

**Département de la Haute-Loire**

**Commune de Saint-Pal-de-Mons**



Révision allégée n°4

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

**1 - Rapport de présentation  
intégrant l'évaluation environnementale**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Août 2005  
Révisions simplifiées n°1 et 2 approuvées le 25 Octobre 2007  
Modification n°1 du PLU approuvée le 25 Octobre 2007  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 Mai 2012  
Révision allégée n°3 du PLU approuvée le 27 Août 2015  
Mise à jour réalisée le 16 Juin 2016

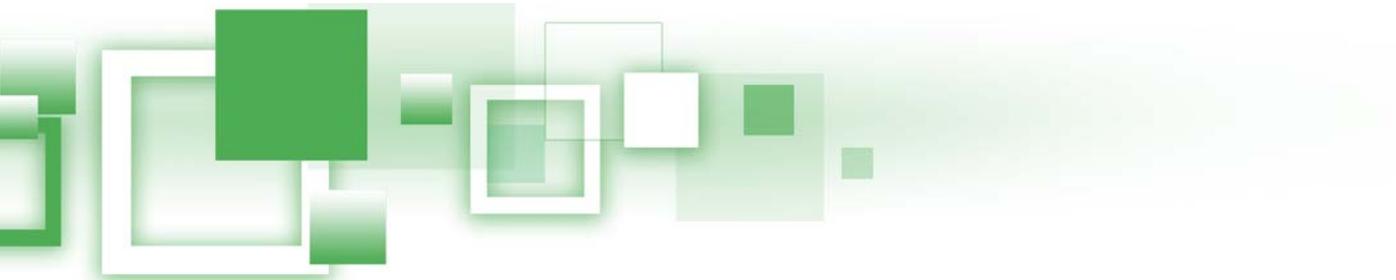
**Révision allégée n°4 du PLU :**

Prescription par délibérations du Conseil Municipal en date des 25 Février 2016, 28 Juillet 2017 et 18 Décembre 2017

**ARRET du projet de révision allégée : 15 Novembre 2019**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Novembre 2019*

Réf : 43038



## PRÉAMBULE

---

La commune de Saint-Pal-de-Mons dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Août 2005, qui a subi depuis plusieurs évolutions.

La commune a lancé une procédure de révision sous format allégé ayant pour principal objet la thématique économique. Il s'agit en effet de permettre l'extension de la zone industrielle de la Courtanne 2 en lien avec l'extension envisagée sur la commune voisine de Sainte Sigolène, mais également de mieux optimiser la zone d'activités des Pins ainsi que d'étendre la zone d'activités de la Courtanne 1. Dans ce dernier cas, il s'agit également d'accompagner ce développement économique par un développement de l'habitat en lien avec les entreprises implantées.

Cette révision porte uniquement sur les objets évoqués et les secteurs désignés et fait l'objet du présent rapport de présentation. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et ceux du PLU actuellement opposables restent donc d'actualité. Uniquement le plan de zonage est modifié sur les secteurs de la Courtanne 1 et 2 et des Pins.

La présente révision allégée du PLU ne vise pas à « grenelliser » le PLU actuel de 2005, étant donné que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) restent inchangées dans cette procédure.

Cette procédure de révision allégée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, en l'absence de site Natura 2000. La décision n°2018-ARA-KKUPP-1215 du 22 Février 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a soumis la procédure à évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Cesame et est jointe en fin du présent rapport de présentation. Cette étude a permis de faire évoluer le projet et ainsi mieux prendre en compte les enjeux environnementaux en réduisant les zones constructibles, protégeant davantage les zones humides au niveau du zonage et préservant le cours d'eau au niveau de l'OAP.

## SOMMAIRE

<b>Contexte juridique</b>	<b>6</b>
Document d'urbanisme en vigueur	6
Lancement de la révision allégée n°4 du PLU	6
Rappel de la procédure	8
<b>Partie 1 : Diagnostic</b>	<b>10</b>
Données générales	10
Contexte intercommunal	10
Documents supra-communaux	11
Contexte démographique	16
Evolution de l'habitat	17
Caractéristiques économiques	18
Déplacements	23
Desserte en réseaux	24
<b>Partie 2 : Etat initial de l'environnement</b>	<b>31</b>
Relief et géologie	31
Hydrographie	32
Ressource en eau	32
Ressource écologique	34
Risques et nuisances	37
Patrimoine bâti	38
Occupation du sol	38
<b>Partie 3 : Justification du projet et des modifications apportées au PLU</b>	<b>41</b>
Objectifs et définition du projet de révision allégée du PLU	41
L'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins)	41
La suppression de l'espace boisé classé au sein de la zone d'activités des Pins	42
L'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1, le repositionnement de la zone d'habitat et la suppression d'un espace boisé classé	43
Justification du choix d'extension de ces zones	45
Justification du projet de révision allégée du PLU	47
Modifications apportées au document de PLU	52
<b>Partie 4 : Evaluation environnementale réalisée par CESAME</b>	<b>59</b>

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

---

<b>Annexes</b>	<b>60</b>
<b>Annexe 1 : délibération de prescription de la révision allégée du PLU en date du 25 Février 2016</b>	<b>60</b>
<b>Annexe 2 : délibération de prescription de la révision allégée du PLU en date du 28 Juillet 2017</b>	<b>65</b>
<b>Annexe 3 : délibération de prescription de la révision allégée du PLU en date du 18 Décembre 2017</b>	<b>69</b>
<b>Annexe 4 : délibération du Conseil Communautaire sur le projet de révision allégée de la commune de Saint Pal-de-Mons en date du 10 Avril 2018</b>	<b>71</b>

## CONTEXTE JURIDIQUE

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Saint-Pal-de-Mons dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Août 2005.

Le PLU a subi depuis plusieurs procédures d'évolution, à savoir :

- Révisions simplifiées n°1 et 2 approuvées le 25 Octobre 2007
- Modification n°1 du PLU approuvée le 25 Octobre 2007
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 Mai 2012
- Révision allégée n°3 du PLU approuvée le 27 Août 2015 portant sur la réduction d'un espace boisé classé à la Courtanne et à la Vialatte et la suppression d'un emplacement réservé au lieu-dit le Bouchat
- Mise à jour réalisée le 16 Juin 2016

### LANCEMENT DE LA REVISION ALLEGEE N°4 DU PLU

**La commune a engagé une procédure de révision sous format allégé du PLU, par plusieurs délibérations du Conseil Municipal :**

- **Délibération en date du 25 Février 2016** (*jointe en annexe n°1*) : prescription d'une procédure de révision allégée sur le secteur de la Courtanne portant sur la suppression d'un espace boisé classé et la création d'une zone d'habitat au détriment d'une zone naturelle. Il est indiqué qu'il est envisagé de lancer également une procédure de modification du PLU.
- **Délibération en date du 28 Juillet 2017** (*jointe en annexe n°2*) : abandon de la procédure de modification et prescription d'une procédure de révision allégée portant sur :
  - o l'extension de la zone d'activités économique de la Courtanne 1 sur le secteur du Bouchat, avec également la création d'une zone d'habitat à cet endroit et éventuellement la suppression de l'emplacement réservé n°10,
  - o la réduction d'un espace boisé classé dans la zone d'activités des Pins,
  - o l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 dans sa partie Sud
  - o et l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) sur la partie Nord en cohérence avec le projet économique intercommunal.
- **Délibération en date du 18 Décembre 2017** (*jointe en annexe n°3*) : validation des 4 objets de la révision allégée précédemment annoncé.

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme stipule que :

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

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

**Le projet de révision du PLU de la commune de Saint Pal-de-Mons se réalise donc sous format allégé, sans modification des orientations du PADD. Les orientations du PADD de 2005 sont les suivantes :**

- Développer les moyens d'action en matière de politique de l'habitat cohérente et adaptée aux besoins.
- Encourager les actions en faveur du développement économique et artisanal, afin de préserver un bon rapport habitat/emplois.
- Garantir un cadre de vie de qualité et répondre aux besoins de la population en terme d'équipements publics, d'aménagements de sécurité dans les déplacements.
- Prendre en compte les préoccupations d'environnement, les paysages naturels et urbains, ainsi que les risques naturels.
- Maintenir un secteur à vocation agricole afin de préserver l'outil de travail des agriculteurs.

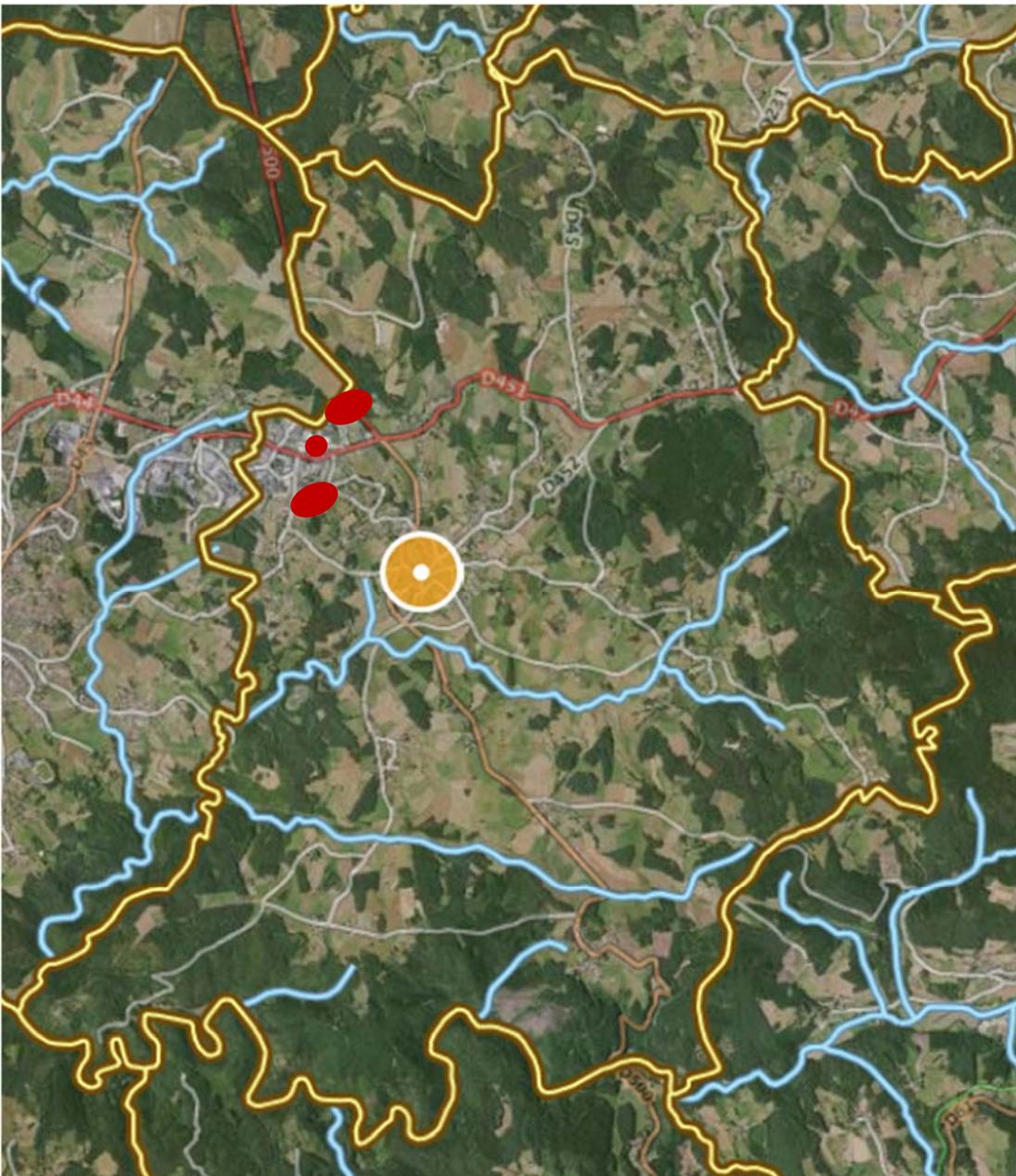
## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

