserver en premier lieu les espaces à vocation agricole et à y autoriser le développement des activités agricoles. Il s'agit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>de veiller à maintenir la fonctionnalité des espaces agricoles en évitant leur fragmentation par une urbanisation diffuse ;</i></li> <li>- <i>d'identifier les bâtiments offrant un potentiel de changement de destination et d'encadrer l'évolution des habitations existantes isolées dans l'espace agricole afin de ne pas compromettre l'activité agricole ;</i></li> <li>- <i>d'assurer le développement de l'activité par le maintien et le développement des exploitations présentes et le fait de permettre l'installation de nouveaux exploitants ;</i></li> <li>- <i>de permettre la diversification des activités agricoles en lien avec l'agrotourisme (transformation, vente à la ferme...);</i></li> <li>- <i>d'éviter l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à proximité de la zone urbaine du bourg par le maintien d'une ceinture verte inconstructible, tant pour des motifs paysagers que pour assurer une bonne cohabitation entre l'activité agricole et le secteur habité du bourg ;</i></li> <li>- <i>de rester vigilant face au phénomène de déprise agricole et d'enrichissement lié à l'enclavement de certaines parcelles ;</i></li> <li>- <i>de préserver la fonctionnalité des chemins agricoles, et a contrario déclasser certains chemins ruraux délaissés transformés de longue date en pâturages et sans enjeux en terme de desserte agricole (ne mènent pas à des prés ou à des bois ne disposant pas d'une autre desserte) ou touristique (n'impacte pas le PDIPR) ;</i></li> <li>- <i>de veiller aux qualités d'insertion architecturale et paysagère des exploitations agricoles ;</i></li> <li>- <i>de veiller à la préservation des sources habituellement utilisées par les agriculteurs.</i></li> </ul>
<b>Préserver les qualités paysagères du territoire</b>	<p>→ <i>Le projet communal vise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>à préserver la silhouette urbaine d'un bourg perceptible de loin, plus particulièrement sa façade sud-est ;</i></li> <li>- <i>à maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage : vues panoramiques perçues depuis la RD 13 à l'est de la commune à maintenir dégagées ; vues depuis le chemin des Varennes sur la vallée du Jarnossin ;</i></li> <li>- <i>à préserver le bocage et maintenir des arbres de haute-tige dans les haies ;</i></li> <li>- <i>à assurer l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.</i></li> </ul>
<b>Conserver la trame verte et bleue du territoire pour répondre aux enjeux de l'adaptation aux changements climatiques</b>	<p>→ <i>Le projet communal vise :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>maintenir les espaces boisés présents sur la commune, ainsi que les alignements et les arbres isolés dans l'espace agricole ;</i></li> <li>- <i>maintenir le maillage bocager qui joue le rôle de corridor écologique d'intérêt local ;</i></li> <li>- <i>réduire l'incidence négative des espaces urbanisés sur la circulation de la petite faune en veillant à stopper l'urbanisation linéaire qui fragmente les espaces agri-naturels et en veillant à la perméabilité des clôtures ;</i></li> <li>- <i>valoriser le Jarnossin en partenariat avec Charlieu – Belmont Communauté ;</i></li> <li>- <i>tenir compte de la présence de petits vallons sur la commune alimentant, par des cours d'eau non permanents, les rivières voisines (le Chandonnet au nord, le Jarnossin au sud) et abritant des zones humides ;</i></li> <li>- <i>protéger les mares (près d'une centaine), sources et puits présents sur la commune.</i></li> </ul>

<p><b>Ménager notre écosystème en limitant les impacts négatifs sur l'environnement</b></p>	<p>→ Le projet communal vise à limiter les incidences du développement urbain à venir sur l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à ce que la ressource en eau potable puisse répondre aux besoins futurs ;</li> <li>- moderniser l'installation de traitement des eaux usées du bourg en vue de maintenir la qualité de l'eau ;</li> <li>- privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration ou rétention temporaire ;</li> <li>- développer l'usage de systèmes de récupération des eaux pluviales ;</li> <li>- encadrer l'imperméabilisation des sols dans le cadre de tout projet d'aménagement qu'il soit public ou privé pour en limiter les effets négatifs ;</li> <li>- encourager le recours aux énergies renouvelables, tout en veillant à l'intégration architecturale et paysagère des dispositifs techniques ;</li> <li>- encourager l'isolation des constructions neuves et existantes et sensibiliser aux enjeux liés à l'énergie et au climat dans le secteur de l'habitat (réduire les consommations énergétiques pour réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre) ;</li> <li>- valoriser l'ancienne décharge communale par l'installation d'une centrale photovoltaïque et encadrer les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques au sol en vue de ne pas impacter l'activité agricole et l'intérêt naturaliste de certains milieux telles que les zones humides.</li> <li>- maintenir un cadre de vie préservé (commune faiblement exposée aux nuisances sonores, qualité de l'air bonne, absence de sites et sols pollués, absence de lignes à haute tension...) ;</li> <li>- veiller à la sécurité du réseau routier ;</li> <li>- privilégier la plantation de haies et d'arbres avec des essences locales variées autour des habitations permettant de valoriser les espaces urbains de la commune par une présence végétale forte caractéristique des espaces ruraux.</li> </ul>
<p><b>Permettre une diversification touristique</b></p>	<p>→ La commune souhaite encourager le développement touristique, activité économique complémentaire présentant un certain potentiel en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préservant la qualité de ses paysages facteur d'attrait touristique ;</li> <li>- veillant à la possibilité de compléter l'offre existante en matière de chemins de randonnée. Il s'agit notamment de maintenir dans le domaine public les chemins ruraux délaissés mais présentant un potentiel touristique en cas de maillage des circuits existants ;</li> <li>- permettant l'implantation d'hébergements touristiques au sein du bourg (chambres d'hôtes, gîtes..).</li> </ul>
<p><b>Maintenir des activités économiques en dehors du bourg</b></p>	<p>→ La commune souhaite permettre à ces activités économiques participant à la dynamique communale de se maintenir et de se développer sans compromettre l'activité agricole et l'intérêt paysager de chaque site.</p>
<p><b>Mettre en valeur l'architecture locale et le petit patrimoine</b></p>	<p>→ L'objectif de la commune est de maintenir les caractéristiques architecturales de ce patrimoine local, sans pour autant le figer. Les possibilités d'évolution feront l'objet d'une attention particulière afin de respecter l'intérêt architectural des constructions.</p> <p>Il s'agit également de maintenir et valoriser le petit patrimoine parsemé sur la commune (croix, oratoire, puits, monument aux morts, bascule...).</p>
<p><b>Adapter le périmètre de protection du monument historique présent sur la commune aux enjeux du site</b></p>	<p>→ Considérant que le monument historique présent sur la commune n'est pas perceptible depuis le bourg, du fait de son enclavement au sein de la forêt, la commune souhaite adapter le périmètre de protection applicable par la définition d'un périmètre délimité des abords du monument historique réellement adapté aux enjeux du site à protéger.</p>

## PADD - MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE



Maintenir l'activité agricole

Maintenir les activités économiques présentes en dehors du bourg (*repérage non exhaustif*)

Préserver la silhouette urbaine du bourg



Préserver les qualités paysagères du bassin versant du Jarnossin



Contenir le développement urbain dans le bourg pour ne pas altérer les continuités écologiques présentes dans l'espace agri-naturel du territoire communal (milieux naturels humides, boisés et bocagers)



Maintenir les cônes de vue



Mettre en valeur l'architecture rurale



Conserver le patrimoine historique



Maintenir les vues panoramiques dégagées depuis la RD 13

Veuillez au maintien de la biodiversité, de la fonctionnalité écologique et de la connexion des habitats naturels :



continuités écologiques des cours d'eau



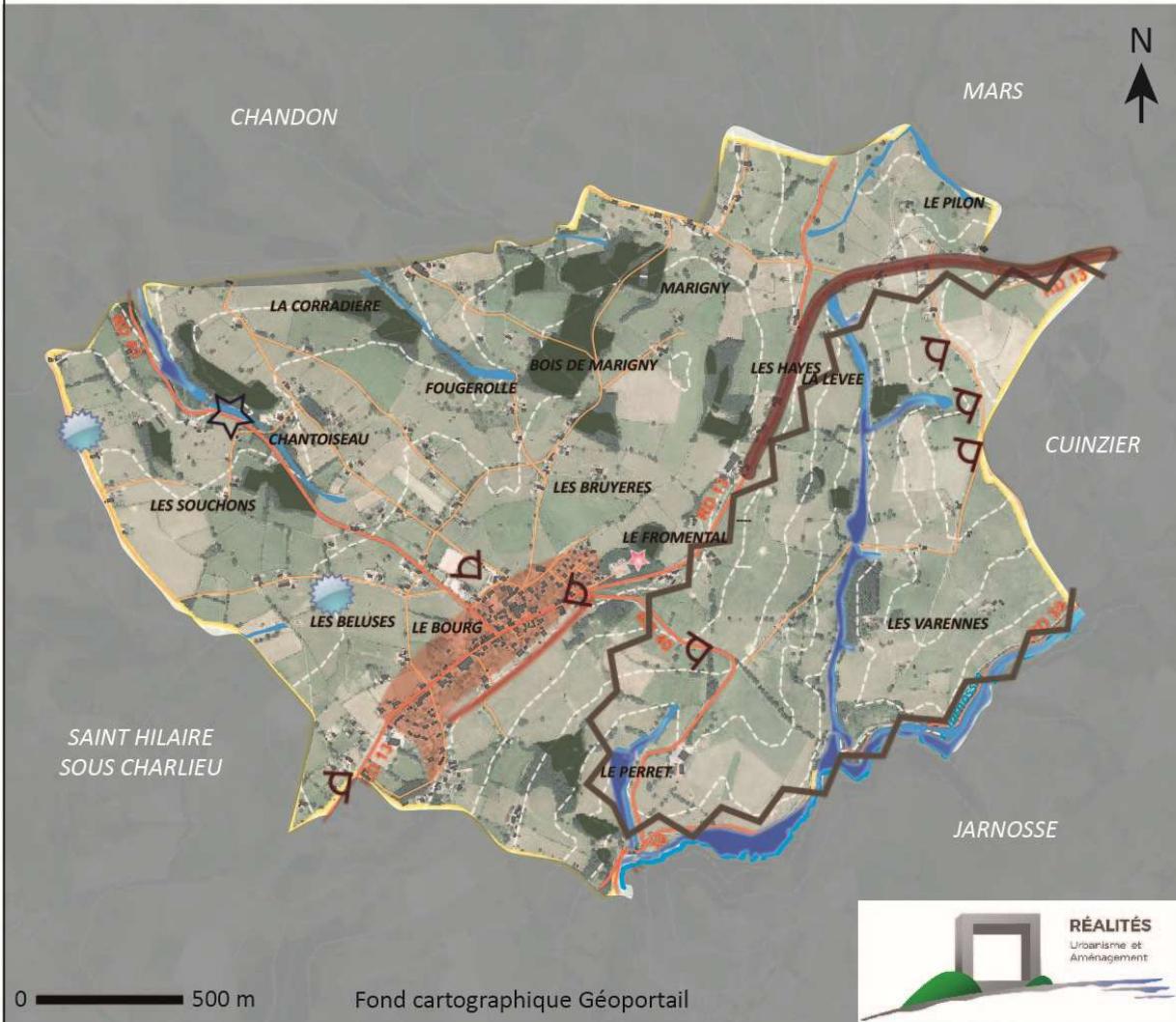
mettre fin à l'altération du cours d'eau à Chantoiseau réservoirs d'eau des zones humides (mares, prairies humides et tête de bassin versant)



réseau d'arbres isolés et maillage bocager (haies basses, multistriates et composites) amortisseurs climatiques, éléments paysagers fortement identitaires et habitat naturel connectant d'autres habitats naturels



forêts de feuillus, habitat privilégié pour de nombreuses espèces, indispensables à la protection des bassins versants et des sols et au stockage de carbone



## PIECE N°3 DU DOSSIER :

### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### DEFINITION

Il s'agit d'une pièce obligatoire du PLU.

Il existe 2 types d'Orientations d'aménagement et de Programmation :

#### **OAP SECTORIELLES**

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser les orientations du PADD sur des secteurs précis**.

Elles définissent des **principes d'aménagement, en cas de réalisation de constructions** : formes urbaines, densité, insertion architecturale, desserte et stationnement, traitement paysager et environnemental, ... Elles peuvent s'accompagner de **schémas de principe** qui permettent de les illustrer graphiquement.

Obligatoire sur les zones à urbaniser (AU) opérationnelles, elles peuvent également être définies sur tout secteur stratégique du territoire, quel que soit le zonage. Ainsi, le PLU de Villers comporte deux secteurs d'OAP sur deux sites bâtis situés dans le bourg, classés en zone urbaine, pour lesquels la commune souhaite encadrer leur évolution par la mise en place de principes de reconversion.

#### **OAP THEMATIQUE**

Le PLU comporte une OAP thématique portant sur la Trame Verte et Bleue. Cette OAP TVB vise à décliner plus finement les orientations du PADD en matière de protection de l'environnement, notamment par la préservation des zones humides, des mares, des boisements, des espaces de nature ordinaire,... Elle intègre également une orientation visant à prendre en compte une prescription du SCOT du Bassin de vie du Sornin favorable à la biodiversité qui porte sur la préservation du vallon localisé sous la RD 13 à l'est de la commune.

#### PORTEE JURIDIQUE

#### **OAP SECTORIELLES**

Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement dans un rapport de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire que le projet opérationnel doit être « dans l'esprit » des indications de l'OAP.

La définition d'OAP sur un secteur n'impose ni aux propriétaires de réaliser l'opération projetée, ni à la collectivité d'acquérir les terrains concernés. C'est uniquement si le propriétaire souhaite construire qu'il est tenu de respecter les orientations d'aménagement définies selon un principe de compatibilité.

#### **OAP THEMATIQUE**

Elle est opposable selon le principe de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

#### CONTENU

Le PLU comporte :

- **2 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles pour encadrer l'évolution de deux secteurs bâtis localisés dans le bourg :**
  - o secteur à l'accroche de l'église ;
  - o site de l'ancienne usine.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schémas d'aménagement de principe visant à faciliter la compréhension de l'aménagement global souhaité. Ces schémas d'aménagement n'ont qu'une valeur illustrative. Ils ne sont pas à respecter à la lettre, à l'exception des indications pour lesquelles il est précisé en légende que le positionnement est obligatoire.

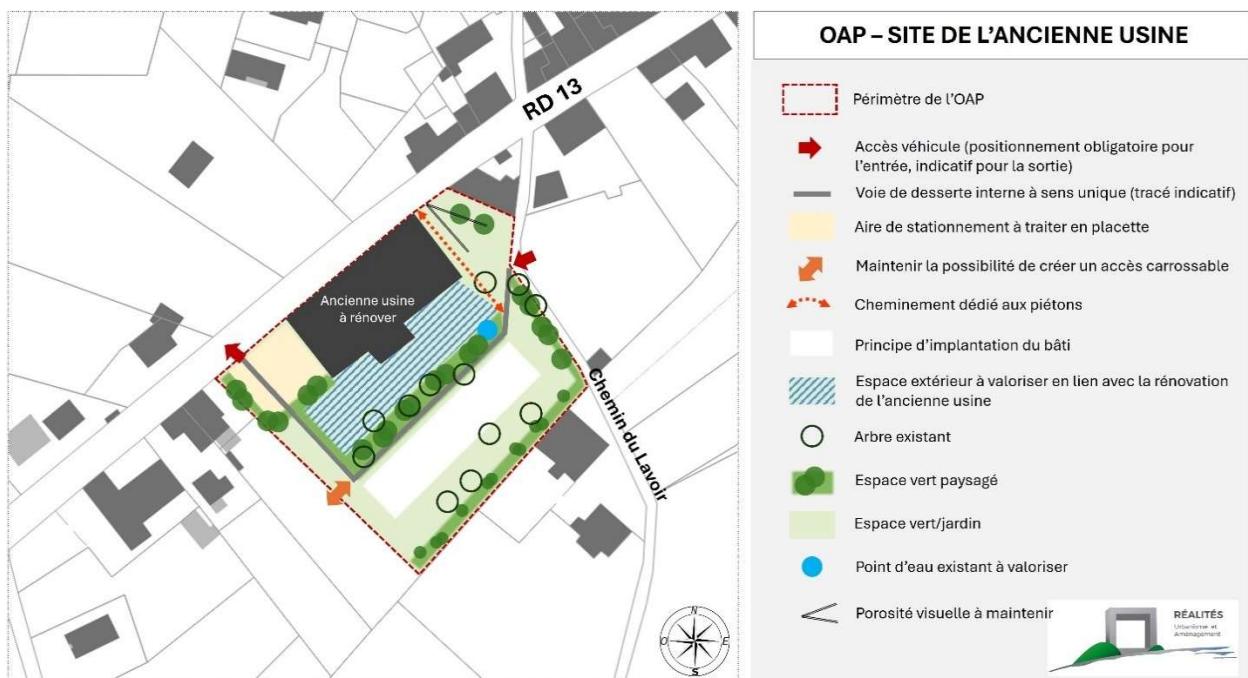
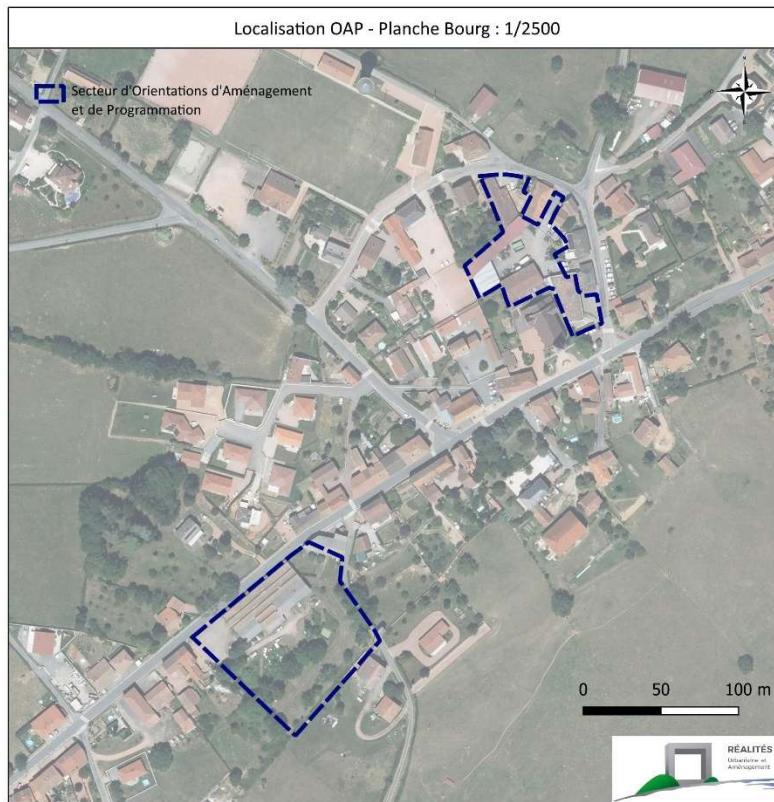


Schéma d'aménagement de principe de l'OAP sectorielle portant sur le site de l'ancienne usine.