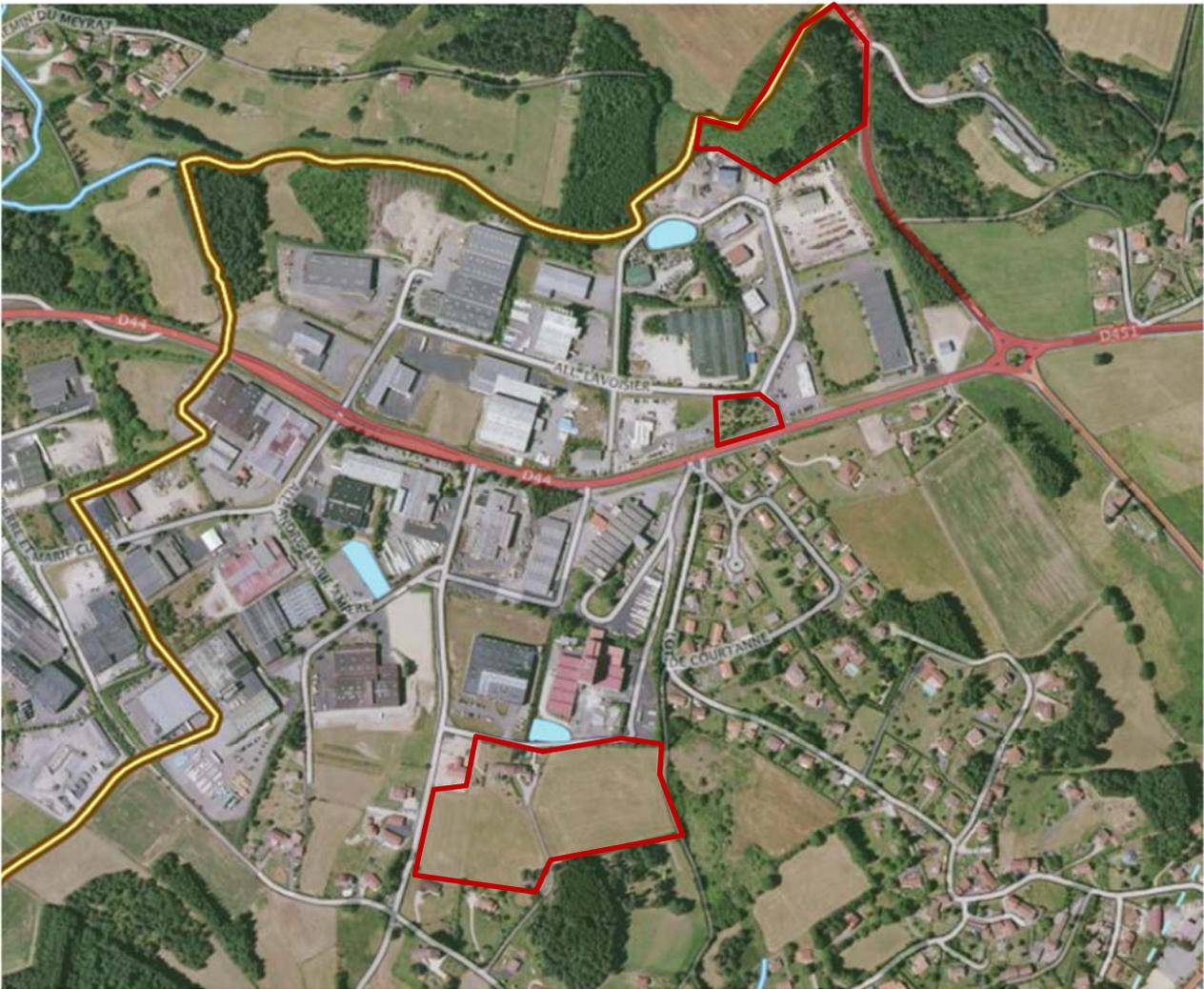
**Les objectifs de cette révision, définis dans la délibération du conseil municipal du 25 Février 2016 et complétés dans les délibérations des 28 Juillet et 18 Décembre 2017, sont de :**

- l'extension de la zone d'activités économiques de la Courtanne 1 sur le secteur du Bouchat, avec également le repositionnement de la zone d'habitat existante à cet endroit et la suppression de l'espace boisé classé présent
- la suppression d'un espace boisé classé dans la zone d'activités des Pins,
- et l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) sur la partie Nord en cohérence avec le projet économique intercommunal sur la commune voisine de Sainte Sigolène.

L'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 dans sa partie Sud est abandonnée au vu de la position de l'intercommunalité. En effet, la communauté de communes des Marches du Velay – Rochebaron est compétente en matière économique. Aussi, elle a été consultée sur ces projets et a délibéré en date du 10 Avril 2018 (*jointe en annexe n°4*) en donnant un avis favorable aux modifications envisagées sur le secteur du Bouchat (zone d'activités de la Courtanne 1), à la suppression de l'espace boisé classé des Pins et l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins). Elle a toutefois émis un avis réservé à l'extension de la zone d'activités de la Courtanne en entrée de ville, ce qui explique sa suppression dans ce projet de révision allégée.

Cette révision porte uniquement sur les objets et secteurs désignés et fait l'objet du présent rapport de présentation. La procédure de révision est nécessaire du fait de la réduction d'espace boisé classé et de la zone naturelle. Uniquement le zonage est modifié sur ces secteurs et des orientations d'aménagement sont créées.





Secteurs concernés par la présente procédure de révision sous format allégé

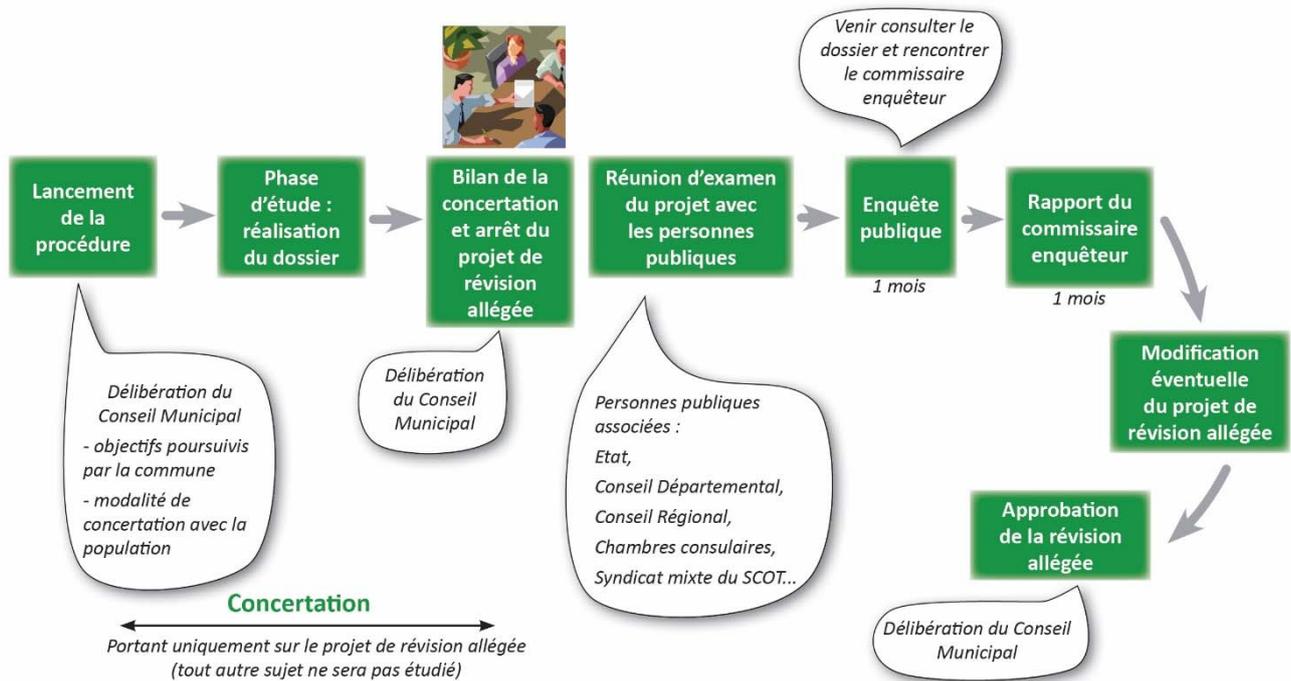
## RAPPEL DE LA PROCEDURE

### PROCEDURE DE REVISION ALLEE

La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :

- Délibérations du conseil municipal prescrivant la révision allégée du PLU, fixant les modalités de concertation et précisant les objectifs poursuivis : 25 Février 2016, 28 Juillet 2017 et 18 Décembre 2017
- Phase d'étude (diagnostic du territoire concerné et définition du zonage) et de concertation (selon modalités fixées dans la délibération)
- Saisine de l'autorité environnementale au cas par cas concernant la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale de la procédure : 2 mois, décision de la MRAE n°2018-ARA-KKUPP-1215 en date du 22 Février 2019 soumettant le projet à évaluation environnementale
- Réalisation de l'étude d'évaluation environnementale par Césame
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée : 15 Novembre 2019
- Consultation de l'Autorité Environnementale du fait de la présence de l'étude d'évaluation environnementale : délai de 3 mois
- Consultation de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière du fait de la réduction de la zone agricole et naturelle : délai de 2 mois
- Examen conjoint du projet avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique donnant lieu à un rapport réalisé par le commissaire enquêteur
- Délibération du conseil municipal approuvant la révision allégée du PLU

## PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



### MODALITES DE LA CONCERTATION

Dans la délibération prescrivant la révision allégée de son PLU en date du 25 Février 2016 et celle la complétant en date du 28 Juillet 2017, la commune a fixé les modalités de concertation prévues par l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir :

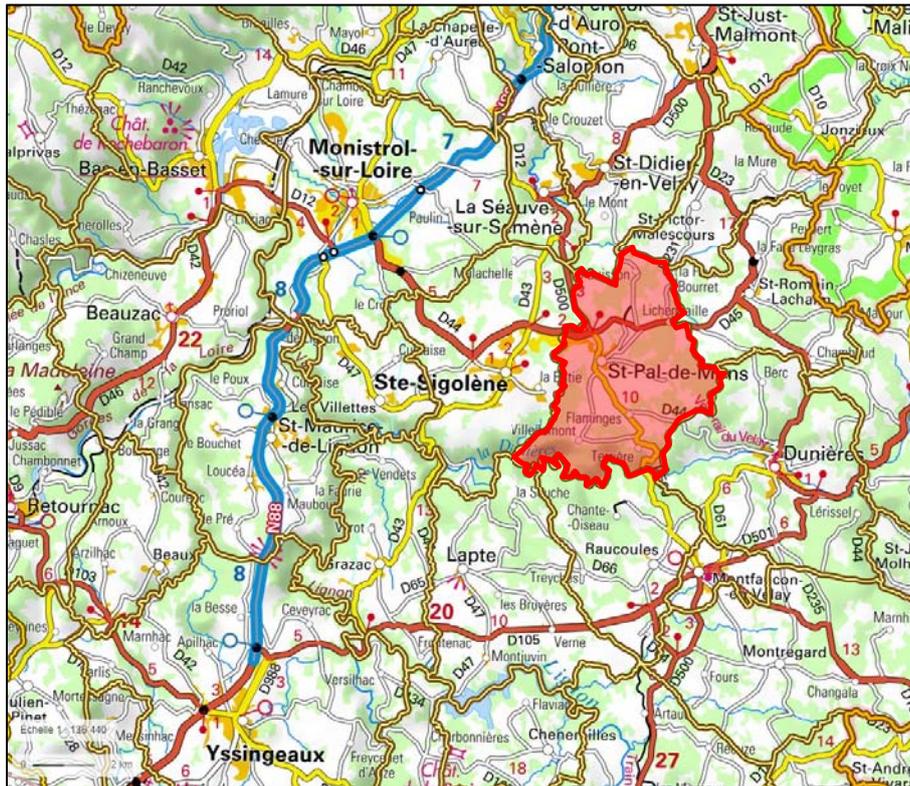
- Mise à disposition de documents d'information sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune : [www.mairiesaintpaldemons.fr](http://www.mairiesaintpaldemons.fr)
- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les projets de la révision allégée.

Un registre est présent en mairie depuis le début des études. Des documents sont joints au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, notamment les délibérations en mairie et sur le site internet. Un bilan de la concertation est tiré au moment de l'arrêt de la révision allégée du PLU.

# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

## DONNEES GENERALES

Saint Pal-de-Mons, commune 2 726 ha, se situe au Nord-Est du département de la Haute-Loire, à 22 km de Firminy (début de l'agglomération stéphanoise) et 55 km du Puy-en-Velay (Préfecture de Haute-Loire).



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

De part sa situation, la commune de Saint Pal-de-Mons se trouve dans la zone d'influence de l'agglomération stéphanoise qui joue un rôle important dans son développement.

La RN 88 aujourd'hui à 2X2 voies, permet des liaisons aisées en direction de la Loire, la traversée urbaine de Firminy étant évitée.

Saint Pal-de-Mons se situe également à seulement 12 km de Monistrol-sur-Loire qui est l'une des communes accueillant le plus d'habitants dans le département de Haute-Loire.

## CONTEXTE INTERCOMMUNAL

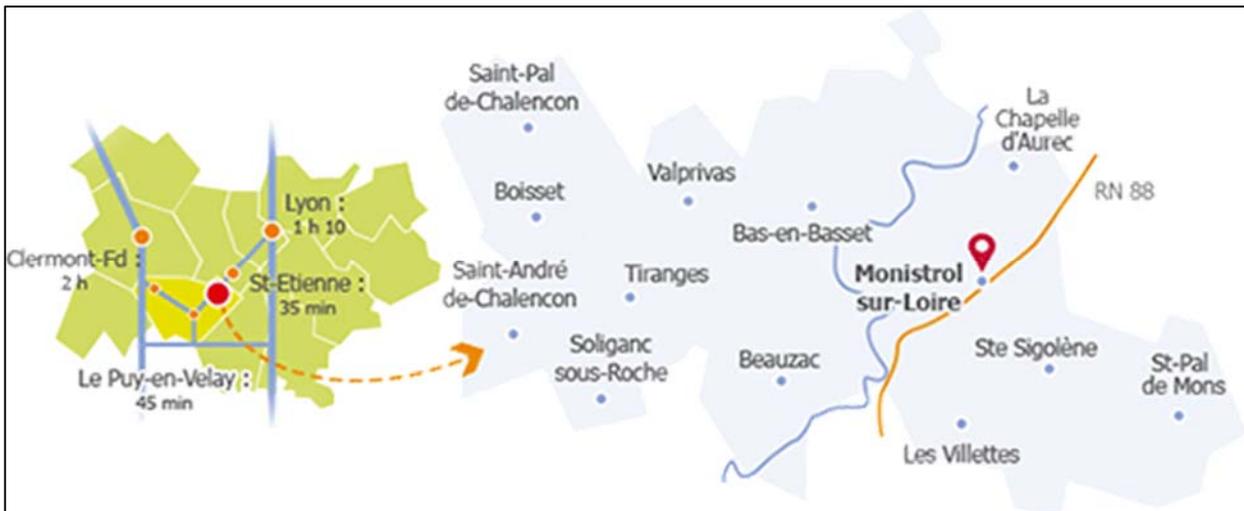
### UNE COOPERATION INTERCOMMUNALE DEVELOPEE

La commune appartient au canton des Deux Rivières et Vallées.

### LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MARCHES DU VELAY - ROCHEBARON

Saint Pal-de-Mons adhère à la Communauté de communes des Marches du Velay Rochebaron (CCMVR) créée par arrêté préfectoral le 1<sup>er</sup> Janvier 2017. Elle est issue de la fusion des communautés de communes des Marches du Velay et de Rochebaron à Chalencon. Elle regroupe 14 communes : Beauzac, La Chappelle-d'Aurec, Monistrol-sur-Loire, Saint-Pal-de-Mons, Sainte Sigolène, Les Villettes, Bas-en-Basset, Boisset, Malvalette, Saint-André-de-Chalencon, Saint-Pal-de-Chalencon, Solignac-sous-Roche, Tiranges et Valprivas.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



Source : marchesduvelayrochebaron.fr

La population totale des communes membres est d'environ 30 300 habitants et situe la Communauté de communes au 2<sup>ème</sup> rang départemental, après la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

Sa particularité réside dans la diversité des communes qui la composent, sur les plans géographique et économique. Autour de Monistrol-sur-Loire, ville centre, on trouve des communes situées à proximité de la vallée de la Loire présentant des paysages remarquables et des communes situées sur le plateau du Velay où l'activité industrielle a connu, et connaît encore, une bonne notoriété (plasturgie, extrusion, mécanique).

La CCMVR est dotée de diverses compétences, notamment en matière d'aménagement de l'espace communautaire ainsi qu'en matière de développement économique (Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales). Ce projet de révision allégée concerne ainsi l'intercommunalité qui a donné son avis lors de la délibération en date du 10 Avril 2018.

## UNE REFLEXION ELARGIE A L'ECHELLE INTERCOMMUNAUTAIRE

Un pays a été créé à l'échelle de l'arrondissement d'Yssingeaux. Les grandes orientations de la charte de pays ont été approuvées par l'ensemble des Communautés de Communes le composant en fin d'année 2004. Cette charte a ainsi permis d'acter :

- La volonté de voir le Pays de la Jeune Loire fonctionner comme un véritable bassin de vie et de développement entre l'Auvergne et Rhône-Alpes,
- Une cohérence d'actions publiques en matière d'aménagement du territoire avec la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) à l'échelle du Pays,
- Et une organisation de pays basée sur le syndicat mixte de la Jeune Loire.

## La commune de Saint Pal-de-Mons adhère également :

- Au Syndicat des Eaux Loire Lignon (gestion du réseau d'eau / gestion des assainissements non collectifs (SPANC) / gestion de l'assainissement collectif),
- Au Syndicat intercommunal pour l'aménagement de la Loire et de ses affluents des Trois Rivières (SICALA).

## DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Saint-Pal-de-Mons ne relève d'aucune Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) et n'est concernée par aucun Plan Local de l'Habitat (PLH) ou Plan de Déplacements Urbains (PDU). Elle n'est également pas incluse dans un Parc Naturel.

## **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) « DE LA JEUNE LOIRE ET SES RIVIERES »**

Le territoire du Pays de la Jeune Loire correspond à l'arrondissement d'Yssingeaux. Il accueille 84 969 habitants sur 44 communes. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui s'articule autour de 4 bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène et Yssingeaux. **Saint-Pal-de-Mons est identifié comme un village à dominante rurale ou périurbaine.**

L'objectif du SCOT est d'organiser et de préciser sur le plan spatial le projet défini dans le cadre du Pays. **Il a été approuvé le 2 Février 2017.** Les orientations retenues dans les documents d'urbanisme des communes doivent être compatibles avec les orientations définies dans le Document d'Orientations et d'Objectifs Générales (DOO) du SCOT, notamment celles concernant le développement économique et la consommation d'espaces :

- Soutenir le développement de l'économie présente et des filières artisanales,
- Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins,
- Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités.