- 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique portant sur la Trame Verte et Bleue (OAP TVB).

Cette pièce sera potentiellement reprise après l'enquête publique pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique.

## PIECE N°4 DU DOSSIER :

### LE REGLEMENT

#### LE PLAN DE ZONAGE (PIECES N°4B.1, 4B.2 ET 4C DU DOSSIER)

##### DEFINITION

Le plan de zonage s'applique sur la totalité de la commune.

Il délimite sur le territoire communal **4 types de zones** :

###### Zones urbaines

« U »

Secteurs « urbains »  
Réseaux et desserte suffisants  
Constructible sous certaines conditions

###### Zones à urbaniser

« AU »

**Opérationnelle**  
Réseaux et desserte présent en 1 point  
Encadrée par OAP  
**Non opérationnelle**  
Réserve foncière  
Modification du PLU nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

###### Zones agricoles

« A »

Dédiées au développement de l'activité agricole

###### Zones naturelles

« N »

Milieux naturels, jardins, forêts,...  
Protection des paysages  
Non constructible, sauf cas particulier

Chaque type de zones est découpée en sous-zones (par exemple pour les zones urbaines : Ua, Ue, UI...). Chaque sous-zone dispose d'un règlement spécifique détaillé au règlement écrit (pièce 4a).

Le plan de zonage comporte également des **prescriptions graphiques**, correspondant à des **dispositions réglementaires s'appliquant en plus du règlement de la zone** : emplacements réservés, changements de destination, patrimoine bâti à protéger... Le règlement écrit (pièce 4a) précise la portée réglementaire de ces prescriptions.

En complément de leur délimitation au plan de zonage, les emplacements réservés font l'objet d'une liste (pièce 4c) détaillant le bénéficiaire, l'objet, la superficie et les parcelles concernées.

##### PORTEE JURIDIQUE

Le plan de zonage est opposable à toutes les autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Plus largement, toute utilisation et occupation du sol doit être conforme au plan de zonage et au règlement écrit associé.

##### CONTENU

Le dossier comporte **2 plans de zonage** :

- 1 plan portant sur toute la commune à l'échelle 1/ 5 000<sup>ème</sup> (pièce 4b.1) ;
- 1 plan spécifique pour le centre-bourg à l'échelle 1/ 2 500<sup>ème</sup> (pièce 4b.2).

## LES ZONES FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE

Zones Urbaines U	
<b>Ua</b>	La zone Ua regroupe le centre ancien de la commune ainsi que ses extensions urbaines pavillonnaires.
<b>Ue</b>	La zone Ue est une zone urbaine à vocation économique.
<b>Ul</b>	La zone Ul correspond à la zone urbaine du bourg regroupant les équipements sportifs et de loisirs.
Zones A Urbaniser AU	
<b>2AU</b>	La zone 2AU est une zone à urbaniser insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation des sols y sont provisoirement interdits afin de ne pas compromettre l'urbanisation à venir. Le PLU doit faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision pour ouvrir cette zone à l'urbanisation.
Zones Agricoles A	
<b>A</b>	La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.
<b>Ap</b>	La zone Ap est une zone agricole non constructible pour des motifs paysagers.
<b>Ae</b>	La zone Ae est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique.
Zones Naturelles N	
<b>N</b>	La zone N recouvre l'ensemble des espaces naturels et forestiers du territoire communal qui sont à protéger.
<b>Npv</b>	La zone Npv correspondant à une zone naturelle dans laquelle l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol est admise.

## LES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE

Les mesures en faveur de la diversité commerciale	
— — — Linéaire commercial à protéger	Les commerces et activités de services existants en centre-bourg sont repérés au plan de zonage en tant que linéaire commercial à protéger, pour lequel le règlement écrit interdit tout changement de destination pour une durée de 5 ans à compter de la cessation de toute activité.
Les emplacements réservés	
☒ Emplacement réservé	Les emplacements réservés permettent de réserver du foncier en vue d'être acheté par la collectivité pour la réalisation de projets d'équipements (voies ou ouvrages publics, installations d'intérêt général).
Les changements de destination	
☰ Changement de destination	En zone agricole ou naturelle, seuls les bâtiments repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'une demande de changement de destination. De plus, ce bâtiments ne peuvent être transformés que pour du logement.
Les mesures relatives aux routes départementales	
<span style="color: red;">▽</span> Limitation et encadrement des accès le long des voies départementales <span style="color: red;">—</span> Marge de recul à l'axe de la route départementale	Ces indications rappellent les dispositions applicables au bord des voies départementales présentes sur la commune au titre du Règlement de voirie départemental. Elles visent à assurer la sécurité des usagers des voies départementales et des accès donnant sur ces voies.

## Les mesures de protection des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager

-  Élément de patrimoine à protéger
-  Muret et portails à protéger
-  Espace de jardin à protéger

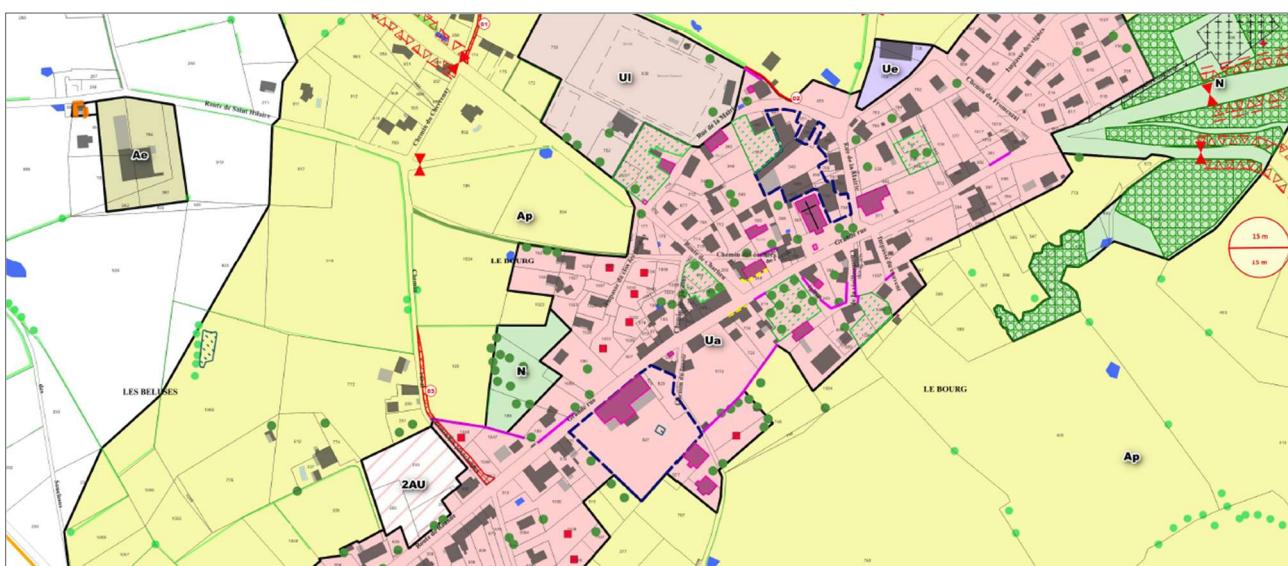
Des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager ont été repérés au plan de zonage, pour la grande majorité au sein du bourg. Le règlement écrit précise les mesures de protection qui leur sont applicables. Il s'agit :

- **d'éléments de patrimoine** qui regroupent le petit patrimoine (puits, bascule, patrimoine religieux ou civil) et les constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial ;
  - **de murets en pierre et portails en fer forgé** accompagnés de leurs piliers en pierre, participant à la qualité des espaces bâties perceptibles depuis les voies ;
  - **d'espaces de jardins** localisés dans la partie la plus ancienne et la plus densément bâtie du bourg, dont le maintien vise à préserver des espaces de respiration paysagère au cœur du village participant à la qualité du cadre de vie.

## Les mesures de protection des continuités écologiques

-  Espace boisé classé à protéger
-  Forêt présumée ancienne en futaie à protéger
-  Arbres isolés en secteur agricole ou naturel à protéger
-  Arbres isolés en secteur urbain à protéger
-  Haie basse à protéger
-  Haie multistrate ou brise vent à protéger
-  Cours d'eau à protéger
-  Mare à protéger
-  Prairie humide à protéger
-  Etang ou retenue à protéger

L'état initial de l'environnement a mis en avant une richesse écologique du territoire et des qualités paysagères qu'il convient de protéger. Les continuités écologiques et les éléments d'intérêt paysagers identifiées par l'état initial de l'environnement figurent sur le plan de zonage et sont protégés par des dispositions figurant au règlement écrit.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de Villers

**Cette pièce sera potentiellement reprise après l'enquête publique pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique.**

**LE REGLEMENT (PIECE N°4A DU DOSSIER)****DEFINITION**

Chaque zone du PLU dispose d'un règlement adapté.

**PORTEE JURIDIQUE**

Le règlement est opposable à toutes les autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Plus largement, toute utilisation et occupation du sol doit être conforme au plan de zonage et au règlement associé.

**CONTENU**

Les articles du règlement de chaque zone sont les suivants :

**I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités****Articles 1, 2 et 3**

- > Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- > Limitation de certaines constructions et activités
- > Mixité fonctionnelle

**II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères****Article 4**

- > Volumétrie et implantation des constructions

**Articles 5 et 6**

- > Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (principes d'insertion, aspect des façades, toitures et clôtures)
- > Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

**Article 7**

- > Stationnement (nombre de places exigées)

**III. Equipements et réseaux****Articles 8 et 9**

- > Desserte par les voies publiques ou privées
- > Desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, communications électroniques)

Cette pièce sera potentiellement reprise après l'enquête publique pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique.

## PIECE N°5 DU DOSSIER : LES ANNEXES

### DEFINITION

Le dossier comporte plusieurs annexes, conformément aux listes prévues par le Code de l'urbanisme.

### PORTEE JURIDIQUE

Toutes les annexes du dossier de PLU ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. La plupart n'ont qu'une valeur informative, à l'exception des Servitudes d'Utilité Publique - liste et plan des SUP - qui elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme. En cas de règles contradictoires entre le règlement du PLU et la liste des SUP, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

### CONTENU

Les annexes du PLU comptent ainsi les pièces suivantes :

- 5a Liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique ;
- 5b Plan des réseaux d'eau potable ;
- 5c Plans des réseaux d'assainissement ;
- 5d Plan de zonage d'assainissement.

A noter que la seule Servitude d'Utilité Publique impactant le territoire communal est la servitude AC1 à la protection des Monuments Historiques, incluant le périmètre de 500 m aux abords du monument classé sur la commune (motte castrale). Le périmètre de cette servitude a vocation à être modifié suite à l'enquête publique, quand le Périmètre Délimité des Abords (PDA) sera créé par arrêté préfectoral.

### 3. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### 3.1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE

Villers est un territoire de 582,58 ha hors unité urbaine au sens de l'Insee (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).

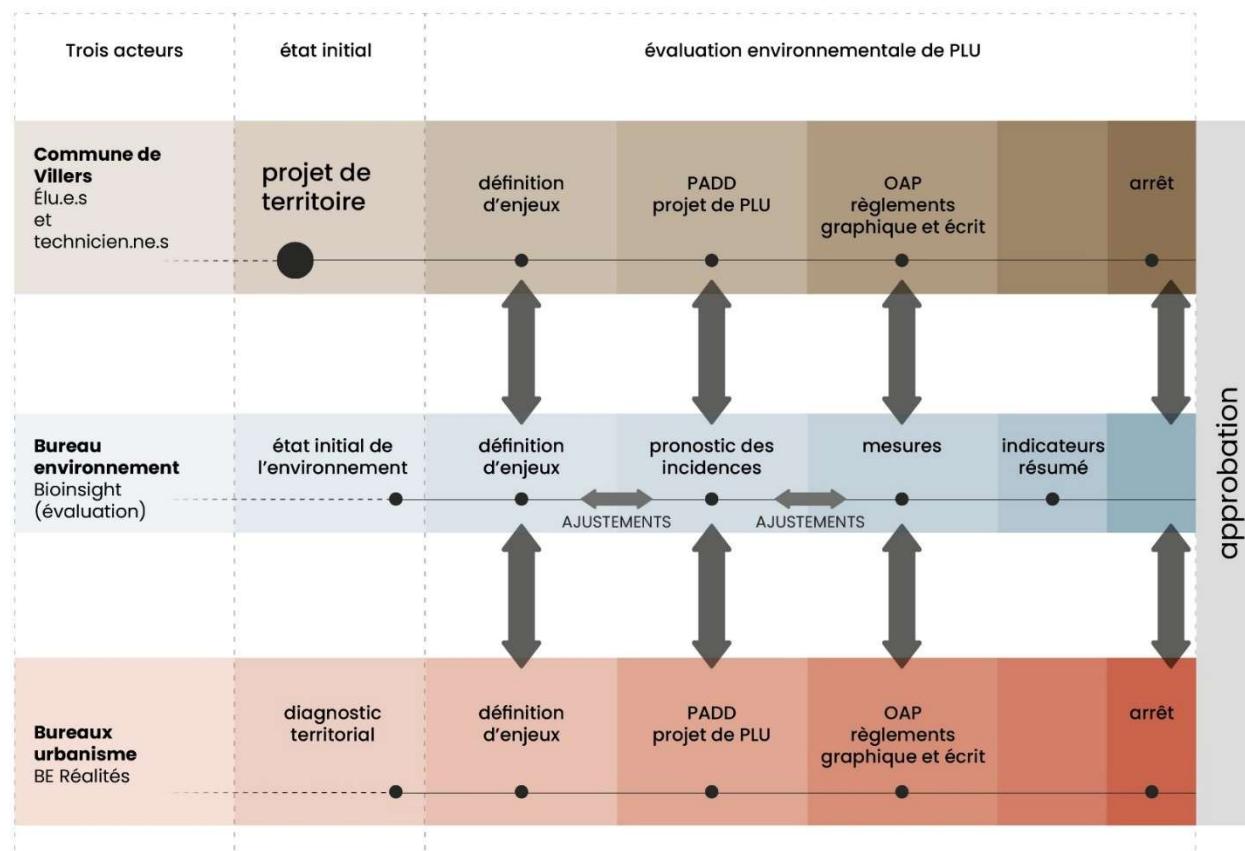
Cependant, Villers appartient, comme commune de sa couronne, à l'aire d'attraction de Roanne. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/emploi, une telle aire d'attraction des villes est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

Villers présente ainsi une forte fonction résidentielle puisque 217 des 267 résidents actifs de la commune travaillent à l'extérieur de la commune, soit un taux de navetteurs de 81,3 % (recensement 2021). Villers reste, toutefois, un territoire agricole et naturel localisé sur un plateau (en tête de bassin). A partir d'un centre historique, Villers fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de cultures dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité, conduisant à un territoire diversifié en matière de type de surfaces agricoles et naturelles, dont des surfaces ouvertes : prairies naturelles, bocage, prairies humides.... Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation (voir l'évolution de Villers entre les années 1866, 1953, 2001 et 2022).

#### 3.2. UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Soucieuse de son environnement, la commune de Villers s'est investie dans une réflexion sur son organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration d'un PLU qu'accompagne une évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme.