Le SCOT de la Jeune Loire permet donc de déterminer les grandes orientations d'aménagement de notre territoire et la mise en cohérence des politiques publiques pour les vingt ans à venir à savoir :

- Une structuration multipolaire qui renforce la proximité afin de conserver un développement cohérent et équilibré entre les communes
- Un modèle de développement économe en espaces naturels et agricoles
- Un développement urbain porteur de qualité et de lisibilité des paysages urbains et ruraux afin de préserver les atouts paysagers identitaires
- Une trame verte et bleue d'importance afin de préserver la biodiversité du territoire de la Jeune Loire
- Une urbanisation adaptée aux espaces « sensibles » du territoire afin de garantir un développement urbain respectueux des contraintes environnementales.

Le PADD fixe **les objectifs suivants en matière de développement économique** :

- Apporter une réponse adaptée aux besoins des secteurs d'activités industriels emblématiques du territoire ;
- Favoriser les échanges et synergies entre acteurs du monde économique ;
- Soutenir les activités et les établissements du secteur agroalimentaire ;
- S'appuyer sur le Pôle d'Excellence Rurale pour valoriser la filière bois.

Le DOO précise :

### Objectif 1 : Soutenir le développement de l'économie présente et des filières artisanales

Le Pays de la Jeune Loire est un territoire historiquement industriel. Cependant, face au phénomène de désindustrialisation, le dynamisme économique du pays réside aujourd'hui dans sa dynamique démographique. L'arrivée de nouvelles population, recherchant un cadre de vie de qualité, doit être suivi par un développement de l'économie présente, parallèlement au maintien des filières historiques du territoire.

Prescriptions (opposable aux documents d'urbanisme) :

- Privilégier l'accueil d'activités artisanales et tertiaires au sein des centres bourgs des communes si les activités sont compatibles avec la fonction résidentielle ;
- Développer les activités de services à la personne sur l'ensemble des communes du SCOT pour répondre aux enjeux de vieillissement de la population ;
- Soutenir les activités artisanales et notamment les filières du bâtiment et de l'écoconstruction (réhabilitation, mise aux normes thermiques, amélioration de l'habitat, ...) ;
- Développer les filières artisanales en lien avec les modes de construction locaux et traditionnels ;
- Développer l'offre d'accueil en immobilier d'entreprise, notamment locative, pour permettre le développement des entreprises locales et l'installation des porteurs de projets tout au long de leur cycle de vie : locaux modulables, ateliers relais, hôtels d'entreprises, ...

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

## Objectif 2 : Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins

Prescriptions (opposable aux documents d'urbanisme) :

- Maintenir les sites de production industriels présents sur le territoire, notamment ceux en lien avec les filières de la plasturgie, du textile, de la métallurgie, de l'agroalimentaire et du bois ;
- Développer des liens entre le secteur agricole et l'industrie agroalimentaire afin de soutenir les établissements qui participent à la transformation et à la valorisation des productions agricoles locales ;
- Valoriser la filière bois dans l'économie du territoire en s'appuyant notamment sur le pôle d'excellence rural :
  - Accompagner la filière bois-énergie en développant des unités de chauffage et de production bois énergie sur l'ensemble du territoire ;
  - Développer la filière bois construction en lien avec les entreprises artisanales et industrielles du territoire ;

**Concernant l'intégration des activités économiques**, le PADD fixe les objectifs suivants :

## Objectif 4 : Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique

- Requalifier les entrées de ville/bourg et les espaces notamment d'activités situés le long de la RN88 et des routes départementales structurantes ;
- Promouvoir au sein des projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques, des aménagements qualitatifs et durables (localisation, qualité architecturale, végétalisation des espaces imperméabilisés et des toitures, préservation de zones tampons...);

Le DOO fixe les prescriptions suivantes :

Dans le cas des zones d'activités économiques et industrielles existantes et en projet :

- Exiger un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités le long des linéaires de façade sur les axes routiers magistraux (voies de grand transit) et secondaires (voies de pénétrantes) :
  - Mettre en place un aménagement paysager de qualité (alignements d'arbres, etc.) le long des axes routiers traversant ou bordant les zones d'activités ;
  - Imposer la réalisation des espaces techniques (stockage, etc.) à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis les voies ;
- Choisir des gammes de couleur en accord avec l'environnement paysager et utiliser des matériaux locaux et traditionnels, ou des matériaux innovants, permettant une architecture contemporaine ;
- Considérer les points de vue et ouvertures visuelles (points hauts, angle de vue en plongée), ainsi que les covisibilités, dans le choix de localisation de l'implantation ou de l'extension d'une zone d'activités afin de ne pas nuire à la qualité paysagère du territoire.

Dans le cas des bâtiments agricoles et autres volumes bâtis importants :

Réfléchir à l'implantation et à la qualité architecturale des constructions à vocation d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, ainsi qu'à celle de toutes constructions de volume important, en fonction du relief et de l'intérêt paysager et patrimonial des lieux environnants (...)

Enfin, concernant la consommation d'espace, le PADD fixe les objectifs suivants en matière de consommation foncière liée au développement économique :

- Assurer, dès que les activités ne sont pas incompatibles avec la fonction résidentielle, une mixité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti ;
- Favoriser la création d'environ 5 000 emplois en prévoyant un développement intégré, qualitatif et cohérent avec l'armature du territoire.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Le DOO précise :

## Objectif 2 : Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités

Le développement projeté pour le territoire du SCoT vise à accueillir au minimum 5 200 emplois d'ici 2035. Comportant déjà un grand nombre de zones d'activités pas toujours bien intégrées à leur environnement et pour la plupart peu optimisée, l'ambition du Pays de la Jeune Loire est de réguler la création de zones d'activités pour favoriser le renouvellement et l'optimisation des zones existantes.

### Prescriptions

- Favoriser la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire, en privilégiant l'installation des entreprises (artisanales, commerciales et de services) dans le tissu urbain, dès lors que les activités sont compatibles avec les zones résidentielles ;
- Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous occupation : entrepôts, locaux industriels et artisanaux, etc.
- Prévoir l'accueil au minimum 3 640 nouveaux emplois au sein de zones d'activités sur les 5 200 nouveaux emplois projetés (30% des emplois devront être créés dans le secteur de l'économie présente ne nécessitant pas de foncier économique spécifique)

	Emplois en 2015	Création d'emplois 2015-2035	Dont emploi présentiel	Dont emploi non présentiel
Bourgs centres	11 358	~ 2 150	~ 645	~ 1 505
Bourgs relais	10 007	~ 1 800	~ 540	~ 1 260
Villages	5 605	~ 1 250	~ 375	~ 875
SCoT	26 970	~ 5 200	~ 1 560	~ 3 640

### Prescriptions

- Favoriser la densification des zones d'activités existantes à la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités économiques en mobilisant en priorité les 25,5 ha disponibles au sein des zones d'activités existantes ;
- Etudier la faisabilité et les modalités de requalification des friches industrielles du territoire à moyen/long terme : diagnostic de site, étude des sols, accompagnement d'entreprises, ...
- Calibrer les projets de création des nouvelles zones d'activités aux stocks fonciers suivants assurant une répartition équilibrée de 80% des emplois non présentsiels :

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38	6,6	31,4
CC de Rochebaron à Chalençon	10	2,7	7,3
CC Loire et Semène	33	3,3	29,7
CC Les Marches du Velay	55	5,6	49,4
CC Pays de Montfaucon	19	6,3	12,7
CC du Haut Lignon	16	1	15
Total SCoT	171	25,5	145,5

**Pour la Communauté de Communes des Marches du Velay, le besoin foncier ciblé pour l'extension des activités économiques est évalué à 55 ha.**

- Conserver une réserve foncière de 43ha pour le développement de zones d'activités en vu de l'accueil des 20% d'emplois non présentsiels restants. La répartition de ces 43ha sera établie par le PETR de la Jeune Loire suite à délibération motivée.
- Eviter la création de nouvelles zones d'activités économiques isolées. Le cas échéant, la communauté de communes devra justifier son choix au regard :

- Des capacités de densification et d'extension des zones d'activités existantes,
- Des liaisons (notamment en modes doux) à la centralité principale de la commune,
- Des facilités d'accès au réseaux viaire structurant,

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

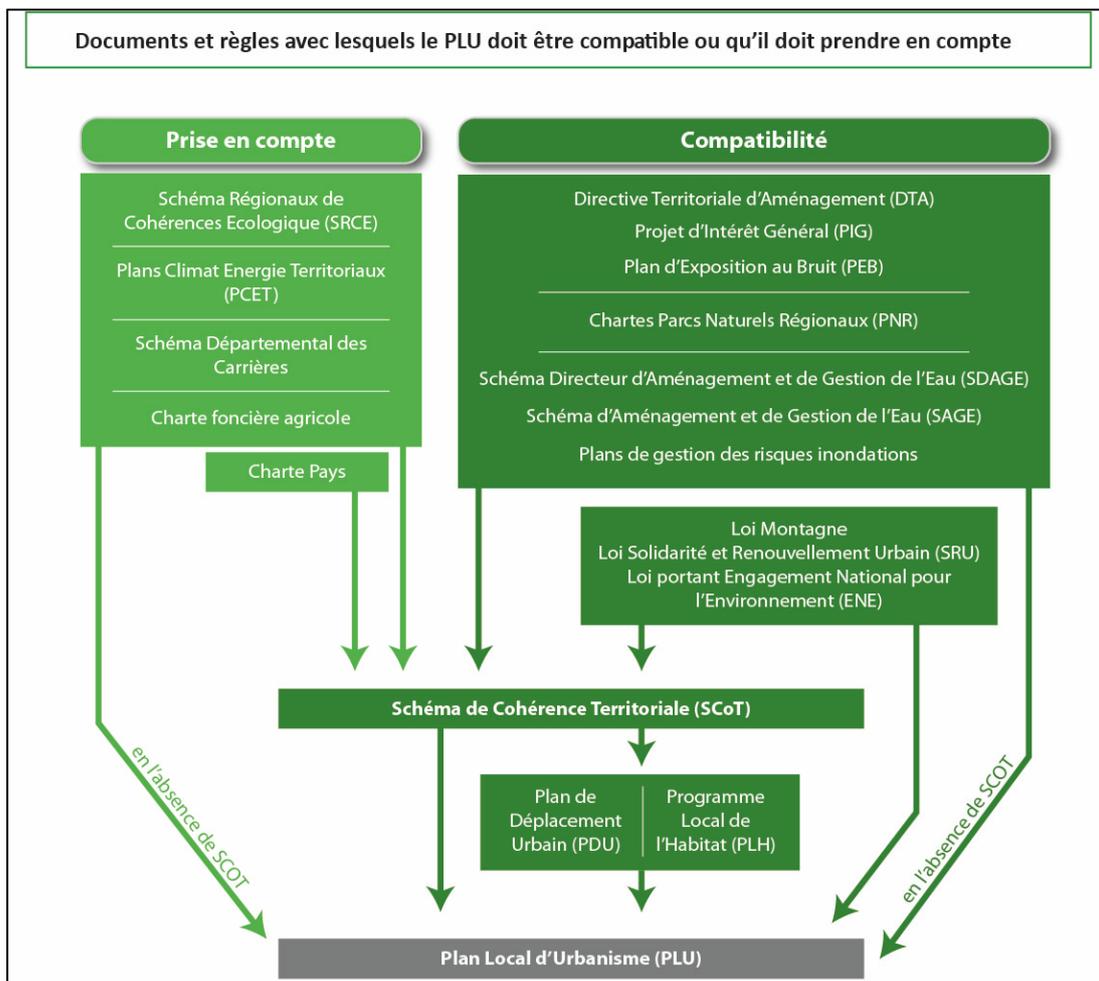
- Des impacts paysagés et environnementaux,
- Des risques et nuisances générées,
- Impossibilité de trouver un autre secteur ayant les mêmes caractéristiques sur les communautés de communes.
  - Prévoir la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour toute nouvelle zone d'activités économiques afin de concevoir un aménagement d'ensemble de la zone en précisant les principes d'aménagement suivant :
    - Rechercher une urbanisation « en profondeur », aux dépens d'une urbanisation « linéaire » témoignant d'une meilleure intégration urbaine et paysagère,
    - Assurer une gestion économe du foncier : mutualisation du stationnement, optimisation des voies de desserte, réduction des bandes de retrait...
    - Organiser le réseau viaire,
    - Permettre une bonne accessibilité en modes doux depuis et vers le bourg le plus proche.