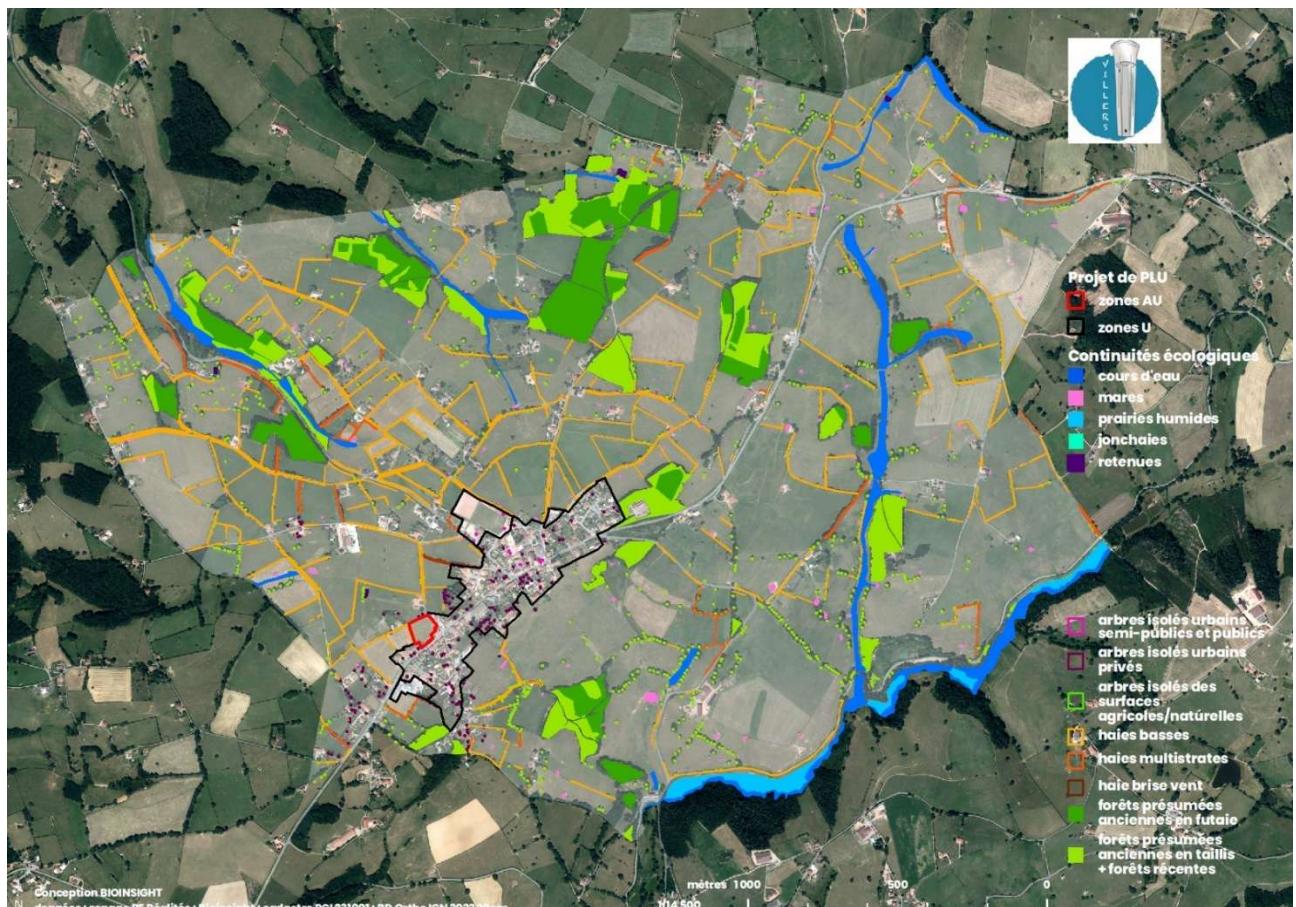
Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



### 3.3. UNE DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure traduction réglementaire. Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :

- biodiversité qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB) ;
- TVB sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames et secteurs : sous-trame humide (cours d'eau, prairies humides, mares et retenues), sous-trame bocagère (haies basses, haies multistriates et arbres isolés) et sous-trame forestière (forêts présumées anciennes), comme outil d'aménagement et de valorisation du territoire ;
- adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies extrêmes..., cela en lien avec l'exacerbation de l'intérêt des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger).



Projet de plan de zonage du PLU : zone AU (en rouge) et zones U (en noir)

### 3.4. RELEVANT DES INCIDENCES

La situation de déplacements domicile/travail peut résulter des incidences environnementales. Tout d'abord celles concernant l'artificialisation du territoire (bâtiments et stationnement mais aussi espaces verts, équipements sportifs, retenue...). Cette artificialisation, essentiellement due à l'habitat individuel, se fait aux dépens de surfaces agricoles et naturelles.

Or, c'est la modalité de cette artificialisation suivant son éparpillement ou sa compacité ainsi que sa localisation qui pourrait présenter d'autres types d'incidences environnementales, par exemple en matière de paysage, de biodiversité, de secteurs favorables à l'énergie solaire, de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre)...

### 3.5. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES

Après la mise en œuvre de la démarche d'évaluation dont l'OAP TVB, il s'avère que le projet de PLU, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisée), A (agricole) et N (naturelle), ne présente pas

d'incidences notables probables dans ses différentes pièces sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs. Plus précisément, en matière de zones humides, les zones humides sont définies au titre de la TVB de Villers sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégées réglementairement par des prescriptions spécifiques. Enfin, en matière d'adaptation aux changements climatiques, celle-ci s'est traduite dans les règlements graphique et écrit par la forte protection réglementaire de la sous-trame humide (réservoirs d'eau). Cependant, l'artificialisation de nouvelles surfaces agricoles/naturelles va réduire le puits de carbone que constitue ces occupations du sol, c'est-à-dire leurs réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

### **3.6. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES**

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées et proposées pour éviter ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU aux différentes échelles spatiales. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU (cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques) ; d'autres sont propres aux OAP, donc plus spécifiques.

Les mesures amples ou très juridiques s'articulent donc autour d'une orientation majeure :

- 1 protection de la TVB de Villers sous la forme de continuités écologiques dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques, protection résumée dans l'OAP TVB.

#### **4. BILAN DE LA CONCERTATION REALISEE EN PHASE D'ETUDES**

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal de Villers en date du 31 mars 2025 figurant ci-après.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL  
Séance du 31/03/2025  
DEL N° 2025\_26

Nombre de conseillers

En exercice : 15

De présents : 12

De votants : 12

L'an deux mil vingt-cinq le trente et un mars à 19 heures 45 le conseil municipal de la commune de VILLERS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Pascal DUBUIS, Maire.

**Étaient présents :** Pascal DUBUIS, Jean-Pierre THEVENET, Ghislaine RESSOT, Guy DELETRE, Sylvie LAUVERNIER, Jean-Michel BRISEBRAT, Didier ROBIN, Quentin CHENAUD, Stéphanie VASSEUR, Laura LABROSSE, Alexis LE NOC, Orlane AUSTIN

**Étaient excusés :** Corinne BERTHON, Nicole BROSSELARD, Sandrine MONCHANIN

Date de convocation : 17/03/2025

**Objet : arrêt des études du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et bilan de la concertation**

Un scrutin a eu lieu, Monsieur Alexis LE NOC a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, explique les choix d'aménagement et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été définis par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2024 :

- définir un cadre de développement pour la commune visant à répondre à l'enjeu national de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La définition de ce cadre doit s'appuyer sur une réflexion portant notamment :
  - o sur les objectifs de développement démographique et de production de logements adaptés pour la commune ;
  - o sur le potentiel de la commune en matière de rénovation/changement de destination du bâti existant au bénéfice du développement résidentiel- notamment en dehors du bourg- en veillant entre autres à ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à prendre en compte la capacité des réseaux ;
  - o sur les capacités de développement de la commune au sein des espaces déjà bâties du bourg afin de réduire au mieux les besoins en extension urbaine impactant les terres agricoles et les espaces naturels, tout en tenant compte de la dynamique locale de la construction et du mécanisme de la rétention foncière ;
  - o sur les objectifs de densification qui peuvent être raisonnablement poursuivis dans un bourg rural, tout en maintenant ses qualités d'habiter.
- identifier les problématiques environnementales du territoire communal et assurer leur bonne prise en compte dans PLU. Il s'agit notamment de traiter des enjeux liés à la préservation et à la valorisation du cadre de vie, par la définition de mesures permettant d'assurer la protection des qualités paysagères, patrimoniales et architecturales de la commune. Il est également primordial de comprendre le fonctionnement et l'intérêt écologique des espaces agricoles et naturels de la commune afin de pouvoir assurer pour les générations futures le maintien et le renforcement de leurs fonctionnalités ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203333-20250331-2025\_26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2025

Publication : 26/04/2025

- intégrer au PLU les résultats de la réflexion en cours sur la façon dont la commune peut participer à son échelle à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- interroger les besoins de la population en matière de logements, d'équipements communaux, de services, d'amélioration des conditions de circulation sur la commune (notamment pour les modes actifs) ;
- interroger les besoins des acteurs économiques locaux, dont en premier les exploitants agricoles, afin de pérenniser les activités présentes sur la commune.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont les orientations sont les suivantes :

- orientation n°1 : renforcer la centralité du bourg de Villers en préservant le cadre de vie
  - o Orienter le développement uniquement dans le bourg en privilégiant la rénovation du bâti existant et la mobilisation du foncier non bâti dans l'espace urbanisé.
  - o Viser une densification harmonieuse et équilibré du bourg en veillant à préserver des espaces paysagers de respiration représentatifs de la vie à la campagne : jardins d'agrément arborés ou non, jardins potagers, vergers, poulaillers domestiques...
  - o Se donner les moyens de maintenir un bourg à taille humaine en visant une croissance démographique modérée autour des 620 habitants nécessitant d'étendre légèrement les limites du village.
  - o Agrandir le bourg de façon cohérente, tout en s'inscrivant dans la trajectoire de réduction des consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers fixée par la loi Climat et Résilience.
  - o Assurer l'optimisation du foncier mobilisable dans le bourg et diversifier les typologies bâties.
  - o Préserver une dynamique économique.
  - o Offrir des services et équipements répondant à la demande des habitants.
  - o Améliorer le confort des cheminements dans le bourg.
  - o Offrir des espaces attractifs valorisant l'image du bourg et favorables à la nature au sein du village.
- orientation n°2 : maintenir le caractère rural de la commune et conforter son attractivité liée à la richesse de son environnement
  - o Préserver l'agriculture, activité ressource du territoire.
  - o Préserver les qualités paysagères du territoire.
  - o Conserver la trame verte et bleue du territoire pour répondre aux enjeux de l'adaptation aux changements climatiques.
  - o Ménager notre éco-système en limitant les impacts négatifs sur l'environnement.
  - o Permettre une diversification touristique.
  - o Maintenir des activités économiques en dehors du bourg.
  - o Mettre en valeur l'architecture locale et le petit patrimoine.
  - o Adapter le périmètre de protection du monument historique présent sur la commune aux enjeux du site.

Le PADD a été décliné dans les pièces réglementaires du projet de PLU à savoir :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - o portant soit sur des secteurs stratégiques (centre-bourg, site de l'ancienne usine) ;
  - o soit sur un thème d'importance (trame verte et bleue).
- le plan de zonage, comportant les zones suivantes :
  - o zones urbaines : Ua (à vocation principale d'habitat), Ue (à vocation économique), UI (à vocation sportive et de loisirs) ;
  - o zones à urbaniser : 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure d'évolution du PLU ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-21420333-20250331-2025\_26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2025

Publication : 26/04/2025

- o zone agricole constructible (A) et non constructible (Ap) ;
  - o secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique (Ae) ;
  - o zone naturelle (N) et zone naturelle destinée à la production d'énergie photovoltaïque (Npv) ;
- ainsi que des prescriptions graphiques instaurant la protection :
- o des commerces et activités de service présentes dans le bourg ;
  - o d'éléments d'intérêt patrimonial ou paysager ;
  - o des nombreuses continuités écologiques présentes sur la commune participant à la lutte contre le changement climatique et à la lutte contre l'érosion de la biodiversité ;
- et la mise en place :
- o d'emplacements réservés visant à élargir certaines voies et sécuriser des carrefours routiers ;
  - o de mesures relatives aux routes départementales (limitation et encadrement des accès le long des voies départementales, marges de recul) ;
  - o d'un repérage de bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination en zone agricole, considérant que cette demande devra faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF ;
- le règlement écrit, précisant les dispositions applicables dans chaque zone et les règles associées aux prescriptions graphiques reportées au plan de zonage.

Monsieur le Maire présente ensuite le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2024 sont les suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt des études ;
- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation des éléments d'avancement du projet au fur et à mesure de leur production et de leur validation ;
- organisation d'une réunion publique d'information sur l'élaboration du PLU ;
- publication d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet permettant d'informer les habitants sur l'élaboration du PLU.

Les dispositions qui ont été mises en œuvre pendant la phase d'études de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation en mairie

A partir du 17 février 2025, un registre de concertation a été ouvert et mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie. Ce dernier est resté ouvert jusqu'au conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant les études du projet de PLU. La population a été informée de la tenue de ce registre par une affiche sur les panneaux d'affichage de la mairie et lors de la réunion publique.

- mise à disposition du public des éléments d'avancement du projet

En complément du registre de concertation, le public avait la possibilité de consulter en mairie les différentes pièces produites au fur et à mesure de l'avancée des études (Porté à Connaissance de l'Etat, diagnostic de territoire, PADD, pièces réglementaires).

- organisation d'une réunion publique d'information sur l'élaboration du PLU le 10 juin 2024

Les habitants ont été conviés à participer à une réunion publique. Les modalités mises en œuvre pour informer la population de son organisation ont été les suivantes : affiches annonçant la réunion publique installées sur le panneau d'affichage de la mairie, de la Grand-Rue et à la boulangerie du village ; annonce par support numérique via panneau-pocket.

Cette réunion publique de concertation a rassemblé une quinzaine de personnes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-21420333-20250331-2025\_26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2025  
Publication : 26/04/2025

Ont été présentés durant la réunion publique : les étapes de la procédure d'élaboration du PLU, l'objectif de la concertation avec la population et les moyens mis en œuvre par la commune ( registre de concertation en mairie accompagné des pièces projets du PLU produites au fur et à mesure de l'avancée des études), le contexte règlementaire et supra-communal, ainsi que les enjeux présents sur la commune et les objectifs du projet communal inscrits dans le PADD.

- media ayant informés les habitants sur l'élaboration du PLU

La commune a publié un article dans la feuille d'information communale « Villers en direct » en date de janvier 2025, faisant état du compte-rendu de la réunion publique d'information.

La commune a créé une page dédiée à l'élaboration du PLU sur son site internet en vue d'informer les habitants sur l'élaboration du PLU. Le support de présentation de la réunion publique était consultable sur cette page internet, ainsi que le compte-rendu de la réunion publique.

La commune a mis également à disposition sur son site internet l'ensemble des comptes-rendus des séances du conseil municipal qui ont également constitués un moyen pour pouvoir s'informer régulièrement de l'état d'avancement du projet de PLU.

Il ressort de cette concertation préalable les contributions ou remarques suivantes :

- dans le cadre du registre de concertation disponible en mairie : aucune remarque n'a été inscrite au registre de concertation ;
- dans le cadre de la réunion publique d'information : un certain nombre de questions et remarques ont été exprimées par les habitants lors de la réunion publique d'information. Elles figurent ci-après, ainsi que les réponses apportées par la commune.

Questions/remarques exprimées par les habitants	Réponses de la commune
<p><i>D'ici combien de temps le PLU sera finalisé ?</i></p>	<p>La phase d'étude doit s'achever au printemps 2025. Elle sera ensuite suivie d'une phase administrative :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de PLU sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées qui disposent de 3 mois pour examiner le dossier ;</li> <li>- une enquête publique d'une durée de 1 mois sera organisée à l'automne 2025 ;</li> <li>- le commissaire enquêteur remettra 1 mois après la clôture de l'enquête son rapport et ses conclusions motivées à la commune ;</li> <li>- l'approbation définitive du document d'urbanisme pourra enfin intervenir en fin d'année 2025 afin que le PLU soit applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2026.</li> </ul>
<p><i>Quelle est la marge de manœuvre de la commune pour définir les secteurs constructibles ?</i></p>	<p>La définition des secteurs constructibles doit en premier lieu répondre à un besoin. Ce besoin doit être estimé et justifié au regard de perspectives de croissance démographique tangibles qui sont ensuite traduites par une estimation du nombre de logements à produire pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. La commune n'est pas libre de choisir son scénario de développement démographique. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document d'urbanisme défini à une plus vaste échelle, oriente le développement des territoires en définissant des perspectives de croissance démographique par typologie de communes. Dans ce cadre,</p>

	<p>les communes rurales comme Villers n'ont pas vocation à se développer beaucoup, compte tenu de leur niveau d'équipements et de services.</p> <p>Une fois les besoins en logements estimés, il est possible d'évaluer les besoins en surfaces constructibles, en considérant des hypothèses de densité (nombre de logements/ha) qui sont là aussi encadrées par le SCOT.</p> <p>La deuxième étape consiste à examiner la nature du foncier non bâti au sein de l'espace urbanisé du bourg, pour évaluer les capacités d'accueil de nouvelles constructions dans le tissu bâti dans le respect de l'identité rurale du village. Si jamais ces capacités sont insuffisantes, on peut considérer un développement urbain en extension du bourg, avec pour autant une contrainte de taille fixée par la loi Climat et Résilience : réduire par deux les espaces urbanisés sur des terres agricoles ou naturels. Cet objectif est fixé pour la période 2021-2030, en considérant les surfaces urbanisées entre 2011 et 2020. A Villers, il s'agit de ne pas consommer plus de 1 ha en extension urbaine sur la période 2021-2030. Ainsi, les marges de manœuvre de la commune pour définir des secteurs constructibles sont particulièrement limitées et encadrées par la loi.</p>
<p><i>Certains habitants s'inquiètent de l'éventuel caractère constructible de terrains voisins à leurs habitations. A contrario, aucun participant ne s'est inquiété du caractère constructible de son terrain.</i></p>	<p>Ce constat reflète bien la situation du marché local qui offre très peu de terrains à la vente en vue d'être construits. A l'exception des Certificats d'Urbanisme opérationnels délivrés (dont on sait qu'un n'aboutira pas), les élus savent qu'il n'y a plus de terrains susceptibles d'être mis en vente pour la construction dans le bourg. Les élus mettent d'ailleurs en avant ce point auprès des Personnes Publiques Associées depuis le début des études portant sur le PLU, en réponse aux inquiétudes formulées par ces derniers sur un risque de « dérapage » de l'urbanisme local.</p> <p>En parallèle, les précisions apportées ci-avant sur les marges de manœuvre de la commune dans la définition des secteurs constructibles montrent que la commune n'a pas pour projet d'ouvrir beaucoup de surfaces à l'urbanisation. Quand bien même elle le voudrait, ce ne serait pas légal. En définitive, la commune vise une croissance démographique modérée (autour de 615 habitants d'ici 10 ans), se traduisant par un besoin d'environ 27 logements. Considérant ce qui a déjà été urbanisé depuis 2021 en extension du bourg (autour de 2 850 m<sup>2</sup>), la commune ne peut pas définir plus de 7 150 m<sup>2</sup> de surfaces constructibles en extension urbaine. En parallèle, la commune a fixé un certain nombre de critères pour définir le secteur le plus adapté pour agrandir le village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver la façade urbaine sud-est du bourg très exposée dans le grand paysage ;</li> <li>- privilégier l'épaississement de l'enveloppe urbaine du bourg plutôt qu'un développement linéaire le long de la RD 13 ;</li> <li>- privilégier une accroche proche du centre-bourg à proximité des services et équipements, plutôt qu'un positionnement éloigné en entrée de bourg.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer un maillage viaire cohérent en évitant un fonctionnement en impasse ;</li> <li>- tenir compte des possibilités de raccordement aux réseaux.</li> </ul>
<i>Qu'est ce qui va être pris en compte dans l'artificialisation des sols ?</i>	La notion d'artificialisation des sols, définie par la loi comme : « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » ne sera prise en compte qu'à partir de 2031. Elle sera mesurée via un outil cartographique en cours de déploiement à l'échelle nationale par l'IGN (cartes d'Occupation des Sols à Grande Echelle) permettant de distinguer les espaces artificialisés de ceux qui ne le sont pas (sur la base d'une nomenclature fixée par décret d'application de la loi Climat et Résilience).
<i>Une habitante est surprise que l'on puisse annoncer un nombre d'habitants d'ici 10 ans et des projections en termes de logements. Peut-on être aussi précis ?</i>	Les chiffres annoncés sont parfaitement théoriques. Nul ne peut prédire l'avenir. Pour autant, ils permettent de calibrer les besoins en foncier constructible et surtout de les justifier dans un contexte où le moindre hectare de foncier constructible devient une denrée rare. Le SCOT Roannais est particulièrement vigilant sur ce sujet et les enjeux sont de taille. La réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels va impacter aussi bien le développement résidentiel que le développement économique. La loi ayant déclencher le compteur de suivi depuis 2021, le SCOT s'inquiète de voir à l'heure actuelle des communes qui continuent d'urbaniser sans se préoccuper de modérer leurs consommations foncières, amenant à réduire l'enveloppe foncière à ne pas dépasser d'ici 2031 et qui doit servir prioritairement au développement économique. Ces chiffres traduisent aussi la volonté de la commune de rester un village à taille humaine. La commune ne souhaite pas permettre une densification importante du bourg et cherche à trouver le point d'équilibre permettant un développement modéré.
<i>Un habitant demande comment on va pouvoir accueillir des artisans à l'avenir ?</i>	A l'échelle de la commune de Villers, il n'est pas possible de projeter l'aménagement d'une petite zone artisanale permettant d'installer des artisans pour deux motifs : la commune n'est pas compétente en matière de développement économique, les objectifs qui lui sont fixés en matière de réduction des consommations d'espaces agricoles et naturels ne lui permettent pas. Pour autant, la commune dispose de bâtiments d'activités économiques en usage qu'il est stratégique de maintenir pour l'avenir, dans la perspective, en cas de cessation d'activité, de servir à d'autres acteurs économiques.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu la délibération du 17 février 2024 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 02 octobre 2024 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-21420333-20250331-2025\_26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2025

Publication : 26/04/2025

Vu la phase de concertation menée en mairie, du 17 février 2024 jusqu'au 31 mars 2025,  
Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme,

Après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **TIRE le bilan de la concertation**

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.

La concertation a permis d'informer la population de l'avancement de la procédure. Elle a permis de présenter les principaux objectifs et la stratégie de développement envisagés ces prochaines années par la commune.

Les habitants ont pu faire part de leurs remarques et préoccupations en particulier sur les thématiques suivantes :

- o la définition des besoins en foncier constructible et le choix des secteurs constructibles ;
- o les possibilités d'accueil à l'avenir d'activités artisanales.

La commune a pu expliquer dans le cadre de la concertation dans quelles conditions l'élaboration du PLU a lieu, notamment au regard des objectifs fixés à l'échelle nationale en matière de réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et les principes méthodologiques qui ont guidé la réflexion des élus pour encadrer le développement à venir. Elle a également veillé, même si l'aménagement d'une zone artisanale n'est pas possible sur la commune, à maintenir le potentiel des bâtiments d'activités économiques présents sur la commune.

- **ARRÊTE le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente et comportant l'évaluation environnementale,**
- **PRÉCISE que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis :**
  - o aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration (articles L 132-7, L 132-9 et L 132-10 ainsi que L 153-16 et R 153-4 du code de l'urbanisme) ;
  - o aux personnes publiques qui en ont fait la demande (articles L 132-13 et L 153-17 du code de l'urbanisme) ;
  - o à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Loire, du fait de la possibilité accordée au projet de PLU de réaliser des extensions ou annexes pour les habitations existantes en zones agricoles ou naturelles (articles L 151-12 du code de l'urbanisme), et du fait de la délimitation de STECAL en zone agricole (articles L 151-13 du code de l'urbanisme) ;
  - o à l'autorité environnementale (article R 104-23 du code de l'urbanisme) ;
  - o au centre national de la propriété forestière (article R 153-6 du code de l'urbanisme) ;
  - o à la chambre d'agriculture (article R 153-6 du code de l'urbanisme) ;
  - o à l'institut national de l'origine et de la qualité (article R 153-6 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Elle sera également transmise à Monsieur le Préfet.

Le Maire,  
Pascal DUBUIS



Le secrétaire de séance,  
Alexis LE NOC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214203333-20250331-2025\_26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2025

Publication : 26/04/2025

## **5. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Le dossier d'élaboration du PLU a été adressé à l'Autorité Environnementale pour avis. Cette dernière a confirmé sa réception à la date du 26 avril 2025 sous le numéro d'enregistrement suivant : 2025-ARA-AUPP-01617.

**A l'issue du délai de trois mois de consultation prévu par le Code de l'Urbanisme, l'Autorité Environnementale a publié son avis sur son site internet<sup>1</sup> le 22/07/2025 (2025AARA106).** Cet avis figure ci-après.

---

<sup>1</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html>



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Villers (42)**

**Avis n° 2025-AU-1617**

**Avis délibéré le 22 Juillet 2025**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 22 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Villers (42).

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly, et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 26 avril 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 14 mai 2025 et a produit une contribution le 12 juin 2025. La direction départementale des territoires du département de la Loire a également été consultée le 14 mai 2025

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villers (42). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de l'élaboration du PLU. Le projet de PLU prévoit la production de 34 nouveaux logements, pour un foncier naturel et agricole mobilisé d'environ 0,7 ha. En matière d'activités économiques, commerciales et d'équipement, le projet de PLU prévoit la création d'une zone urbaine Ue d'une superficie de 0,90 ha pour assurer le maintien de la vocation économique des deux sites situés en périphérie du bourg , et d'une zone urbaine Ui de 2,09 ha pour le pôle d'équipements sportifs et de loisirs existant.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont la biodiversité et les continuités écologiques, la consommation foncière et le paysage.

L'élaboration du PLU témoigne d'une volonté de maîtriser l'urbanisme sur un territoire actuellement non couvert par un document d'urbanisme et uniquement soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme, de préserver les espaces naturels, l'activité agricole et le paysage.

Les recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

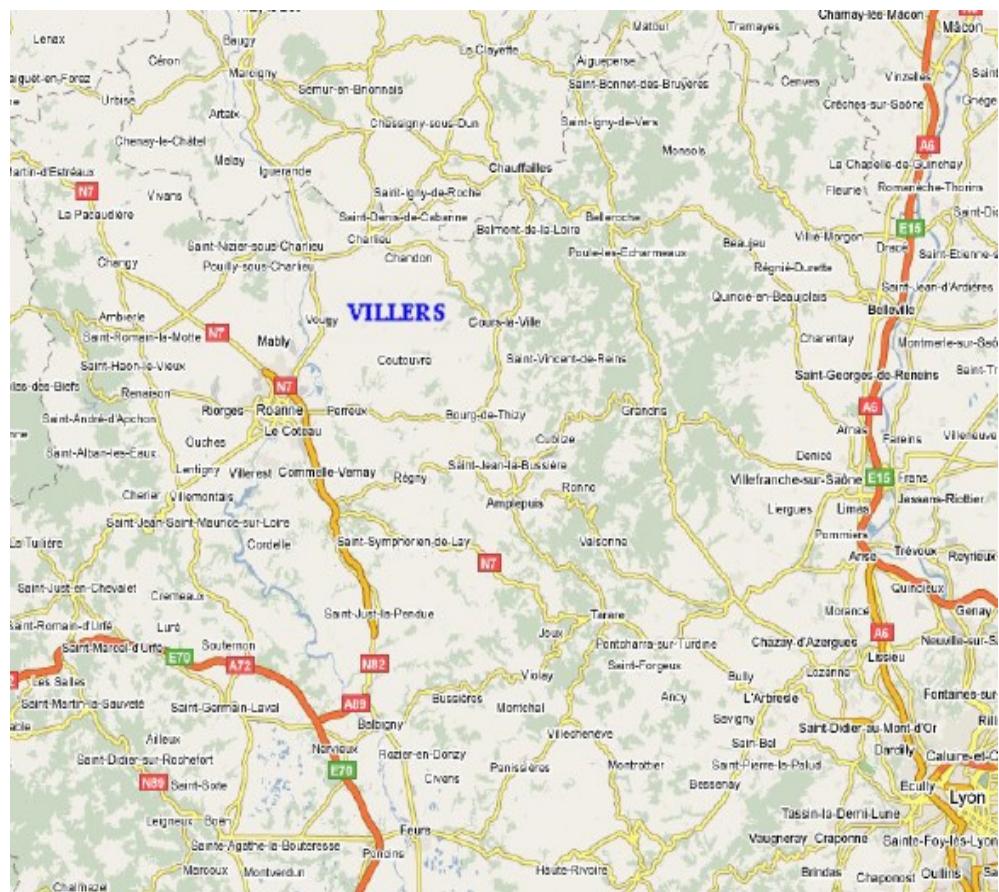
- compléter l'évaluation environnementale afin d'inclure les résultats des visites de terrain en matière de biodiversité ;
- justifier l'adéquation entre la capacité de traitement de la station de traitement des eaux usées et les rejets supplémentaire induits par l'évolution démographique, préciser le calendrier des travaux envisagés sur les équipements de traitement, et lier le développement de l'urbanisation au bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées ;
- revoir l'ambition du PLU en matière de mobilité décarbonée.

L'ensemble des recommandations et observations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis

## 1. Contexte et présentation de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Villers compte 599 habitants (Insee 2022) sur une superficie de 573 hectares, avec un taux de croissance démographique de 0,6 % par an sur la période 2015-2021, dont +0,8 % de solde naturel. Elle est située au nord-est du département de la Loire, à environ 20 km au nord-est de Roanne. C'est une commune rurale au bâti dispersé située sur une ligne de crête, composée d'un bourg de type « village-rue » qui s'est développé le long de la route départementale (RD) 13, et d'un seul hameau, Marigny, à l'extrême nord-est de la commune. L'occupation du sol est essentiellement agricole (80 %) et un peu boisée (8 %). Elle est également traversée par la RD 40. La voiture individuelle est le moyen de transport principal des habitants de la commune, 81,3 % des actifs ayant un emploi dans une autre commune. Une ligne de transports en commun dessert la commune, elle est essentiellement empruntée par les scolaires et les personnes âgées.



La commune fait partie de la Communauté de Communes Charlieu-Belmont Communauté. Elle est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) et est couverte par le schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Bassin de Vie du Sornin<sup>1</sup>.

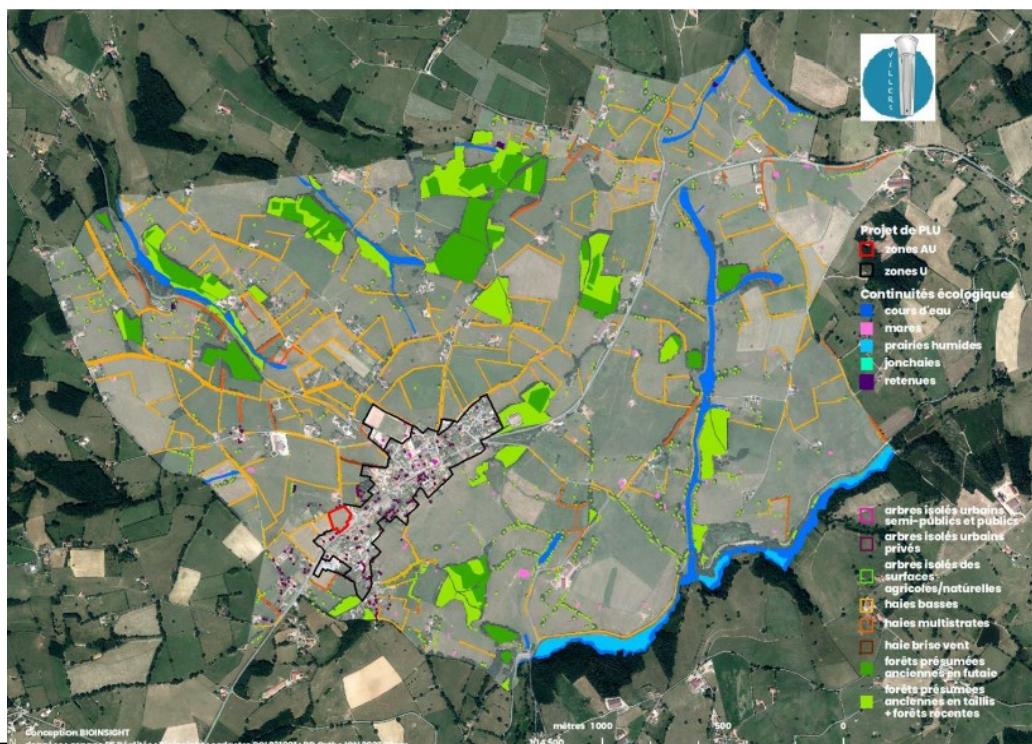
Selon le dossier, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2011-2020 a été de 1,95 ha, pour la construction de 18 habitations. Entre 2015 et 2024, 17 558 m<sup>2</sup> ont été consommés pour la construction de 17 maisons, soit une densité de 10 logements par ha environ<sup>2</sup>.

Le PADD indique que, pour maintenir le niveau démographique actuel et du fait du phénomène de desserrement des ménages<sup>3</sup>, il faut prévoir la production d'environ 27 logements sur la période du PLU. Par ailleurs, le projet de la commune s'appuie sur une croissance démographique « modérée » autour de 620 habitants, soit un taux de croissance de +0,25 %.

Le projet d'élaboration du PLU prévoit, pour les 10 prochaines années (2024-2033) la création de 25 logements en densification de l'espace bâti existant. Les capacités identifiées au sein du bourg n'étant pas suffisantes, il est également prévu la définition d'une zone 2AU, permettant la réalisation de 9 logements sur 6 270 m<sup>2</sup>, soit une densité de 15 logements par ha. Le taux de croissance envisagé par la commune, inférieur à celui constaté entre 2015 et 2021, vise selon le dossier à assurer un renouvellement de la population tout en permettant de maintenir le caractère rural de la commune. Ainsi, un total de 34 logements est envisagé sur la durée du PLU.