## Loi Montagne

La commune de Saint Pal-de-Mons est régie par la loi Montagne et les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme. **Les projets et extensions prévues sont en continuité de l'urbanisation existante (Zones d'activités des Pins et de la Courtanne).**

## Articulation du PLU avec les autres documents

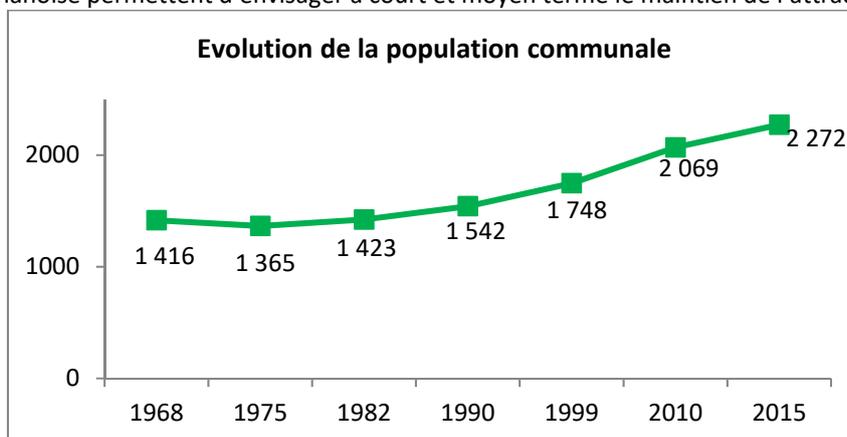
Le PLU de la commune de Saint-Pal-de-Mons doit être compatible ou prendre en considération plusieurs documents, selon le schéma ci-dessous :



## CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

La commune de Saint Pal-de-Mons, comme le territoire de la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron, est attractive. Ce territoire est très bien équipé, offre une grande diversité de services et de commerces à disposition des habitants et bénéficie de la proximité de l'agglomération stéphanoise tout en proposant un cadre de vie plus agreste. De plus, son dynamisme économique, les prix abordables du foncier et de l'immobilier par rapport à l'agglomération stéphanoise permettent d'envisager à court et moyen terme le maintien de l'attractivité résidentielle.



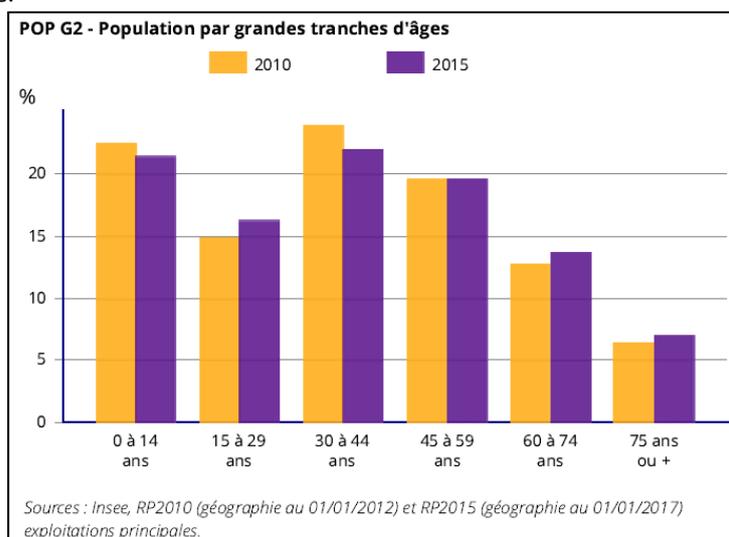
Source : Insee, RP2015

La commune compte désormais près de 2 300 habitants en 2015. Au cours des dernières décennies, elle a connu une intensification de son rythme de développement, traduisant une attractivité de la commune de plus en plus marquée.

Source : Insee, RP2015

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
<b>Variation annuelle moyenne de la population</b>	-0,5 %	+0,6 %	+1,0 %	+1,4 %	+1,5 %	+1,9 %

La population communale apparaît jeune, connaissant une progression des 15-29 ans, une stabilisation des 45-59 ans, un léger repli des 30-44 ans, au cours de la dernière période de recensement. La taille des ménages apparaît stable autour de 2,6 personnes en moyenne.



### EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée ne va pas engendrer d'augmentation de la population. En effet, en lien avec le développement économique, la zone d'habitat AUa du Bouchat est repositionnée mais réduite, en passant d'une zone de 6,12 hectares, à une zone d'habitat opérationnelle de 2,31 hectares, et une zone d'habitat non opérationnelle pour 1,76 hectare. Le projet vise principalement à accroître les possibilités de développement économique, permettant de créer des emplois et maintenir un équilibre du ratio actifs résidents / emplois. Ceci ne remet pas en cause les orientations démographiques affichées dans le PADD.

## EVOLUTION DE L'HABITAT

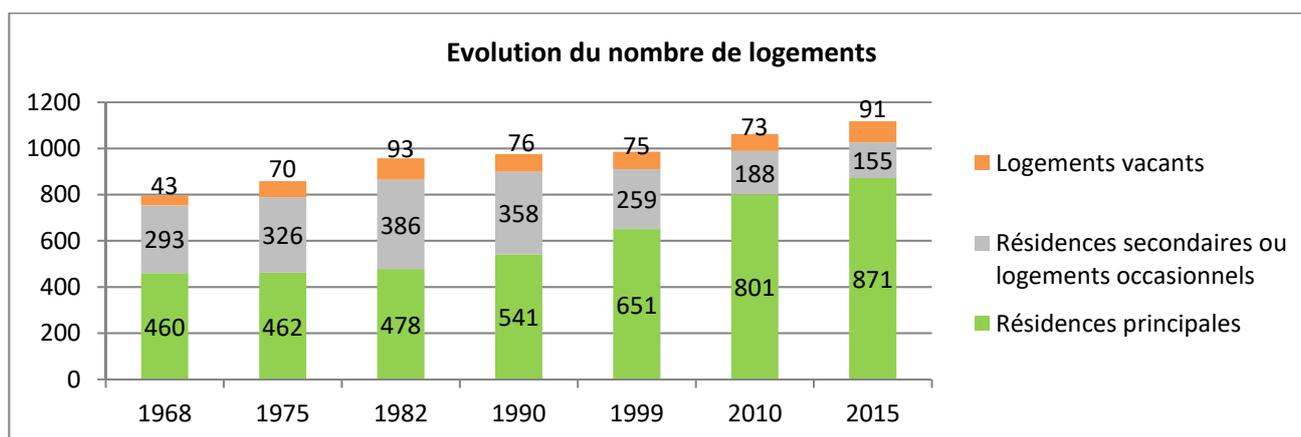
### ELEMENTS DE CONTEXTE

En lien avec l'attractivité de la commune, le parc de logements n'a cessé d'augmenter sur Saint-Pal-de-Mons, alimentant principalement le parc de résidences principales. La représentativité du parc de résidences secondaires est en nette diminution. En parallèle, le parc de logements vacants est en hausse, il retrouve son niveau des années 80.

Le parc compte 1 117 logements en 2015, réparti en 78,0 % de résidences principales, 13,9 % de résidences secondaires et 8,1 % de logements vacants. L'augmentation du parc total entre 2010 et 2015 représente 55 logements, soit une moyenne de 11 logements supplémentaires par an.

Le parc est plutôt récent : 58,1% des résidences principales datent d'après 1971. En 2015, 79,8% des résidences principales sont des maisons individuelles, (80,3% en 2000). Il s'agit majoritairement de grands logements : 78,9% de logements de 4 pièces ou plus. Le parc de résidences principales compte une part significative de logements locatifs (20,9 %), dont 4% de logements sociaux.

Source : Insee, RP2015	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
<b>Variation annuelle moyenne de la population</b>	-0,5 %	+ 0,6 %	+ 1,0 %	+ 1,4 %	+ 1,5 %	+ 1,9 %
<b>Variation annuelle moyenne des logements</b>	+ 1,11 %	+ 2,31 %	+ 0,24 %	+ 0,11 %	+ 0,71 %	+ 1,04 %



Source : Insee, RP2015

### EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée va engendrer un repositionnement de la zone d'habitat AUa du Bouchat et sa réduction, en passant d'une zone de 6,12 hectares, à une zone d'habitat opérationnelle de 2,31 hectares, et une zone d'habitat non opérationnelle pour 1,76 hectare.