Le PLU prévoit deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dédiées aux logements ainsi qu'une OAP thématique « trame verte et bleue » qui a pour objectif de protéger les espaces de nature ordinaire, les zones humides, mares et boisements.

Par ailleurs, le projet de PLU identifie deux secteurs de taille et de capacité limitée (Stecal) pour une superficie totale de 0,85 ha, correspondant à des bâtiments d'activité économique existants.



1 AFigure 1: Projet de plan de zonage du PLU (source: REE)

2 cf cartes p.69 à 71 du RP.

3 Sur la base de l'hypothèse retenue par le Scot.

## 2. Prise en compte des enjeux environnementaux par le plan

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du projet d'élaboration du PLU sont la biodiversité et les continuités écologiques, la consommation foncière et le paysage.

### 2.1. *Observations générales*

Le rapport de présentation est de bonne qualité, richement illustré et proportionné à la sensibilité du territoire et aux enjeux du PLU. Le rapport d'évaluation environnementale (REE) propose des mesures complémentaires afin de réduire les impacts du PLU sur l'environnement, notamment au sein des OAP. D'un point de vue formel, le dossier comporte les éléments attendus relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont contenus dans le rapport de présentation (RP), qui comprend deux fascicules : un diagnostic (incluant l'état initial de l'environnement et la justification des choix) et l'évaluation environnementale (incluant le résumé non technique (RNT)).

Sur le fond, l'évaluation environnementale comprend des insuffisances : si la réalisation de visites de terrain est évoquée (p. 9-10), leurs résultats ne sont pas détaillés. Il convient de compléter le dossier sur ce point, les relevés de terrain devant notamment être conclusifs sur la présence ou non d'espèces protégées sur chaque secteur d'aménagement (y compris Stecal et emplacements réservés) et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ».

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale afin d'inclure les résultats des visites de terrain en matière de biodiversité.**

### 2.2. *Biodiversité et continuités écologiques*

Des inventaires de la biodiversité ont été réalisés pendant 1,5 jours en mars 2022. La commune de Villers se situe hors périmètre de protection ou d'inventaire du milieu naturel et de la biodiversité. Elle est traversée par le cours d'eau du Jarnossin et par de nombreux écoulements considérés comme intermittents. Plusieurs zones humides sont également inventoriées<sup>4</sup> sur le territoire communal (mares, prairies humides). De nombreux arbres isolés, haies et environ 67 hectares de forêt composent la trame verte de la commune.

Le projet de PLU identifie quatre sous-trames des continuités écologiques : humide, bocagère, forestière et urbaine. Il permet la protection des boisements localisés à l'est du bourg par un classement en zone naturelle N et en espace boisé classé (EBC). Les haies et arbres isolés présents dans les « autres entrées du bourg » sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que les mares, étangs et retenues d'eau. Ces éléments sont identifiés au plan de zonage<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Données issues de l'inventaire départemental des zones humides de plus de 1 ha (CESAME 2015), des surfaces en eau de la base de données BD Topo IGN 230101 et des investigations de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

<sup>5</sup> Cf p. 215 du RP et plan de zonage.

Bien qu'au titre du Scot, aucun corridor ne soit défini sur la commune, un « secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte<sup>6</sup> », un « cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver » ainsi qu'un « espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide) » y sont définis. Ils regroupent les continuités écologiques humides et bocagères de la démarche trame verte et bleue (TVB) du PLU de Villers. Plusieurs prescriptions y sont associées. Le projet de PLU prévoit par ailleurs une OAP thématique « TVB » dont l'objectif est de protéger les espaces de nature ordinaire, les zones humides, mares et boisements. Elle contient une orientation, issue d'une prescription du Scot, portant sur la préservation du secteur vallonné localisé à l'est de la commune, en contrebas de la RD 13. Elle consiste à protéger cet espace de tout mitage. En complément, le périmètre de l'OAP est classé en zone agricole protégée (Ap), agricole (A) ou naturelle (N). Dans ce secteur, les constructions agricoles devront s'implanter en continuité du bâti existant.

La zone N, d'une superficie de 103,87 ha, permet de préserver notamment les continuités écologiques. Le règlement du PLU autorise toutefois l'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction limitée d'annexes associées à ces habitations. La zone N comprend une zone Npv permettant l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur 2,17 ha, sur l'emprise d'une ancienne carrière qui a servi par la suite de site d'enfouissement de déchets.

Le REE du projet de PLU propose d'ajouter plusieurs mesures<sup>7</sup> aux OAP sectorielles afin de protéger les arbres et les haies existants non repérés dans les règlements graphique et écrit.

Enfin, l'orientation du développement de la commune à l'intérieur des limites du bourg et la définition d'un secteur d'extension limité permet de préserver les espaces naturels, l'activité agricole et le paysage.

### **2.3. Consommation foncière**

Entre 2011 et 2024, la densité bâtie de la commune est de 9,5 logements / ha pour les nouvelles constructions. Le Scot préconise une densité minimum de 15 logements/ ha au sein du secteur préférentiel d'urbanisation.

Les possibilités de constructions neuves à vocation résidentielle sur les espaces non bâties du bourg ont été recensées<sup>8</sup> et estimées à 1,2 ha, pour un potentiel théorique de 15 logements après prise en compte de la rétention foncière d'une part, et en tenant compte des autorisations d'urbanisme déjà délivrées d'autre part. Par ailleurs, 5 logements vacants sont susceptibles d'être remis sur le marché moyennant d'importants travaux de rénovation, et 5 pourraient être créés par changement de destination (dont 2 en zone A), après prise en compte de la rétention foncière. Il en ressort un total de 25 logements en densification de l'espace bâti existant, correspondant à une consommation future de 1,2 ha.

Le projet de PLU ne définit qu'une seule aire urbaine permettant l'accueil de nouvelles habitations dans le bourg par densification (zone Ua), d'une superficie totale de 17,84 ha. Elle s'appuie sur l'enveloppe urbaine du bourg et regroupe le centre ancien de la commune ainsi que ses extensions pavillonnaires. Elle inclut les terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ainsi que les constructions existantes non cadastrées, mais exclut les secteurs bâties situés en périphérie de l'enveloppe urbaine<sup>9</sup>. En effet ces secteurs sont éloignés du centre-bourg et certains sont de

<sup>6</sup> Cf carte p. 73 du RP.

<sup>7</sup> Cf p.14 du REE

<sup>8</sup> Cf cartes p.77-78 du RP.

<sup>9</sup> Cf carte p.180 du RP.

plus situés en dehors du secteur préférentiel d'urbanisation délimité par le Scot et présentent des enjeux paysagers (au sud du bourg).

Concernant les activités économiques et les équipements, le projet de PLU définit :

- Une zone urbaine Ue d'une superficie de 0,90 ha pour assurer le maintien de la vocation économique des deux sites situés en périphérie du bourg : un garage à l'entrée sud-ouest du bourg et un atelier au nord.
- Une zone urbaine Ui de 2,09 ha pour le pôle d'équipements sportifs et de loisirs<sup>10</sup> afin de préserver la vocation de ce pôle situé au nord du bourg.

Le projet de PLU prévoit en outre une zone 2AU en extension urbaine du bourg sur une superficie de 0,63 ha au détriment des surfaces agricoles. Cette extension vise à permettre la construction de 9 logements, soit une densité de 15 logements par ha. Cette zone se situe le long de la RD 13 et fait face à un front bâti constitué et ancien, et est proche du centre de la commune.

Cela porte la création totale de logements à 34 pour les dix années à venir.

Par ailleurs, la définition d'emplacements réservés pour l'élargissement d'une voirie consomme 728 m<sup>2</sup>. La consommation totale d'espaces est de 0,70 ha.

Cet objectif s'inscrit en cohérence avec [la loi Climat et Résilience](#) du 22 août 2021 qui prévoit un effort de réduction de 50 % de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 (le dossier mentionne une consommation d'Enaf de 1,95 ha sur la période 2011-2020 sur le territoire communal, donnée cohérente avec le portail de l'artificialisation des sols qui fait état d'une consommation d'Enaf de 2 ha sur la période 2011 – 2021).

Le projet de PLU identifie deux sites bâtis au sein du bourg pour lesquels un potentiel de changement de destination est identifié et définit une OAP pour chacun d'entre eux :

- « Centre-bourg » sur le site de l'ancienne usine au sud du bourg. Il est prévu la rénovation de la partie bâtie présentant un intérêt architectural soit pour des activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle du bourg, soit dans la perspective de créer des logements, soit pour un projet mixte. La densité sera de 25 logements/ha, soit 6 logements minimum sur 2 500 m<sup>2</sup>.
- « Ancienne usine » sur le tènement actuellement occupé par un commerce de pneumatiques situé derrière l'église, dont la commune souhaite cadrer les possibilités de mutation uniquement en cas de cessation d'activité économique et qui n'est pas pris en compte dans l'évaluation des capacités d'accueil de nouveaux logements. L'OAP prévoit une densité de 25 logements par ha, soit la réalisation de 10 logements minimum, ainsi que la valorisation de l'église par l'aménagement d'un espace vert paysagé et planté.
- 

---

<sup>10</sup> Cette zone accueille la bibliothèque, la salle des fêtes et son aprking, un city-stade, un terrain de football en herbe, un terrain de football en terre battue, la buvette de club de football, le local technique municipal et le château d'eau.

L'élaboration du PLU s'inscrit en cohérence avec l'orientation n°1 du PADD de renforcer la centralité du bourg en préservant le cadre de vie.

## **2.4. Paysage et organisation urbaine**

Le territoire communal se caractérise par un relief vallonné et un bourg positionné sur une crête offrant de nombreuses co-visibilités. Il se situe pour sa partie nord dans l'entité paysagère du plateau de Saint-Hilaire et pour sa partie sud dans la vallée du Jarnossin. Quatre unités paysagères sont identifiées par le Scot sur la commune : la zone influencée par la RD 40, le massif de Marigny, le Bourg et ses extensions, la vallée préservée du Jarnossin.

Les espaces urbanisés occupent 11 % du territoire communal, soit 65,3 ha. L'habitat est très dispersé, les fermes anciennes sont isolées et sont disséminées sur l'ensemble du territoire. L'habitat est plus concentré dans le bourg, qui se caractérise par un alignement de maison mitoyennes le long de la rue principale. L'urbanisation s'est ensuite étendue le long de la RD 13 sous forme de lotissements. Le hameau de Marigny se trouve au nord-est de la commune, composé d'une urbanisation linéaire le long de la VC3. Les autres habitations sont disséminées en mitage dans l'espace agricole et ne forment pas de partie urbanisée au sens du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU prévoit de densifier le bourg tout en préservant les jardins présents dans sa partie la plus ancienne, pour une superficie de 4 593 m<sup>2</sup>, permettant de préserver la qualité du cadre de vie. Afin de ne pas impacter sa façade sud-est, exposée dans le grand paysage, de privilégier son épaississement plutôt qu'un développement linéaire le long de la RD13, de permettre la proximité de services et équipements existants, d'assurer un maillage viaire cohérent (pas d'impasse) et de tenir compte des possibilités de raccordement aux réseaux, la zone 2Ua se situe dans la continuité ouest du bourg.

Des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ils sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et de mesures de protection dans le règlement. Il s'agit de petit patrimoine, de constructions présentant un intérêt architectural et patrimonial local, de murets en pierre et portails en fer forgé, ainsi que d'espaces de jardins localisés dans la partie la plus ancienne et la plus densément bâtie du bourg.

La zone agricole A comprend un sous-secteur Ap<sup>11</sup> correspondant à une zone protégée pour des motifs paysagers, dans le but de préserver la silhouette urbaine du bourg perceptible de loin, de maintenir une ceinture verte inconstructible autour du bourg, de maintenir les vues panoramiques perçues depuis la RD13 à l'est de la commune ainsi que les vues sur la vallée du Jarnossin depuis le chemin des Varennes. En zone A, les extensions du bâti sont autorisées, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante et d'un total (existant + extension) de 200 m<sup>2</sup>.

Le règlement de la zone Ue prévoit des dispositions pour assurer un accompagnement paysager des éventuels espaces de stockage (mise en place de filtres végétaux).

## **2.5. Ressource en eau**

Le rapport de présentation indique que l'eau distribuée pour la consommation humaine est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. La commune dispose d'un réservoir sur tour, alimenté par la station de la Gougeaterie. D'un point de vue

<sup>11</sup> Cf cartes p.188 et 191du RP.

quantitatif, le dossier indique que la capacité en eau potable est, en fonctionnement normal, suffisante à l'horizon 2030, en prenant en compte l'augmentation de la population et l'extension des zones d'activités<sup>12</sup>. En période d'étiage sévère en revanche, il est envisagé, pour répondre aux futurs besoins, de recourir au rachat d'eau à la Roannaise des eaux ainsi qu'à l'augmentation des capacités de pompage du SIADEP dans les eaux souterraines.

S'agissant des capacités de traitement des eaux usées, le dossier expose le problème des forts apports d'eaux claires parasites par temps de pluie des réseaux unitaires, de la vétusté de la station de traitement entraînant notamment des déversements au milieu naturel et dont la capacité de traitement est limitée. La commune envisage la réhabilitation de la station d'épuration pour augmenter sa capacité de traitement à 400 Eh, la mise en séparatif de la rue de la mairie et de la RD13, ainsi que des actions d'amélioration du système<sup>13</sup>. Le schéma directeur d'assainissement préconise également la réhabilitation de la station de Jarnosse, à laquelle est raccordé une partie du réseau d'assainissement de la commune.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier l'adéquation entre la capacité de traitement eaux usées et les rejets supplémentaire induits par l'évolution démographique, de préciser le calendrier des travaux envisagés sur les équipements de traitement, et de conditionner le développement de l'urbanisation au bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.**

## **2.6. Agriculture**

Le deuxième axe du projet communal vise à maintenir le caractère rural de la commune et conserver son attractivité, liée à la richesse de son environnement.

Le projet de PLU délimite une zone agricole non constructible Ap correspondant à une zone agricole protégée pour des motifs paysagers. Elle s'implante autour du bourg sur une largeur de 100 m de part et d'autre de la RD13, concerne également les pentes localisées sous le bourg et allant jusqu'à la RD 40, ainsi que la ceinture nord du bourg sur une largeur de 200 m environ depuis la limite de la zone urbaine. Dans cette zone, délimitée selon le dossier en concertation avec les agriculteurs, les nouvelles constructions ne sont pas possibles, à l'exception des constructions nécessaires à des équipements collectifs et à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le règlement de la zone A autorise les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, ainsi que le camping à la ferme. Des dispositions visent à limiter l'extension des habitations existantes<sup>14</sup>.

Deux STECAL sont également délimités en zone A (sous-secteur Ae) au nord-est du bourg, autour de bâtiments d'activités économiques existants, incluant leurs abords aménagés pour la circulation et le stockage. Le règlement du PLU autorise, de façon limitée, l'extension et la possibilité de construire des annexes nécessaires à ces activités. Le dossier indique que cette zone, d'une superficie de 0,85 ha, n'impacte pas de foncier à vocation agricole ni d'espace naturel.

12 Données issues du Schéma directeur stratégique de l'alimentation en eau des collectivités de l'interscot Sornin-Roannais réalisé en 2012, et du dossier de DUP cité en p. 144 du RP.

13 Accessibilité et anomalies des regards et boîtes de branchement, suivi des mises en conformité, hydrocurage préventif.

14 Extensions d'une superficie jusqu'à 50 % de la surface plancher existante, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher finale.

Enfin, le RP identifie deux bâtiments en zone A pour lesquels le changement de destination, à l'usage de logement, ne compromettrait pas l'activité agricole<sup>15</sup>.

#### **2.6.1. Mobilités et émissions de gaz à effet de serre**

La commune de Villers est fortement dépendante à la voiture. Le PLU prévoit des emplacements réservés pour élargir une voirie et pour l'aménagement de carrefours, mais ne prévoit aucune infrastructure en faveur des mobilités alternatives (aire de co-voiturage ou autopartage par exemple).

**L'Autorité environnementale recommande de revoir l'ambition du PLU en matière de mobilité décarbonée.**

Le dossier n'évalue pas les émissions de gaz à effet de serre actuelles et futures générées par le projet de PLU notamment du fait du changement de vocation des sols par artificialisation. Ce bilan carbone, en utilisant une méthodologie de l'Ademe adaptée, doit permettre d'identifier les leviers pour l'améliorer et d'apprécier l'inscription du projet de PLU au regard de la trajectoire neutralité carbone instaurée par la stratégie nationale bas carbone (SNBC) à horizon 2050.

**L'Autorité environnementale recommande d'établir le bilan carbone du projet de PLU et d'établir les mesures de compensation en lien avec les émissions de gaz à effet de serre associées en vue de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à horizon 2050.**

#### **2.7. *Adaptation au changement climatique***

Le REE propose d'ajouter aux OAP des mesures en termes d'orientation des habitations, d'infiltration des eaux de pluie et pour éviter l'imperméabilisation des sols. Les mesures visant à protéger les arbres et les haies présents au sein des OAP permettent également l'adaptation au changement climatique (effet tampon thermique). La protection réglementaire de la sous-trame humide participe également à cette démarche.

---

<sup>15</sup> Cf p.210-211 du RP.

## 6. MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis délibéré de la MRAE n° 2025-ARA-AU-1617 du 22 juillet 2025	Réponses de la commune de Villers
2. Prise en compte des enjeux environnementaux par le plan	
<p><i>2.1. Observations générales</i></p> <p><b>L'Autorité environnementale recommande de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>compléter l'évaluation environnementale afin d'inclure les résultats des visites de terrain en matière de biodiversité.</i></li> </ul>	<p>La commune souhaite préciser que toutes les données d'observation obtenues par l'auteur de l'évaluation environnementale lors d'une journée et demie de terrain sont consignées dans le rapport d'évaluation et dans l'OAP portant sur la Trame Verte et Bleue sous la forme de très nombreuses photographies et cartographies des nombreuses et différentes continuités écologiques qui représentent la biodiversité spatiale la plus riche du territoire communal.</p> <p>Dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU au titre du Code de l'urbanisme, sauf exception, l'approche de terrain est menée à l'échelle communale par une entrée générale portant sur les milieux naturel (voir cadre juridique et méthodologique du rapport), contrairement à une étude d'impact de projet au titre du Code de l'environnement qui appelle des inventaires naturalistes portant sur la faune et la flore.</p> <p>Le rapport d'évaluation environnementale mentionne toutefois le cas échéant les espèces végétales observées.</p>
<p><i>2.5. Ressource en eau</i></p> <p><b>L'Autorité environnementale recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>de justifier l'adéquation entre la capacité de traitement eaux usées et les rejets supplémentaires induits par l'évolution démographique, de préciser le calendrier des travaux envisagés sur les équipements de traitement, et de conditionner le développement de l'urbanisation au bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.</i></li> </ul>	<p>La compétence relative à l'assainissement des eaux usées a été transférée récemment à la Communauté de Commune Charlieu Belmont Communauté depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. De ce fait, la commune n'est à ce jour pas en mesure de préciser le calendrier des travaux de construction de la nouvelle STEP du bourg, ni de ceux relatifs à la réhabilitation de la STEP de la Baise localisée sur la commune voisine de Jarnosse qui réceptionne les eaux usées de la partie ouest du bourg.</p> <p>Ce calendrier relèvera du choix du Conseil Communautaire qui sera établi suite aux prochaines élections municipales de 2026. Les ouvrages à réaliser ou à améliorer seront quoi qu'il arrive en capacité de traiter les eaux usées de la commune au regard des perspectives de développement prévues au PLU. De plus, pour rappel, le seul secteur de développement urbain du bourg de Villers défini au PLU a été classé en zone à urbaniser stricte, nécessitant une modification ou une révision du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation, du fait notamment que la STEP de la Baise auquel il peut être raccordé ne présente pour le moment pas les capacités suffisantes pour assurer le traitement d'eaux usées supplémentaires.</p>
<p><i>2.6.1 Mobilités et émissions de gaz à effet de serre</i></p> <p><b>L'Autorité environnementale recommande de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>de revoir l'ambition du PLU en matière de mobilité décarbonée ;</i></li> <li><i>d'établir le bilan carbone du projet de PLU et d'établir les mesures de compensation en lien avec les émissions de gaz à effet de serre associées en</i></li> </ul>	<p>Comme le mentionne l'autorité environnementale, la voiture individuelle est le moyen de transport principal des habitants de la commune. Dans un secteur rural, le PLU offre peu de leviers d'actions en matière de mobilité décarbonée. La principale piste opérationnelle reste l'aménagement d'aires de covoiturage pour encourager le partage de la voiture individuelle. La commune de Villers</p>

***vue de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050.***

dispose déjà de plusieurs parkings aménagés dans le bourg qui permettent cette pratique, ce qui explique qu'il n'est pas prévu d'aménagements de ce type au projet de PLU. Un parking contenant 2 places de covoiturage a notamment été matérialisé sur le parking de l'église (marquages au sol et panneau d'affichage) à l'initiative de l'EPCI.

Les outils disponibles pour estimer le bilan carbone d'un PLU en matière de zones à urbaniser et de zones urbaines semblent pour le moment non aboutis (trop grands intervalles de confiance par exemple pour un hectare de prairie urbanisée en matière de puits de carbone détruit pour ses réservoirs sol et biomasse ainsi que le taux de séquestration annuel). Par ailleurs, faire un bilan carbone a posteriori en envisageant en outre de la compensation, cela une fois le projet de PLU établi apparaît peu satisfaisant. Si ce critère carbone - en lien avec le critère ZAN - doit être intégré c'est donc en tout début de procédure, dans une logique d'évitement et non à la fin.

## 7. LES AUTRES AVIS EMIS SUR LE DOSSIER DE PLU

Conformément aux articles L.153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du PLU, arrêté par le Conseil Municipal le 31 mars 2025, a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU arrêté. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

La commune de Villers a reçu les avis suivants sur le projet de PLU arrêté :

- **Direction Départementale des Territoires (DDT)** : avis favorable sous réserve de la prise en compte de 4 demandes (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, ajustement des règles de la zone Ap et des dispositions de l'OAP thématique TVB, compléments aux règles des zones A et N) ;
- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : avis favorable sous réserves (conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, ajustement des règles de la zone Ap et des dispositions de l'OAP thématique TVB, compléments aux règles des zones A et N) ;
- **Chambre d'Agriculture** : avis défavorable ;
- **Syndicat Mixte du SCOT Roannais** : avis favorable sous réserve

La liste des personnes publiques associées et consultées ainsi que les avis qui ont été adressés à la commune dans le délai de trois mois figurent ci-après.

ORGANISMES	DATE DE RECEPTION DU DOSSIER D'ARRET	DATE DE L'AVIS EMIS
<b>SOUS-PREFECTURE de ROANNE</b>	28/04/2025	
<b>DDT LOIRE - Service Aménagement et Planification SAP</b>	28/04/2025	21 juillet 2025
<b>CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONE ALPES</b>	28/04/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>
<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE</b> Cellule Urbanisme Contentieux Procédures	28/04/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>
<b>CDPENAF</b>	05/05/2025	08 juillet 2025
<b>INAO</b>	05/05/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>
<b>CRPF</b>	05/05/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>
<b>Chambre d'Agriculture de la Loire</b>	29/04/2025	10 juin 2025
<b>CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne</b>	28/04/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>
<b>Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Loire</b>	06/05/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>
<b>Syndicat Mixte du SCOT Roannais</b>	29/04/2025	2 juillet 2025
<b>CHARLIEU BELMONT COMMUNAUTE</b>	28/04/2025	<b><i>Absence d'avis</i></b>

**Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le PLU qui sont susceptibles d'induire des modifications au dossier, à la suite de l'enquête publique.**

Roanne, le 21 JUIL. 2025

Affaire suivie par : Frédéric MUSSET  
Service aménagement et planification  
Pôle planification  
Tél. : 04 77 43 34 65 / 06 76 74 14 80  
Courriel : [frederic.musset@loire.gouv.fr](mailto:frederic.musset@loire.gouv.fr)

Le sous-préfet  
à

Monsieur le Maire de Villers  
219, rue de la Mairie  
42460 VILLERS

**OBJET** : Avis de l'État sur l'élaboration du PLU de VILLERS

**REF** : Votre saisine par courrier du 24 avril 2025

**P. J.** : Développement de l'avis de l'État

La commune de Villers a arrêté son projet de PLU par délibération du conseil municipal du 31 mars 2025.

Le règlement national d'urbanisme s'appliquant aujourd'hui sur la commune de Villers, l'**élaboration de ce PLU permettra à la commune d'avoir la maîtrise de sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de fixer des limites claires à son développement urbain**. L'évolution démographique sur la période d'exécution du PLU et la définition des besoins en nouveaux logements sont cohérents et ils prennent aussi en compte la présence de logements vacants. Enfin, les **règlements écrits et graphiques et les OAP retranscrivent fidèlement les orientations fixées dans le PADD** pour préserver le cadre de vie, renforcer la centralité du bourg de Villers, maintenir le caractère rural de la commune et conforter son attractivité liée à la richesse de son environnement.

**Je note avec satisfaction que vous vous êtes emparés des différents outils à votre disposition dans le code de l'urbanisme pour protéger les continuités écologiques et les paysages.** Si les OAP thématiques permettent de fixer des règles de préservation de la trame verte et bleue et des paysages, le rapport de compatibilité avec les demandes d'autorisation d'urbanisme donne une certaine marge d'interprétation pour traiter des situations particulières. En revanche, comme le règlement de la zone Ap (zone agricole protégée pour des motifs paysagers) s'applique avec un rapport de conformité, celui-ci devrait pouvoir autoriser sous conditions certaines installations agricoles peu impactantes sur le plan paysager.

Ce projet de PLU n'entraînera pas de consommation immédiate d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Toutefois, vous avez délimité une zone 2AU de 0,63 ha dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure de modification du PLU. Ainsi, **ce projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue par la loi « Climat et résilience » et le dispositif de « garantie rurale »** sous réserve de la déclinaison de ces dispositions législatives par le SCOT opposable. Toutefois, il me semble nécessaire de formuler dès aujourd'hui les conditions de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation de la zone 2AU, et ce indépendamment de la surface concernée.

Par conséquent, **j'émet un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être conditionnée
  - à la réalisation effective d'au moins deux tiers du potentiel identifié de remise sur le marché de logements vacants ou de création par densification ou changements de destination ;
  - à la vérification effective sur les premières années de mise en œuvre du PLU des hypothèses de desserrement des ménages choisies par la commune et de la trajectoire de croissance de la population à 620 habitants sur la durée du PLU ;
  - à l'amélioration des performances de l'assainissement collectif (travaux de réhabilitation et d'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration de la Baise) pour qu'il puisse répondre efficacement à la demande créée par l'augmentation du nombre de raccordements ;
- dans la sous-trame humide de l'OAP thématique Trame verte et bleue, les plans d'eau à usage agricole devront pouvoir être admis par exception, à condition que le statut de la zone humide ait été vérifié selon le protocole réglementaire et qu'une autorisation soit délivrée au titre du code de l'environnement ;
- le règlement de la zone Ap et les règles de l'OAP thématique Trame verte et bleue devront être assouplis pour autoriser certaines installations nécessaires à l'activité agricole peu impactantes sur le plan paysager et compatibles avec la proximité des habitations (exemple : serre de maraîchage, petit tunnel agricole de stockage) ;
- le règlement des zones agricoles et naturelles devra
  - limiter la possibilité d'extension de bâtiments d'habitation existants à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour respecter la doctrine de la CDPENAF ;
  - préciser que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol, liés à une habitation et de puissance inférieure à 3kWc, doivent être implantés au maximum à 20 mètres du bâtiment d'habitation.

Vous trouverez ci-joint le développement de l'avis de l'État avec l'analyse détaillée du dossier de PLU arrêté et les justifications de cet avis favorable et des différentes réserves mentionnées ci-dessus.



Hervé GERIN

Saint-Étienne, le 21 JUIL. 2025

Affaire suivie par : Frédéric MUSSET  
Service aménagement et planification  
Pôle planification  
Tél. : 04 77 43 34 65 / 06 76 74 14 80  
Courriel : [frederic.musset@loire.gouv.fr](mailto:frederic.musset@loire.gouv.fr)

## **AVIS DE L'ÉTAT**

### **Élaboration du PLU de Villers**

#### **Présentation de la commune :**

Villers est une petite commune rurale d'une superficie de 573 hectares avec 80 % d'espaces agricoles et 8 % d'espaces boisés située à 20 kilomètres au Nord-Est de Roanne, 16 kilomètres de Chauffailles (Saône-et-Loire) et 11 kilomètres de Cours-la-Ville (Rhône).

Le bourg est situé sur un plateau surplombant la vallée du Jarnossin, offrant un beau panorama, de 390 m à 482 m. d'altitude. Il s'est développé au niveau de l'intersection entre les routes D.13 et D.40, puis de façon linéaire le long de la D.13 au Sud-Ouest. Il existe un seul hameau à Marigny, à l'extrême Nord-Est de la commune.

Villers présente les caractéristiques d'un territoire bocager à l'habitat dispersé.

Aucun espace remarquable pour sa biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000) n'est identifié sur la commune de Villers.

#### **Projet communal :**

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'articule autour de 2 orientations.

- Orientation n°1 – renforcer la centralité du bourg de Villers en préservant le cadre de vie :**

Il s'agit de privilégier la rénovation du bâti existant et de mobiliser le foncier non bâti au sein des limites du village dans le respect de l'identité rurale du bourg. Dans ce but, une étude de terrain a permis d'identifier 15 logements vacants et un potentiel de 10 logements pouvant être créés par changement de destination. Par ailleurs, dans les parties actuellement urbanisées, le gisement foncier disponible a été évalué à 1,7 hectare mais la commune souhaite maîtriser une éventuelle densification du bourg pour ne pas porter atteinte à son identité rurale. Ainsi, dans les parties actuellement urbanisées, le potentiel est évalué à 15 logements neufs.

La commune a choisi de porter une attention particulière à 2 sites :

- un ensemble bâti à vocation économique susceptible de muter vers de l'habitat en cas de cessation d'activité ; l'OAP sectorielle correspondante prévoit la création de 10 logements (non comptabilisés car la commune estime que cette mutation est peu probable) ;
- une ancienne usine textile utilisée par un particulier à des fins de stockage avec un bâtiment sous-valorisé de 1.000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ; la commune souhaite que celle-ci puisse accueillir de nouvelles

activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle du bourg mais l'OAP sectorielle correspondante prévoit aussi la création de 6 logements.

En synthèse, **le potentiel d'accueil supplémentaire est évalué par la commune à 24 logements** dont 9 correspondant à la remise sur le marché de logements vacants ou à la création de logements par changements de destination et à 15 créations de logements neufs par densification dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

La commune souhaite à minima **maintenir son niveau de population actuel** (600 habitants en 2024), et le **porter à 620 habitants** au terme du PLU. Cela nécessite 27 logements pour tenir compte du desserrement des ménages et de 7 logements supplémentaires pour atteindre l'objectif de croissance démographique. **Ces perspectives de croissance de la population sur la durée du PLU semblent réalistes compte-tenu des dynamiques du territoire.** Les calculs réalisés reprennent les hypothèses et méthodes figurant dans le SCOT du Bassin de vie du Sornin. Néanmoins, il convient de préciser que celles-ci sont aujourd'hui anciennes et qu'elles devront être vérifiées pour éviter que les nouveaux logements créés génèrent de la vacance.

Les nouveaux logements pourraient être créés en extension en privilégiant un épaississement de l'enveloppe urbaine plutôt que le développement linéaire le long des voies de communication.

La commune vise des densités plus élevées pour la création de nouveaux logements (15 logements par hectare, contre 9,5 logements par hectare pour les permis de construire délivrés ces dernières années). Celles-ci seront permises par le recours à des typologies bâties plus groupées, dans l'esprit des maisons de bourgs composant le tissu ancien.

La commune souhaite également préserver la façade urbaine Sud-Est du bourg très exposée dans le grand paysage, maintenir la qualité paysagère des entrées de bourg, affirmer la coupure verte existante et maintenir les pôles de services, les secteurs d'activité économique et le pôle sportif et de loisirs.

- **Orientation n°2 : maintenir le caractère rural de la commune et conforter son attractivité liée à la richesse de son environnement**

L'objectif visé est de permettre aux exploitations agricoles présentes sur la commune de se maintenir et de se développer en veillant à une bonne cohabitation avec la zone urbaine du bourg. Il s'agit de permettre uniquement le développement urbain dans les limites actuelles du bourg et de restreindre des constructions en zone agricole autour du bourg (ceinture verte inconstructible). Il est aussi prévu d'encadrer les évolutions des constructions existantes en milieu agricole et de permettre la diversification des activités en lien avec l'agrotourisme.

La commune veut également préserver :

- la silhouette urbaine d'un bourg perceptible de loin et les vues ouvertes sur le grand paysage ;
- les continuités bocagères, en particulier les haies avec des actions de replantage en partenariat avec les acteurs agricoles et associatifs locaux ;
- les espaces boisés, les cours d'eau (en particulier le Jarnossin), les zones humides et les mares ;
- le patrimoine bâti ancien composé principalement d'anciennes fermes avec des possibilités d'évolution tenant compte de l'intérêt architectural.

Cette orientation poursuit également l'engagement de la commune en faveur de la production d'énergie renouvelable, en particulier avec la mise en service d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge communale.

La commune s'engage aussi à remplacer son réseau unitaire d'assainissement par un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales et à mettre en service une nouvelle station d'épuration.

De plus, la commune a identifié en lien avec l'intercommunalité un potentiel de développement du tourisme vert qu'elle souhaite valoriser.

Enfin, la commune souhaite maintenir les activités économiques aujourd'hui implantées en dehors du bourg (BTP, artisans) avec un cadre réglementaire autorisant des développements compatibles avec les activités agricoles et la protection des paysages.