Le projet vise principalement à accroître les possibilités de développement économique, permettant de créer des emplois et maintenir un équilibre du ratio actifs résidants / emplois. Ceci ne remet pas en cause les orientations d'habitat affichées dans le PADD qui prévoient une urbanisation en continuité des extensions notamment du bourg et du secteur de Courtanne.

## CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

### ECONOMIE GENERALE

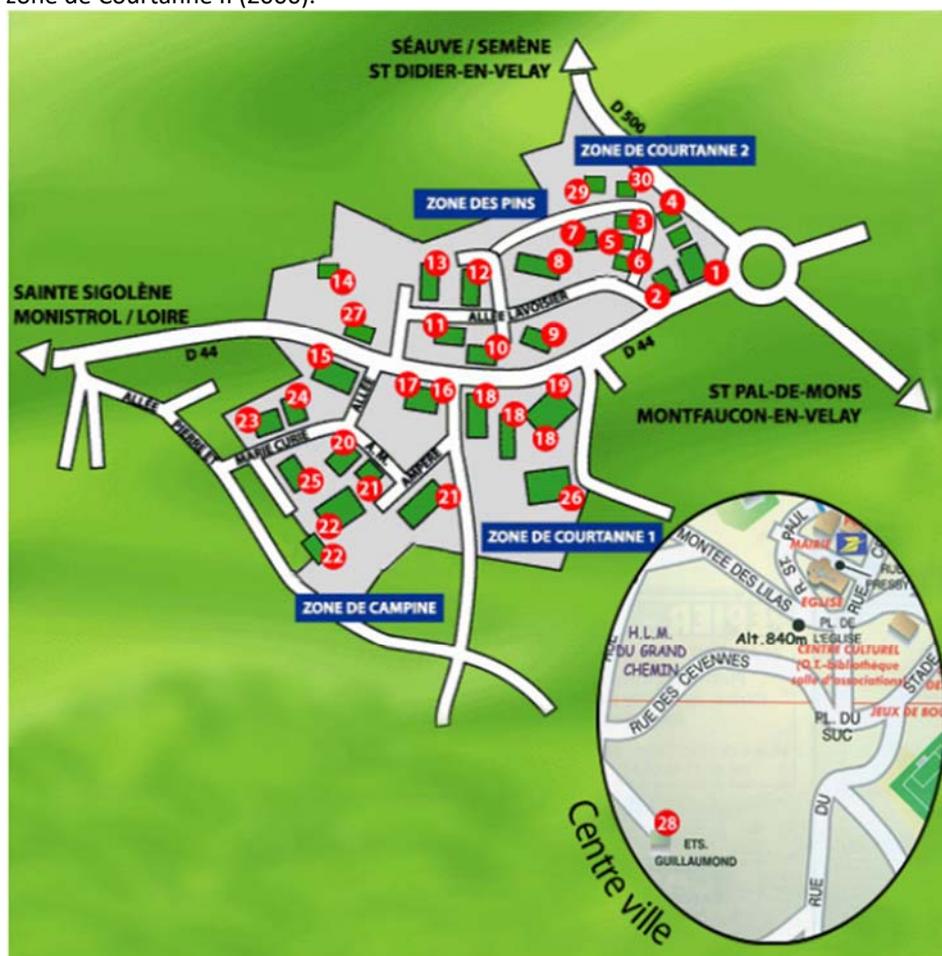
La proximité de la RN88 favorise une bonne accessibilité du territoire intercommunal, lui conférant ainsi une bonne attractivité. La Communauté de Communes est un territoire leader au plan national dans le domaine de l'extrusion plastique (50% de la production nationale de film, soit 400 000 T/an). D'autres activités industrielles (textile, mécanique, agroalimentaire...) sont également présentes sur le territoire. L'activité textile, très active auparavant, n'est plus représentée que par quelques entreprises.

Parmi les 22 zones d'activités à caractère industriel, artisanal ou commercial de l'intercommunalité s'étendant sur 220 ha environ, les principales zones présentent une vocation industrielle et de développement de services :

- Zones de Campine, de Courtanne et des Taillas sur les communes de Saint Pal-de-Mons et de Sainte-Sigolène,
- Zones de la Croix Saint-Martin et de la Borie à Monistrol-sur-Loire,
- Zone de Pirolle à Beauzac.

Sur la commune de Saint-Pal-de-Mons, l'activité économique a profondément évolué dans la seconde moitié du XXème siècle. Succédant à une activité agricole dominante, l'implantation d'une industrie de transformation plastique au début des années soixante-dix a marqué une transition dans l'activité économique de la commune. L'expansion de ce secteur et le dynamisme de la commune ont permis la création de nombreux emplois dans le secteur secondaire grâce à la plasturgie. Depuis d'autres implantations industrielles ont favorisé une diversification avec le jouet, la construction de machine ou la fabrication de cercueils et de meubles.

La commune compte 4 zones industrielles : zone de Courtanne (1971), zone de Campine (1982), zone des Pins (1992), zone de Courtanne II (2000).



1. Mondon
2. St Pal Auto
3. Abrial
4. Cuoq J.M
5. Chomarat D.
6. Drevet Pneus
7. Renov'Auto
8. Janu' Sac
9. Fauvet Garage Citroën et station de lavage
10. C.T.A
11. Bobino
12. A.E.P
13. Imagin'
14. Pas Massif Central
15. Coffinobois
16. G.E.S.
17. A.E.P. group
18. M2I Fayard
19. E.I.V
20. Vériplast
21. Harmony
22. Addiplast
23. Pichon Papier
24. Convers
25. G'imprim
26. JM Technologies
27. Centre de secours intercommunal
28. Ets Guillaumond
29. Chanavat goudron
30. Ste ABL Elec. Bastie

La commune accueille également de nombreux commerces et artisans, toutefois Monistrol-sur-Loire et Sainte-Sigolène concentrent l'offre commerciale principale sur l'intercommunalité.

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

### ACTUALISATION DES DONNEES :

Selon le portail de l'activité économique du Pays de La Jeune Loire et ses rivières, en mai 2017, **la zone de la Courtanne 2 (zone des Taillas) à Sainte-Sigolène** présente les caractéristiques suivantes :



- Surface totale : 448 301 m<sup>2</sup>
- Surface occupée : 448 301 m<sup>2</sup>
- Surface commercialisable : 0 m<sup>2</sup>
- Surface minimum des parcelles : 0 m<sup>2</sup>
- Nombre d'entreprises : 43
- Nombre d'emplois directs : 727
- Nombre d'offres immobilières : 5

Selon le portail de l'activité économique du Pays de La Jeune Loire et ses rivières, en mai 2017, **la zone de Courtanne 1et 2 à Saint-Pal-de-Mons** présente les caractéristiques suivantes :



- Surface totale : 143 477 m<sup>2</sup>
- Surface occupée : 143 477 m<sup>2</sup>
- Surface commercialisable : 0 m<sup>2</sup>
- Surface minimum des parcelles : 0 m<sup>2</sup>
- Nombre d'entreprises : 14
- Nombre d'emplois directs : 107
- Nombre d'offres immobilières : 0

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Selon le portail de l'activité économique du Pays de La Jeune Loire et ses rivières, en mai 2017, **la zone des Pins à Saint-Pal-de-Mons** présente les caractéristiques suivantes :



- Surface totale : 116 004 m<sup>2</sup>
- Surface occupée : 116 004 m<sup>2</sup>
- Surface commercialisable : 0 m<sup>2</sup>
- Surface minimum des parcelles : 0 m<sup>2</sup>
- Nombre d'entreprises : 21
- Nombre d'emplois directs : 105
- Nombre d'offres immobilières : 0

Les entreprises du « pôle Industriel de Sainte Sigolène Saint Pal-de-Mons », comprenant également la zone d'activité de la Guide à Sainte-Sigolène et la zone d'activités de Campine à Saint-Pal-de-Mons, sont au nombre de 92, pour 1 354 emplois.

La surface totale est d'environ 90 ha (hors extension prévue dans le projet de révision allégée).

Des extensions d'entreprises ont été réalisées ou sont en cours : MULTIPLAST, GRANGER, LOGISTIQUE 43, COLLY MARTIN sur la zone des Taillas.

**4 zones d'activités sur 5 ne disposent plus de capacité d'accueil. Seuls 9000 m<sup>2</sup> sont encore commercialisables sur la zone d'activité de la Guide.**

Selon le DOO du SCoT approuvé en février 2017, les besoins fonciers pour l'extension de l'activité économique sont calibrés à 49,4 ha.

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
<b>Total SCoT</b>	<b>171 ha</b>	<b>25,5 ha</b>	<b>145,5 ha</b>

Des demandes ont été formulées pour de nouvelles implantations dans le domaine de la plasturgie et de la mécanique, ainsi que des artisans sur Saint Pal-de-Mons.

## ELEMENTS DE CONTEXTE

Saint-Pal-de-Mons accueille 192 établissements actifs en 2015 selon l'INSEE, employant 732 salariés dont une majorité dans des structures de plus de 20 salariés.

Près de 79% des personnes de la tranche d'âge des 15-64 ans sont des actifs ; ce taux est en augmentation de plus de 4 points entre 2010 et 2015. 85,6 % des emplois présents sur le territoire sont des emplois salariés, leur représentation est en légère diminution entre 2010 et 2015 (-0,8 point). Le taux de chômage a doublé sur la même période, évoluant de 5,8 % à 11,0 %.

Entre 2010 et 2015, le nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune, ont progressé chacun d'une centaine d'unités, témoignant du dynamisme de la commune. Sur cette même période, l'indicateur de concentration d'emploi a progressé de 3,3 points mais reste nettement inférieur à 100. Saint-Pal-de-Mons présente donc un caractère résidentiel dominant, bien que connaissant un développement économique significatif. **Il apparaît ainsi important pour la commune de pouvoir offrir de nouveaux emplois afin de conserver un équilibre entre emplois et actifs, mais aussi de garantir son dynamisme et son attractivité.**

Sources : Insee, RP2015 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

	2010	2015
<b>Nombre d'emplois dans la commune</b>	763	864
<b>Nombre d'actifs ayant un emploi</b>	916	1016
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	60,6	63,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune. Un indice de 100 signifie qu'il y a 1 emploi pour 1 actif sur le territoire.

## EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée vise à augmenter la superficie en espaces d'activités, afin de permettre des extensions et l'accueil de nouvelles activités économiques, en réponse aux demandes recensées par la collectivité. En effet, la commune recense beaucoup de demandes d'entreprises mais ne dispose plus d'espaces économiques pour les accueillir. Il s'agit d'augmenter le nombre d'entreprises sur le secteur, ainsi que le nombre d'emplois pour maintenir voire augmenter l'indicateur de concentration d'emplois.