## Plan de zonage proposé :

Zonage	Vocation	Surface	% du territoire
Ua	Centre ancien et extensions pavillonnaires	17,84 ha	3,06 %
UI	Zone urbaine avec équipements sportifs et de loisirs	2,09 ha	0,36 %
Ue	Zone urbaine à vocation économique	0,90 ha	0,15 %
2AU	Zone à urbaniser insuffisamment équipée Toutes les occupations du sol sont interdites dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation Objectif visé : création de 9 logements d'ici 2035	0,63 ha	0,11 %
A	Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	295,48 ha	50,63 %
Ap	Zone agricole protégée pour des motifs paysagers	159,83 ha	27,38 %
Ae	STECAL à vocation économique	0,85 ha	0,15 %
N	Espaces d'intérêt écologique : forêts, cours d'eau et leurs vallons en tête de bassin versant, prairies humides	103,87 ha	17,80 %
Npv	Zone naturelle correspondant au périmètre de l'ancienne décharge où une centrale photovoltaïque au sol sera implantée	2,17 ha	0,37 %

Le plan de zonage proposé comprend une enveloppe urbaine dont le contour n'appelle pas de remarque de la part de la DDT car celle-ci a été définie au plus près du parcellaire bâti. Le règlement national d'urbanisme s'appliquant aujourd'hui sur cette commune, **le zonage du PLU permettra de fixer une limite claire à l'urbanisation.**

Il est précisé que la zone 2AU ne peut pas être immédiatement ouverte à l'urbanisation car les réseaux présents à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à la réalisation de travaux de réhabilitation et d'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration de la Baise et à la création d'un ouvrage pour la collecte des eaux pluviales.

Les conditions posées pour l'ouverture à l'urbanisation prennent en compte le contenu du porter-à-connaissance de l'État où il était précisé que les performances des stations d'assainissement ne sont pas satisfaisantes et que cela constitue un facteur limitant à l'augmentation de la population. En revanche, il n'y a pas de restriction liée à l'alimentation en eau potable car la commune ne connaît pas de difficulté pour son approvisionnement et la ressource a été sécurisée grâce à une interconnexion avec la Roannaise de l'eau.

Compte-tenu du potentiel de 24 logements pouvant être créés ou remis sur le marché dans l'enveloppe urbaine ou par changement de destination de bâtiments existants sur la durée du PLU et des hypothèses de croissance démographique et de desserrement des ménages prises par la commune pour justifier un besoin de 34 logements supplémentaires sur la durée du PLU, il apparaît nécessaire que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU d'une capacité potentielle de 9 logements devra être conditionnée par :

- la réalisation effective d'au moins deux tiers de ce potentiel de remise sur le marché ou de création de logements par densification ou changement de destination ;
- la réalisation effective des projections démographiques de desserrement et de croissance durant les premières années de mise en œuvre du PLU ;
- l'amélioration des performances de l'assainissement collectif pour qu'il puisse répondre efficacement à la demande créée par l'augmentation du nombre de raccordements.

Au cours des réunions des personnes publiques associées, la commune a indiqué que le zonage Ap qui interdit les constructions nécessaires à l'activité agricole sur un tiers de la surface affectée à l'activité agricole dans le PLU a été concerté avec les exploitants agricoles présents sur la commune. Si le souhait de la commune de protéger les paysages et d'éviter les constructions agricoles autour du village répond aux prescriptions du SCOT du Bassin de vie du Sornin, le règlement de la zone Ap est trop restrictif car il n'autorise pas les occupations du sol liée à l'activité agricole peu impactantes sur le plan paysager et compatibles avec la proximité des habitations (serres de maraîchage, petits tunnels agricoles de stockage).

## **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :**

A partir du suivi des permis de construire délivrés, la commune a estimé la consommation d'ENAF à 19.536 m<sup>2</sup> sur la période 2011 – 2020 pour la construction de 18 maisons. Il convient de noter que cette estimation ne comptabilise pas la surface consommée pour la création de la voirie de desserte de l'aménagement du « Clos des Jardins » réalisé en 2015 (estimé à 0,1 ha par le portail de l'artificialisation).

**Comme le projet de PLU ne prévoit aucune ouverture immédiate à l'urbanisation, il ne prévoit pour le moment aucune consommation supplémentaire d'ENAF en dehors des 2.851 m<sup>2</sup> déjà comptabilisés sur la période 2021 – 2024.**

Si la zone 2AU d'une superficie de 6.270 m<sup>2</sup> devait être ouverte à l'urbanisation en engageant une procédure de modification de droit commun du PLU avant 2030, la consommation d'ENAF sur la période 2021 – 2030 serait de 9.121 m<sup>2</sup>.

La commune ayant consommé 19.536 m<sup>2</sup> sur la période 2011 – 2020, elle s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF prévue par la loi « Climat et résilience » et le dispositif de « garantie rurale », y compris en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU avant 2030, sous réserve de la déclinaison de ces dispositions législatives par le SCOT opposable. Il conviendra néanmoins de ne pas oublier de la consommation d'ENAF les surfaces liées à la création des voiries.

Pour les constructions neuves envisagées, la commune a choisi une densité de 15 logements par hectare en cohérence avec les préconisations du SCOT du Bassin de vie du Sornin. Cette recherche de densité a pour but d'optimiser l'utilisation du foncier et contribue également à limiter la consommation d'ENAF.

## **Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :**

Le projet prévoit la création de 2 STECAL en zone A (sous-zonage Ae) pour une superficie totale de 8.530 m<sup>2</sup>. Ceux-ci sont dédiés aux activités économiques et ils autorisent une extension limitée des bâtiments existants. Leur délimitation inclut les constructions existantes et leurs abords aménagés pour la circulation et le stockage.

Leur opportunité et leur délimitation n'appellent pas de remarque.

## **Bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination :**

2 bâtiments sont identifiés pour changer de destination en zone agricole. Ils sont proches des voies de circulation, des entrées du village et d'autres bâtiments existants. Ils ont été comptabilisés dans les objectifs de création de nouveaux logements sur la durée d'exécution du PLU.

On peut néanmoins s'interroger sur l'opportunité du changement de destination identifié sur la parcelle n°686 – section A sur la route de Saint-Hilaire. En effet, celui-ci se situe à proximité immédiate du STECAL Ae où on trouve une centrale à béton. Dès lors, il est probable que les nuisances générées par cette activité (poussière, bruit) soient peu compatibles avec la proximité d'une nouvelle habitation.

Il est rappelé que, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, chaque autorisation d'urbanisme comportant un changement de destination en zone agricole sera ensuite soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

## **Dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes des habitations existantes en zones A / N (hors habitations nécessaires à l'exploitation agricole) :**

**Les dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes des habitations en zone A / N ne respectent pas la doctrine de la CDPENAF.** En effet, elles autorisent les extensions jusqu'à 50 % de la surface de plancher existante (contre 30 % dans la doctrine). En revanche, la surface de plancher totale est limitée à 200 m<sup>2</sup> (contre 250 m<sup>2</sup> dans la doctrine). Il est précisé dans le dossier que la commune a souhaité respecter l'esprit de la doctrine de la CDPENAF existante en l'adaptant aux besoins identifiés pour l'évolution du bâti situé en zone naturelle et agricole. Il convient cependant de noter que la CDPENAF s'était inspirée de la jurisprudence relative aux extensions pour fixer cette limite à 30 % de l'existant. Par conséquent, la commune est invitée à limiter à 30 % au maximum les possibilités d'extensions de bâtiments d'habitations existants dans

les zones A et N.

La commune a choisi d'autoriser en zone A, Ap, Ae et N les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol, à condition d'être liés à une habitation et sous réserve que la puissance soit inférieure à 3 kWc et que la hauteur maximum au-dessus du sol ne dépasse pas 1,80 m. Cette disposition vise vraisemblablement à favoriser l'installation de panneaux solaires destinés à l'autoconsommation. Dès lors, ils doivent être assimilés à des annexes aux habitations existantes et une limite d'implantation à 20 m. au maximum de celles-ci doit être ajoutée dans le règlement des zones A et N comme le prévoit la doctrine de la CDPENAF.

### OAP thématique Trame verte et bleue :

La commune s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement pour proposer une OAP Trame verte et bleue fixant des règles de préservation des réservoirs et corridors de biodiversité et du secteur vallonné en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du Bassin de vie du Sornin.

Cette OAP comprend une sous-trame humide, une sous-trame bocagère, une sous-trame forestière, une sous-trame urbaine et une coupure à l'urbanisation agricole paysagère. Elle est opposable avec un **rapport de compatibilité** à l'occupation des sols et elle complète les dispositions du règlement qui sont opposables avec un rapport de conformité. Elle donne ainsi un cadre réglementaire d'instruction des demandes aux services ADS lorsqu'ils sont saisis pour des déclarations préalables portant sur des éléments protégés au titre des articles L. 151-23 et R. 151-43 du code de l'urbanisme.

Son contenu appelle les observations suivantes :

- dans le secteur concerné par l'OAP thématique « coupure à l'urbanisation agricole paysagère », les bâtiments agricoles seront interdits en zone Ap et ils devront être construits en continuité avec le bâti existant en zone A ;
- pour la sous-trame humide, il s'agit d'un rappel des objectifs de protection du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Loire en Rhône-Alpes, ce qui permet de mieux les porter à la connaissance des administrés ;
- pour la sous-trame bocagère, l'OAP reprend les règles relatives aux Bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) de la PAC et elle étend leur application aux terrains non exploités sur le plan agricole ;
- pour la sous-trame forestière, il s'agit d'un rappel des dispositions relatives aux espaces boisés classés au titre des articles L 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme ;
- pour la sous-trame urbaine, l'OAP préserve la nature dans les zones urbanisées, ce qui permet de limiter les phénomènes d'ilots de chaleur et de rendre plus acceptable l'augmentation de la densité ;
- les règles des 4 sous-trames sont compatibles avec la réglementation relative aux espèces protégées au titre du code de l'environnement.

Ainsi, cette OAP thématique Trame verte et bleue permet de définir des règles concrètes de protection des continuités écologiques et des paysages pour mettre en œuvre les orientations du PADD visant à préserver l'environnement et le cadre de vie des habitants. Elle est peu impactante pour la profession agricole car celle-ci est déjà soumise à ces règles au titre des BCAE de la PAC. Par ailleurs, ma commune a indiqué en réunion des personnes publiques associées qu'elle avait mené une concertation avec les exploitants agricoles concernés pour s'assurer que ces règles ne mettront pas en difficultés les exploitations existantes. Enfin, le **rapport de compatibilité reste plus souple que le rapport de conformité dans son application**, ce qui donne une plus grande marge d'appréciation pour traiter des situations particulières.

Néanmoins, il apparaît que l'application simultanée du zonage du règlement écrit et de l'OAP thématique « coupure à l'urbanisation agricole paysagère » risque de manquer de lisibilité car elle multiplie les situations possibles :

- la zone naturelle N où s'applique le règlement de droit commun avec un lien de conformité opposable à la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- la zone agricole A où s'applique le règlement de droit commun avec un lien de conformité ;
- la zone agricole Ap où toutes les nouvelles constructions agricoles sont interdites avec un lien de conformité ;
- la zone naturelle N dans le périmètre de l'OAP thématique où s'appliquent le règlement de droit commun avec un lien de conformité et la règle de limitation des constructions éparses avec un lien de compatibilité ;
- la zone agricole A dans le périmètre de l'OAP thématique où s'appliquent le règlement de droit commun

- avec un lien de conformité et la règle de limitation des constructions éparses avec un lien de compatibilité ;
- la zone agricole Ap dans le périmètre de l'OAP thématique où toutes les nouvelles constructions agricoles sont interdites avec un lien de conformité et où s'applique la règle de limitation des constructions éparses avec un lien de compatibilité.

Plutôt que la zone Ap, l'OAP thématique « coupure à l'urbanisation agricole paysagère » serait à privilégier pour limiter les constructions agricoles dans les secteurs sensibles sur le plan paysager car le rapport de compatibilité permet davantage de souplesse dans son application pour tenir compte des situations particulières motivées par l'évolution des besoins des exploitations agricoles.

Enfin, le code de l'environnement donne la possibilité d'autoriser les retenues d'eau à usage agricole en travers des cours d'eau et en zones humides, après vérification de leur délimitation selon les critères des arrêtés ministériels définissant leurs caractéristiques, et après une mise en œuvre correcte de la séquence Éviter / Réduire / Compenser et in fine de mesures compensatoires adaptées et proportionnées. Il conviendrait d'ajouter cette possibilité parmi les exceptions autorisées dans la sous-trame humide.



## COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE

Séance du 8 juillet 2025

Délibération n°CDPENAF-42-2025-189-04

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VILLERS

**La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire,**

- VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- VU** le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R\*133-1 à R\*133-15 ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-12 et R. 151-26, L.151-13 et R. 151-26, et L.153-17 et R. 153-4 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, modifié par l'arrêté DT-23-0646 du 26 juillet 2023 ;
- VU** la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-17 du code de l'urbanisme à la demande des membres de la commission sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Villers ;
- VU** la présentation faite en séance par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

**CONSIDERANT** la prise en compte par la commune des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus par la loi « Climat et résilience » : 19.536 m<sup>2</sup> constatés sur la période 2011 – 2020 et au maximum 9.121 m<sup>2</sup> projetés sur 2021 – 2030 ;

**CONSIDERANT** les objectifs de croissance de la population de 600 habitants en 2024 à 620 habitants au terme du PLU et les hypothèses de desserrement des ménages prises pour justifier la remise sur le marché ou la création de 34 logements supplémentaires ;

**CONSIDERANT** l'identification d'un potentiel 24 logements pouvant être remis sur le marché, ou créés par changement de destination ou par densification dans l'enveloppe urbanisée ;

**CONSIDERANT** que la zone 2AU non desservie par les réseaux et susceptible d'accueillir 9 logements supplémentaires restera fermée à l'urbanisation au moment de l'approbation du PLU et que son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun ;

**CONSIDERANT** que le zonage Ua, UI et Ue a été défini au plus près du parcellaire actuellement bâti dans le bourg de la commune ;

**CONSIDERANT** que l'OAP thématique Trame verte et bleue permet de définir des règles concrètes de protection des continuités écologiques et des paysages pour mettre en œuvre les orientations du PADD de la commune ;

**CONSIDERANT** que le code de l'environnement prévoit sous certaines conditions la possibilité de créer des plans d'eau à usage agricole le long des cours d'eau ;

**CONSIDERANT** que les dispositions du règlement de la zone Ap et les règles des OAP thématiques sont susceptibles de générer des contraintes qui pourraient mettre en difficultés certaines exploitations agricoles ;

**Au titre de l'art. L.153-17 du code de l'urbanisme (avis général) :**

émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU susvisé **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être conditionnée à la réalisation effective d'au moins deux tiers du potentiel identifié de remise sur le marché de logements ou de création par densification ou changements de destination ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra être conditionnée par la vérification effective sur les premières années de mise en œuvre du PLU des hypothèses de desserrement des ménages choisis par la commune et de la trajectoire de croissance de la population à 620 habitants sur la durée du PLU ;
- le règlement de la zone Ap et les règles des OAP thématiques devront être assouplies pour autoriser certaines installations nécessaires à l'activité agricole peu impactantes sur le plan paysager et compatibles avec la proximité des habitations (exemple : serre de maraîchage, petit tunnel agricole de stockage) ;
- dans la sous-trame humide de l'OAP thématique Trame verte et bleue, les plans d'eau à usage agricole doivent pouvoir être admis par exception, à condition que le statut de la zone humide ait été vérifié selon le protocole réglementaire et qu'une autorisation soit délivrée au titre du code de l'environnement.

**CONSIDERANT** que les dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes en zone A / N autorisent les extensions jusqu'à 50 % de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ;

**CONSIDERANT** que l'extension doit rester de taille raisonnable par rapport au bâtiment existant, la jurisprudence ayant statué qu'une extension restait mesurée jusqu'à 30 % de l'existant ;

**CONSIDERANT** qu'un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, lié à une habitation et de puissance inférieure à 3 kWc peut être assimilé à une annexe car il est normalement destiné à l'autoconsommation ;

**Au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme (avis sur les dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes en zones A / N) :**

émet un avis favorable aux dispositions prévues **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- le règlement des zones agricoles et naturelles doit limiter la possibilité d'extension à 30 % de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol, liés à une habitation et de puissance inférieure à 3 kWc doivent être implantés au maximum à 20 mètres du bâtiment d'habitation.

**CONSIDERANT** la délimitation de 2 STECAL Ae en zone A d'une superficie totale de 8.530 m<sup>2</sup> autorisant le maintien et le développement des activités économiques existantes ;

**CONSIDERANT** que cette délimitation a été faite en tenant compte des constructions existantes et de leurs abords aménagés pour la circulation et le stockage ;

**CONSIDERANT** que les possibilités d'extension des constructions existantes sont limitées à 50 % de leur emprise au sol, avec des annexes de taille limitée à 50 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que le règlement écrit des 2 STECAL Ae permet d'assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone ;

**Au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme (avis sur les STECAL) :**

- émet un avis favorable à la délimitation des 2 STECAL Ae.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Le directeur départemental  
des territoires

Sébastien VIENOT

REÇU LE  
16 JUIN 2025  
MAIRIE DE VILLERS

Développement des  
territoires

Dossier suivi par  
Service Foncier  
04 77 92 12 12

MAIRIE  
A l'attention de M. Le Maire  
219 rue de la Mairie  
42460 VILLERS

A Saint-Priest-en-Jarez,  
Le 10 juin 2025

Objet : PLU Villers – Consultation des PPA

Monsieur le Maire,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers,

Vu les dispositions de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural et de la pêche maritime requérant l'avis de la Chambre d'Agriculture, je vous rappelle :

Que dans le cadre de la rédaction de son avis, la Chambre d'Agriculture prend en compte différents enjeux afin de veiller à la préservation et au développement de l'activité agricole avec comme ligne de conduite la possibilité pour chaque agriculteur en place ou nouvellement installé de gérer son entreprise et de dégager un revenu.

Ainsi, une vigilance a été apportée sur différents points et notamment sur :

- La préservation d'espaces agricoles cohérents c'est-à-dire non fragmentés et non mités,
- Le maintien de l'ensemble de l'espace valorisé par l'agriculture en zone A. Et ce, sans contrainte supplémentaire apportée par les règlements concernant les possibilités d'équipement et d'évolution des bâtiments agricoles.

N° de téléphone unique :  
04 77 92 12 12

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 184 210 011 00021  
NAF 9411Z  
N° TVA intracommunautaire :  
FR 93 1842 10011  
N° d'existence organisme de  
formation 8242P001342



Toute la correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à :  
M. le Président de la Chambre d'Agriculture

43 avenue Albert Raimond – BP40050 – 42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX



## **Remarques majeures**

- **Recensement des haies, alignements d'arbres et arbres isolés** : Lors de la réunion PLU du 19 février 2025 avec les personnes publiques associées, la Chambre d'agriculture avait noté un recensement excessif des haies, alignements d'arbres et arbres isolés sur le plan de zonage. En l'état, elle avait indiqué qu'elle ne validait pas ce document et avait demandé sa modification.

Elle constate que le zonage présenté dans le dossier d'arrêt de projet n'a pas évolué.

Elle rappelle que les éléments du paysage font l'objet d'une protection forte au titre des déclarations à la PAC et qu'il n'est pas nécessaire de rajouter des contraintes supplémentaires qui complexifient leur gestion.

Pour ces recensements, à plusieurs reprises il est noté « en cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 », la Chambre d'Agriculture ne valide pas le fait de rajouter des prescriptions d'urbanisme sur des recensements agricoles.

De plus, elle s'étonne que le recensement des haies soit principalement localisé sur les parcelles agricoles. En zones urbaines et autour des constructions de tiers en zone agricole elles ne sont pas identifiées.

Elle demande donc la suppression de l'ensemble de ces recensements.

- **Zone Ap** : l'orientation 2 – axe 1 du PADD prévoit la préservation et l'accompagnement du développement des activités agricoles.

Il est aussi indiqué dans ce paragraphe : « éviter l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à proximité de la zone urbaine du bourg par le maintien d'une ceinture verte inconstructible, tant pour des motifs paysagers que pour assurer une bonne cohabitation... ». Nous constatons que cette ceinture verte se traduit par une zone Ap (inconstructible pour l'agriculture) qui couvre plus d'un tiers de la surface classée en zone agricole.

Le zonage Ap est insuffisamment justifié et conduit à des incohérences avec cette orientation. Ce zonage remet en cause la pérennité des exploitations agricoles en empêchant l'installation d'une activité agricole quelle qu'elle soit



(maraîchage, apiculture ...). La Chambre d'agriculture demande de revoir son périmètre et de se limiter à une ceinture verte autour du bâti.

- **OAP thématique TVB** : cette OAP définit des contraintes supplémentaires qui se rajoutent au règlement des zones qu'elle couvre (principalement la zone agricole). Elle complexifie la gestion des espaces agricoles. La Chambre d'Agriculture demande sa suppression.

#### **Autres remarques :**

- **Rapport de présentation :**

Page 130 et 131 : Il n'est pas souhaitable de nommer les GAEC et d'indiquer le classement sanitaire des exploitations agricoles dans un rapport de présentation. Nous demandons de supprimer toutes ces références.

- **Règlement :**

Dispositions générales - Page 12 – 3 : il n'est pas du ressort d'un PLU d'indiquer des dates de taille et d'émondage des arbres et haies.

Zone agricole - Page 41 : il n'est autorisé qu'un seul logement (sous conditions) par exploitation agricole.

- **Zonage :**

Parcelle n° 877 : l'étang recensé sur cette parcelle est fortement lié à l'exploitation agricole située à proximité. Il faut le zoner en A et non en N.

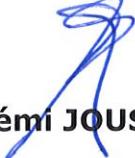


Pour ce dossier, la Chambre d'Agriculture considère que les enjeux agricoles n'ont pas été pleinement pris en compte.

De ce fait, elle émet un **avis défavorable**, notamment au regard des remarques majeures ci-après.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Président,**

  
**Rémi JOUSSERAND**

**Syndicat Mixte  
du SCoT du Roannais**

63, rue Jean Jaurès  
42300 ROANNE

**DCS N°2025-16**

**Avis sur le PLU de  
VILLERS**

**Séance publique du 2 juillet 2025**

**Délibération n° DCS 2025-16**

L'an deux-mille-vingt-cinq, le deux juillet à douze heures, les membres du Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Roannais se sont réunis au siège du syndicat, à l'immeuble Helvétique, 63 rue Jean Jaurès à Roanne.

La convocation de tous les membres du Comité syndical a été faite le vingt-cinq juin 2025, dans les formes et délais prescrits par la loi, par Hervé DAVAL, Président.

**Etaient présents** : Laurence BOYER, Michel CHAUX, Jean-Luc CHERVIN, Yves CROZET, Jean-François DAUVERGNE, Hervé DAVAL, Charles LABOURE, Jérémie LACROIX, Marc LAPALLUS, Muriel MARCELLIN, Jean-Luc MARDEUIL, Jean-Claude RAYMOND, Jacques TRONCY.

**Etaient absents** :

<b>Nombre de conseillers</b>	
En exercice	<b>23</b>
Présents	<b>13</b>
Pouvoirs	<b>2</b>
Pour	<b>15</b>
Contre	<b>0</b>
Abstention	<b>0</b>

<b>Absents</b>	<b>Représenté par</b>	<b>Pouvoir donné à</b>
Georges BERNAT		
Jean-Yves BOIRE		
Romain COQUARD		
Pierre DEVEDEUX		
Dominique GEAY		Jean-François DAUVERGNE
Jean-Luc MATRAY		
Lucien MURZI		
Philippe PERRON		
Éric PEYRON		Hervé DAVAL
Sophie ROTKOPF		

Secrétaire désigné avec l'approbation de l'assemblée pour la durée de la séance : Jean-François DAUVERGNE.

Certifié exécutoire le	
Reçu en Préfecture le	
Affiché le	

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.132-8 et R143-4,

Vu l'arrêté préfectoral n°227 en date du 29 décembre 2021, portant modification des statuts du SYEPAR valant extension du périmètre et changement de dénomination en Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Roannais,

Considérant que la commune de Villers a élaboré un projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis pour avis au syndicat mixte du SCoT du Roannais dans le cadre de la procédure prévue par le Code de l'urbanisme ;

Considérant que ce projet est compatible avec les orientations définies par le SCoT du Bassin de Vie du Sornin en vigueur, notamment en matière de préservation des paysages emblématiques et de gestion économe de l'espace ;

Considérant que le projet s'appuie sur un diagnostic territorial et environnemental approfondi, et identifie avec précision le potentiel de densification et de renouvellement urbain ;

Considérant que la traduction réglementaire du projet est globalement cohérente avec les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux identifiés ;

Considérant que le projet permet de contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie du bourg, en identifiant des secteurs propices à la densification et au renouvellement ;

Considérant que le bilan de la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) montre que la commune de Villers a presque atteint les objectifs fixés à l'horizon 2031 ;

Considérant toutefois que le projet propose une ouverture à l'urbanisation supérieure à cette trajectoire, sans échéancier d'urbanisation clairement établi à ce stade pour la zone 2AU ;

Considérant le rapport suivant présenté :

*Le syndicat mixte du SCoT du Roannais est sollicité pour émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers, qui compte 605 habitants. Il s'agit du premier PLU élaboré par la commune.*

*Le projet de PLU de Villers respecte les grands principes du SCoT du Bassin de vie du Sornin en matière de préservation paysagère (zonage agricole inconstructible, respect de la silhouette du bourg, valorisation du bocage), de gestion économe de l'espace (urbanisation recentrée sur le bourg) et de renouvellement urbain (repérage de deux secteurs mutables en cœur de village). Le diagnostic territorial et environnemental est de qualité, avec un état initial de l'environnement conforme aux exigences réglementaires, permettant une bonne prise en compte des enjeux de biodiversité et de paysage. Le potentiel de densification est clairement identifié dans le rapport et bien articulé, en adéquation avec les attentes légales.*

*Le document identifie un potentiel de densification de 50 logements bruts, soit environ 25 logements nets après prise en compte d'un taux de rétention foncière de 50 %, un chiffre jugé important. Le besoin en logements est estimé à environ 34 d'ici 2035, sur la base d'une croissance modérée (620 habitants) liée au desserrement des ménages et à un solde migratoire positif. Une analyse affinée du syndicat mixte ramène ce besoin à environ 30 logements. Le potentiel de renouvellement identifié dans le tissu bâti existant apparaît donc suffisant pour couvrir ces besoins, rendant inutile l'ouverture de la zone 2AU à moyen terme.*

*La consommation foncière depuis 2021 reste contenue mais les chiffres annoncés par la commune présentent un écart avec les données nationales, qui devra être clarifié. L'ouverture de la zone 2AU, non phasée et située en zone agricole (PAC), pourrait compromettre la trajectoire ZAN si elle intervenait avant 2031. Cette ouverture devrait également être conditionnée à la résolution des dysfonctionnements de la station d'épuration.*

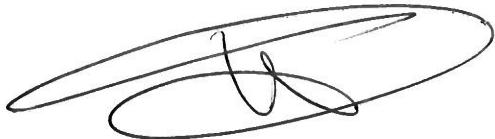
*Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre actuel du SCoT en vigueur. Cependant, l'élaboration du nouveau SCoT, pour lequel le PAS a été débattu, pourrait entraîner des évolutions, notamment concernant la densité des nouveaux projets et la traduction du principe de renforcement des polarités du territoire.*

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical à l'unanimité :

- Émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers, sous réserve de la définition d'un échéancier d'urbanisation à partir de 2031 pour la zone 2AU, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, et précise que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra faire l'objet d'une procédure de modification du document d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Invite la commune de Villers à compléter l'analyse de la consommation foncière en intégrant l'ensemble des surfaces consommées et à affiner la justification des besoins en logements ;
- Demande à Monsieur le Président, ou à son représentant dûment habilité, de transmettre le présent avis du Syndicat Mixte du SCOT du Roannais à la commune de Villers.

Fait et délibéré en séance le 2 juillet 2025,

Le Président,  
Hervé DAVAL



Le secrétaire de séance,  
Jean-François DAUVERGNE



## Accusé de réception

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR

Acte reçu par: Sous-Préfecture de ROANNE

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-07-09(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: SM SCOT DU ROANNAIS

N° de SIREN: 254201387

Numéro Acte de la collectivité locale: DCS\_2025\_16

Objet acte: Avis\_PLU\_VILLERS

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 042-254201387-20250702-DCS\_2025\_16-DE

---

**Rapport d'erreur(s):**



## **PARTIE 3 – NOTE DE PRÉSENTATION DU DOSSIER DE PERIMETRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) a été instruit parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villers, ce qui permet à l'autorité compétente en matière de PLU de diligenter une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de PDA.

## **1. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET**

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux réalisés en présence du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 m de celui-ci. On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

L'architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, existant ou en projet, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir, sous forme de servitude d'utilité publique, suite à une enquête publique unique (art. 621-31 du Code du patrimoine).

Le dossier relatif à la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la motte castrale localisée sur la commune de Villers soumis à enquête publique présente et motive la délimitation du périmètre des abords du monument historique précité.

Il contient :

- une description du monument historique protégé ;
- la description de ses abords ;
- le plan généré à partir du rayon de 500 m autour du monument historique ;
- la proposition de périmètre délimité des abords ;
- la justification du périmètre délimité des abords.

Les raisons pour lesquelles il a été choisi de réaliser un périmètre délimité des abords sont explicitées ci-après.

## **2. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT**

La commune de Villers a choisi de créer un Périmètre Délimité des Abords qui permettra de recentrer la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs participant réellement, et de façon cohérente, à l'environnement architectural, urbain et paysager du monument historique protégé ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le Périmètre Délimité des Abords proposé par la commune et ayant fait l'objet d'un avis favorable de l'ABF après consultation, fait maintenant l'objet d'une enquête publique unique menée avec celle du projet d'élaboration du PLU.

La délimitation du PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement.

Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monuments historiques), créée en cohérence avec le PLU et qui sera annexée à ce dernier en fin de procédure, lorsqu'elle sera officiellement instituée par arrêté préfectoral.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement des monuments historiques ;
- à la conservation des monuments historiques ;
- à la mise en valeur des monuments historiques.

Le périmètre proposé est donc défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur du monument d'un point de vue urbain ou paysager.

Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords du monument.

## **3. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, LA FACON DONT ELLE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE ET LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES A L'ISSUE**

### **3.1. TEXTES DE REFERENCE**

#### **Article L. 621-30 du Code du patrimoine**

I. Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.

#### **Article L.621-31 du Code du patrimoine**

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, **sur proposition** de l'architecte des Bâtiments de France ou **de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme**, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes

concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

**Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.**

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

#### **Article R.621-92 du Code du patrimoine**

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale entend proposer un périmètre délimité des abords conformément au premier alinéa de l'article L. 621-31, il transmet cette proposition à l'architecte des Bâtiments de France afin de recueillir son accord.

#### **Article R.621-93 du Code du patrimoine**

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révise au sens du 1<sup>o</sup> de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révise la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

**III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.**

**IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.**

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

**Article R.621-94 du Code du patrimoine**

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

**Article R.621-95 du Code du patrimoine**

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

**Articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement** relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique et **article L.123-12 et Article R.123-8 du Code de l'environnement** relatifs à la constitution du dossier d'enquête.

**Article L.153-60 du Code de l'urbanisme** sur les conditions d'annexion au PLU des servitudes d'utilité publique.

**3.2. FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET CONSIDERE**

Conformément aux articles L.621-31 et R.621-92 du Code du patrimoine :

- la commune de Villers a transmis à l'Architecte des Bâtiments de France un projet de PDA pour accord,
- par courrier en date du 28 mai 2025, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable sur ce projet de périmètre ;

- la commune de Villers organise ensuite une enquête publique unique portant sur le dossier d'élaboration du PLU et le dossier de création du Périmètre Délimité des Abords. Cette enquête publique unique fait l'objet de deux dossiers distincts conformément aux articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

### **3.3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPEES AUX TERMES DE L'ENQUETE**

A l'issue de l'enquête unique et après réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, ce périmètre fera, après ajustements éventuels, l'objet d'un arrêté par le Préfet de région portant création de Périmètre Délimité des Abords (article R.621-94 du Code du patrimoine), qui fera l'objet de publicité et information prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Le Préfet de région notifiera l'arrêté à la commune (article L.621-95 du Code du patrimoine). Il sera annexé au document d'urbanisme selon l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme sous la forme de la servitude AC1, en remplacement du périmètre de 500 m actuellement en vigueur.

## **4. AVIS FAVORABLE DE L'ABF RELATIF AU PROJET DE PDA PROPOSE PAR LA COMMUNE DE VILLERS REÇU LE 28 MAI 2025**

Monsieur le Maire de Villers  
219 Rue de la Mairie,  
42460 Villers

Réf : RAR 2025-JMR/JD-020

Saint-Étienne, le mercredi 28 mai 2025

**Objet : Villers / PLU/PDA Crédation du PDA Motte castrale**

Monsieur le Maire,

En date du 26 Mai 2025 par courrier, et en aval de l'enquête publique dans le cadre de l'élaboration de votre PLU, vous sollicitez mon avis sur le Périmètre Délimité des Abords (PDA) lié au monument historique existant sur votre commune : Motte castrale protégée en tant que Monument Historique Inscrit depuis le 31 juillet 1986.

Dans le cadre des articles L621-31 ET R621-92 à R621-95 du code du patrimoine, et R132-2 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que j'émets un accord sur ce Périmètre Délimité des Abords tel qu'il est défini dans les documents transmis.

Pour rappel cette étude de périmètre a fait l'objet d'échanges avec le Bureau d'Étude, d'un travail collaboratif, ainsi que deux réunions en mairie les 08 janvier et 21 mai 2025.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

**Jean-Marie RUSSIAS**  
**Architecte et Urbaniste de l'Etat**  
**Architecte des Bâtiments de France**  
**Chef de service de l'Unité Départementale de**  
**l'Architecture et du Patrimoine de la Loire**