Ce projet est nécessaire au vu des faibles disponibilités foncières présentes au sein de la commune et celle de Sainte Sigolène (seulement 9 000 m<sup>2</sup>), nécessitant d'étendre les zones économiques. Il n'existe pas ou peu de friches industrielles qui permettent d'accueillir de nouvelles entreprises.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT qui prévoit un développement et une extension des zones économiques de 49,4 hectares, le projet représentant une superficie de 3,4 hectares, soit 6,9 % des projets d'extension intercommunale. L'intercommunalité a réalisé un courrier en date du 10 Avril 2018 favorable à ces projets d'extension de zones économiques.

Ce projet est en partie lié au projet d'extension de la zone économique de la Courtanne 2 (ou des Pins) sur la commune de Sainte Sigolène sur 9,6 hectares, qui a été approuvée le 6 Juin 2018.

## ACTIVITE AGRICOLE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

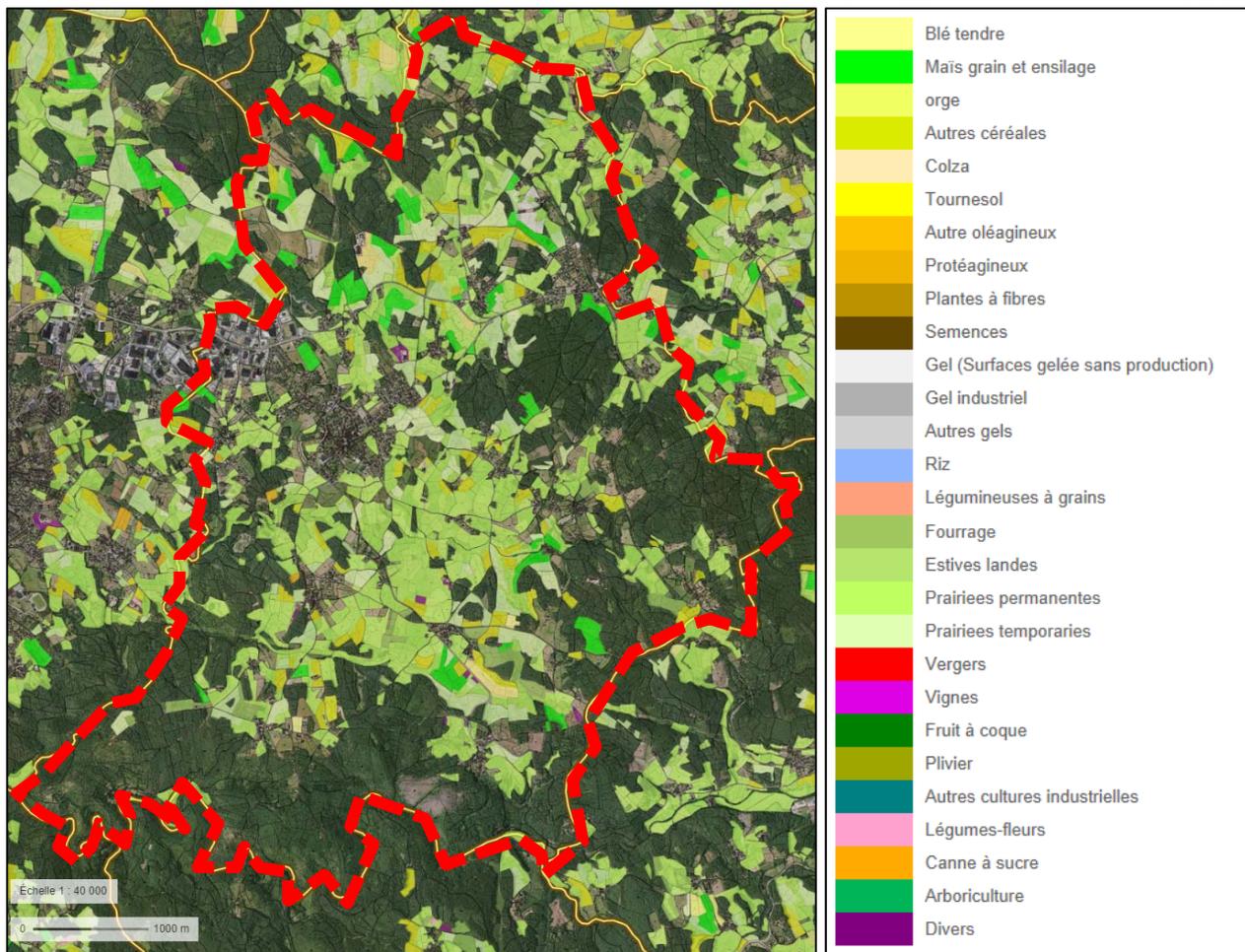
La commune de Saint-Pal-de-Mons est située en zone de montagne. Elle présente de nombreux espaces boisés, concourant avec l'urbanisation à limiter l'emprise des espaces agricoles. Ainsi, seuls 33,9% de la superficie communale étaient en 2016 déclarés à la PAC, soit 923 ha environ.

Selon le dernier recensement général agricole, la commune de Saint-Pal-de-Mons compte en 2010, 25 exploitations agricoles, toutes exploitations comprises, soit 14 exploitations de moins qu'en 2000. Sur la même période, la surface agricole utile (SAU) a baissé de 98 ha, pour s'établir à 712 ha, tandis que la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 37 %, atteignant 28,5 ha.

L'activité d'élevage bovin est dominante. En 2010, 449 ha sont déclarés comme toujours en herbe, 260 ha en terres labourables. Aucun en culture permanente. Concernant le cheptel, l'activité d'élevage regroupe en 2010, 904 bovins, 36 chèvres, 26 porcs et 28 poulets.

En 2010, 64% des exploitants avaient moins de 50 ans et n'avaient donc pas de problématique de succession à court terme.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



Source : Géoportail, données PAC 2016

## EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée concerne deux zones naturelles et aucune zone agricole. Toutefois, certaines parcelles présentes sur le secteur de la Courtanne 1 (ou du Bouchat) sont exploitées et même déclarées à la PAC. L'objectif étant de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur ces parcelles, les terrains agricoles ne pourront pas conserver leur vocation. La carte ci-dessus montre que ces parcelles étaient déclarées à la PAC en 2016. Toutefois, il s'agit davantage de terrains en pâture pour des chevaux, sans fort intérêt agricole à terme.



Extrait de la carte Géoportail des terrains déclarés à la PAC en 2016

## ACTIVITE TOURISTIQUE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

L'activité touristique est insuffisamment exploitée sur la commune. La commune compte un hôtel restaurant à la Vialatte ainsi qu'un restaurant dans le bourg.

La commune est concernée par un tourisme vert avec un magnifique patrimoine naturel (plateau boisé de 998 hectares et les Gorges de la Dunière). Il s'agit d'une piste de diversification économique pour le territoire.

Cinq circuits de randonnées sont repris dans le Topo Guide 'Les Marches du Velay...à pied' :

- Circuit de la Fayolle 6 km
- Circuit du Moulin du Pré 9 km
- Circuit ' sur les hauteurs boisées de Fruges' 11,8 km
- Circuit ' autour du moulin de Vial' 12,7 km
- Circuit de Laval 'la chapelle des pèlerins' 15.5 km

### EFFETS DU PROJET

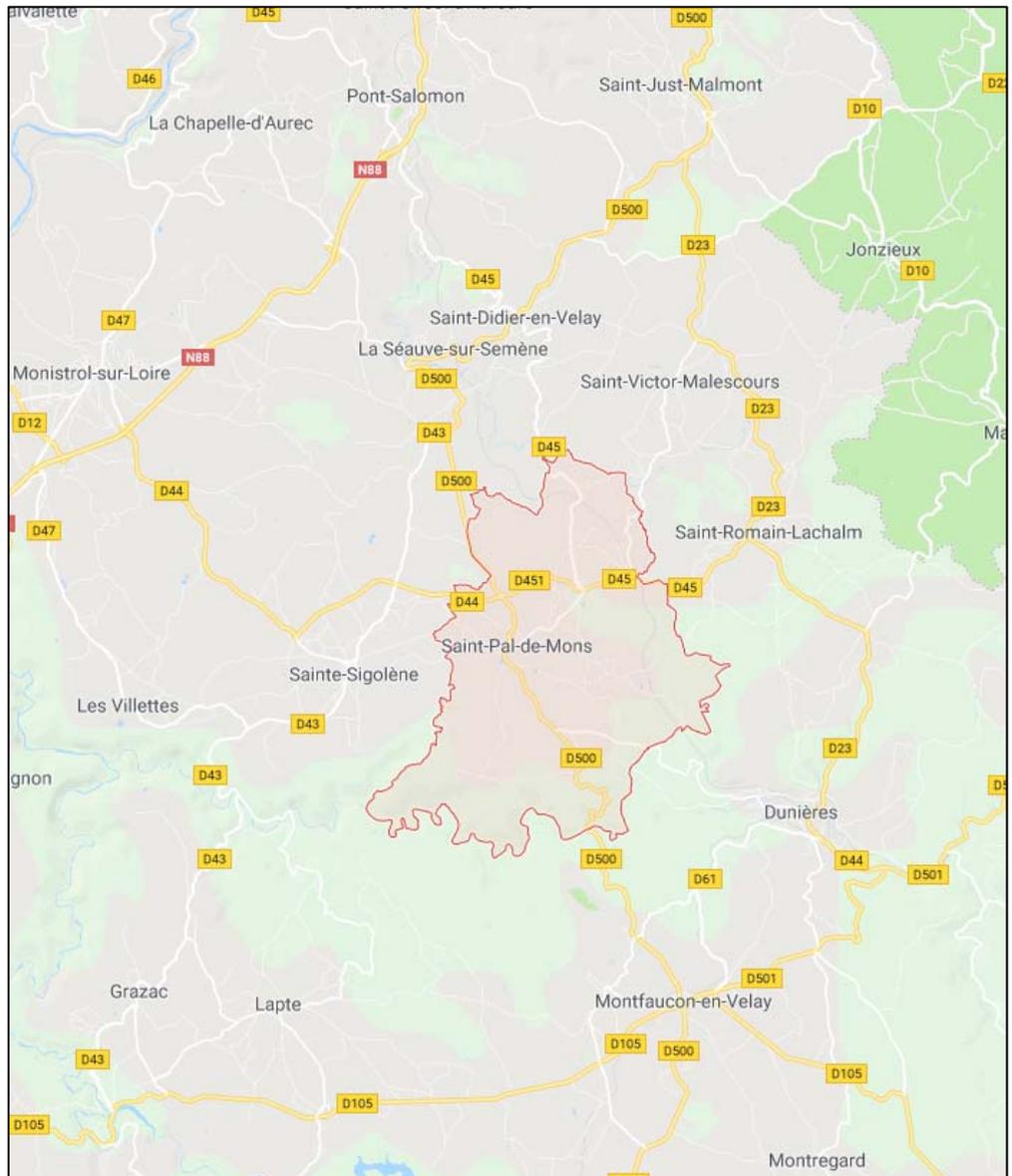
Le projet de révision allégée ne concerne pas cette thématique et n'aura donc pas d'incidence sur l'activité touristique.

## DEPLACEMENTS

Saint-Pal-de-Mons est située à une dizaine de kilomètres de la RN88, liaison 2x2 voies entre les agglomérations du Puy-en-Velay et de Saint-Etienne. La commune est traversée par plusieurs routes départementales structurantes :

- La RD44, voie importante permettant de relier Monistrol-sur-Loire et la RN 88 à l'Ouest à Saint-Pal-de-Mons. Elle permet de desservir plusieurs zones d'activités économiques. Cette voie est concernée par des mesures de protection du bruit à ses abords,
- La RD500, axe Sud – Nord, reliant Firminy à Tence via Saint-Just-Malmont, Saint-Pal-de-Mons et Montfaucon-en-Velay,
- La RD45, permettant de rejoindre Saint-Didier-en-Velay et la RN88.

Source : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)



# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

La voiture reste privilégiée pour les déplacements par rapport à l'utilisation des transports en commun (lignes de bus régional, train (gare de Bas-en-Basset)). Des aires de covoiturage ont été créées par la Communauté de Communes pour limiter l'utilisation individuelle de la voiture pour les déplacements domicile-travail mais ne sont pas localisées sur le territoire communal mais proche des grandes infrastructures.

## EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée concerne potentiellement cette thématique. Les impacts liés sont limités, avec une augmentation possible du trafic sur la RD44, liée à l'implantation de nouvelles activités économiques mais restant négligeable au vu de l'infrastructure concernée.

## DESSERTE EN RESEAUX

### DESSERTE EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint Pal-de-Mons est gérée par le Syndicat des Eaux de la Semène qui regroupe 9 communes : Saint-Just-Malmont, Saint-Romain-Lachalm, Saint Victor-Malescours, Saint-Ferréol-d'Aurore, Pont-Salomon, La Chapelle-d'Aurec, Saint-Pal-de-Mons, Dunières, Jonzieux (42).

Ce syndicat adhère au Syndicat des Eaux Loire Lignon pour les compétences gestion du réseau d'eau et gestion des assainissements non collectifs (SPANC).

Il est alimenté par le Barrage des Plats de St-Genest-Malifaux et par une prise d'eau sur la conduite forcée de Saint-Étienne au Chambon-Feugerolles alimentée par la Semène, mais cette conduite n'est pas encore ouverte.

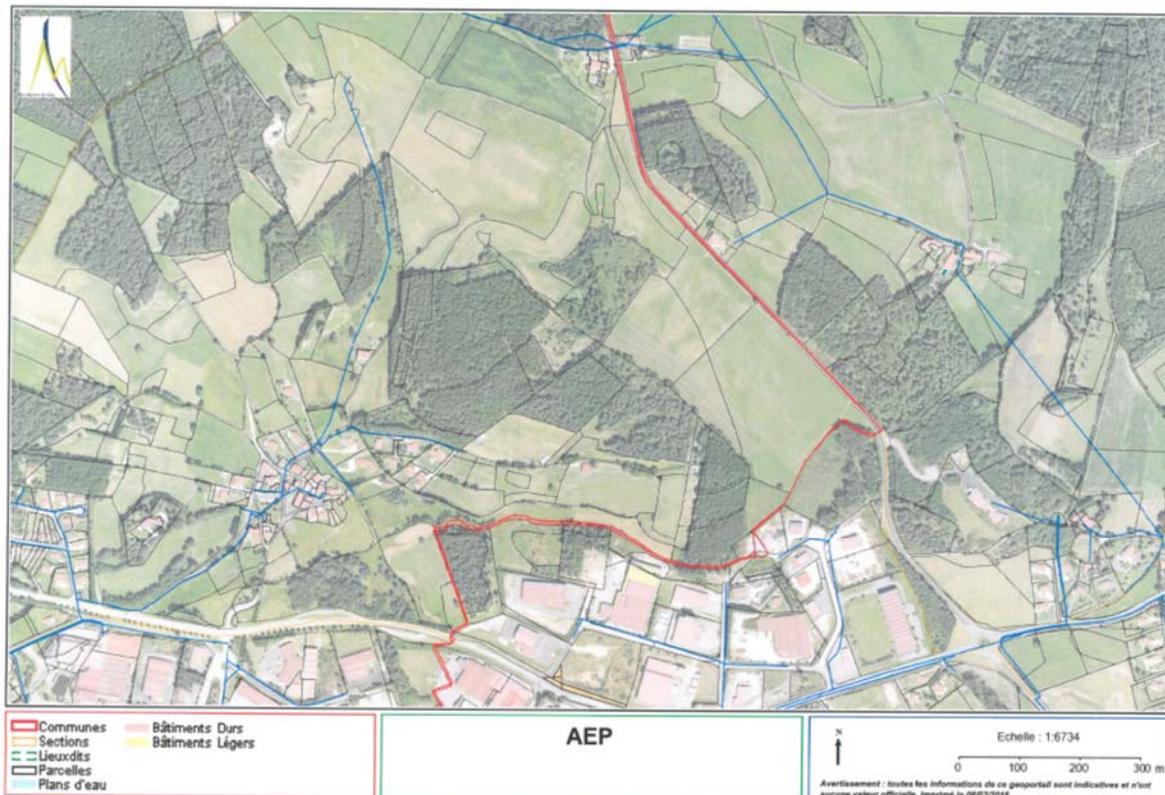
L'usine de traitement des eaux à Lherbet (St Just-Malmont) à un débit initial de 250m<sup>3</sup>/h, 5 500m<sup>3</sup> d'eau potable par jour. Elle a été reconstruite récemment avec un débit de 400m<sup>3</sup>/h.

Le syndicat dessert environ 15 000 habitants pour 7 369 abonnements. Sur la commune de Saint Pal-de-Mons, 1 236 abonnés ont consommé 86 526 m<sup>3</sup>/an en 2015, avec une moyenne de 2,01 habitants par abonné domestique.

Le taux de conformité de l'eau distribuée en 2015 est de 100 % pour les analyses microbiologiques et les paramètres physico-chimiques.

En 2015, le taux de rendement du réseau est de 82 %.

Le réseau d'adduction d'eau potable est présent pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins), avec un diamètre de 125 mm. Cette extension sera alimentée sur Saint Pal-de-Mons depuis le réservoir de la Villette et disposera d'une pression suffisante sur Saint Pal-de-Mons.



## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Le réseau d'eau potable est également présent au niveau de la zone d'activités de la Courtanne 1.

Les ressources sont suffisantes pour l'extension de la zone d'activités, qui accueillera principalement des entreprises qui ne nécessitent pas un besoin important en eau potable. Toutefois, en cas d'entreprises spécifiques nécessitant des besoins importants, des dispositions particulières pourront lui être imposées.

### DESSERTE EN ASSAINISSEMENT

La commune de Saint-Pal-de-Mons est compétente en matière d'assainissement collectif.

La commune a réalisé un schéma d'assainissement en 2016.

Les eaux usées domestiques et industrielles sont traitées dans plusieurs stations d'épuration :

- Station d'épuration du Bourg de type filtre planté de roseaux, d'une capacité de 1 900 équivalents habitants mise en service en 2010 sur le site de Farnet, comprenant deux filières de traitement de 950 équivalents habitants et une zone de noue, de dissipation paysagère. Elle a une capacité de 114 kg de DBO5/j et de 485 m<sup>3</sup>/j. Les eaux traitées sont rejetées dans la Dunière par le biais d'un ruisseau.
- Station d'épuration de Lichemialle de type lagunage naturel d'une capacité théorique de 470 équivalents habitants, soit 24.3 kg de DBO5/j et de 60 m<sup>3</sup>/j. Les eaux traitées sont rejetées dans la Semène par le biais du ruisseau des Crozes.
- Station d'épuration de Jourdy de type filtre enterré d'une capacité théorique de 60 équivalents habitants, soit 3.6 kg de DBO5/j et de 9 m<sup>3</sup>/j.
- Station d'épuration de la zone d'activités des Pins. Il s'agit d'un filtre enterré mis en service en janvier 1997. Elle récolte et récoltera uniquement les eaux domestiques industrielles et non les eaux industrielles. La station a une capacité de 50 équivalents habitants. La somme des charges maximales en entrée de système de traitement s'élève à 100 EH. La capacité de la station est de 3Kg DBO5 et capacité nominale 7,5 m<sup>3</sup>/jour. Les rejets s'effectuent directement au Chansou via un fossé.

La compétence de l'assainissement non collectif a été confiée à la communauté de communes des Marches du Velay, qui l'a elle-même transférée au Syndicat des Eaux Loire Lignon. Il s'agit de contrôler la mise en place des nouvelles installations et le bon fonctionnement et l'entretien des installations existantes. Sur la commune, 44 hameaux sont en assainissement non collectif.

### Réseaux d'assainissement

Concernant les réseaux, les éléments suivants sont issus du schéma directeur d'assainissement :

Les linéaires des réseaux issus du SIG sont présentés dans le tableau suivant :

Linéaire en m	Séparatifs EU	Unitaires	Eaux pluviales	Refoulement	Total
Bourg	18 122	2 743	7 942	265	29 071
Jourdy	1 229	36	0	0	1 265
Lichemialle	4 343	2 788	1 076	0	8 207
Ste Sigolene	398	0	480	0	878
ZI_Les_Pins	1 016	380	1 482	0	2 878
<b>Total</b>	<b>25 107</b>	<b>5 947</b>	<b>10 979</b>	<b>265</b>	<b>42 298</b>

Le nombre de déversoir d'orage pour le Bourg est présenté dans le tableau suivant :

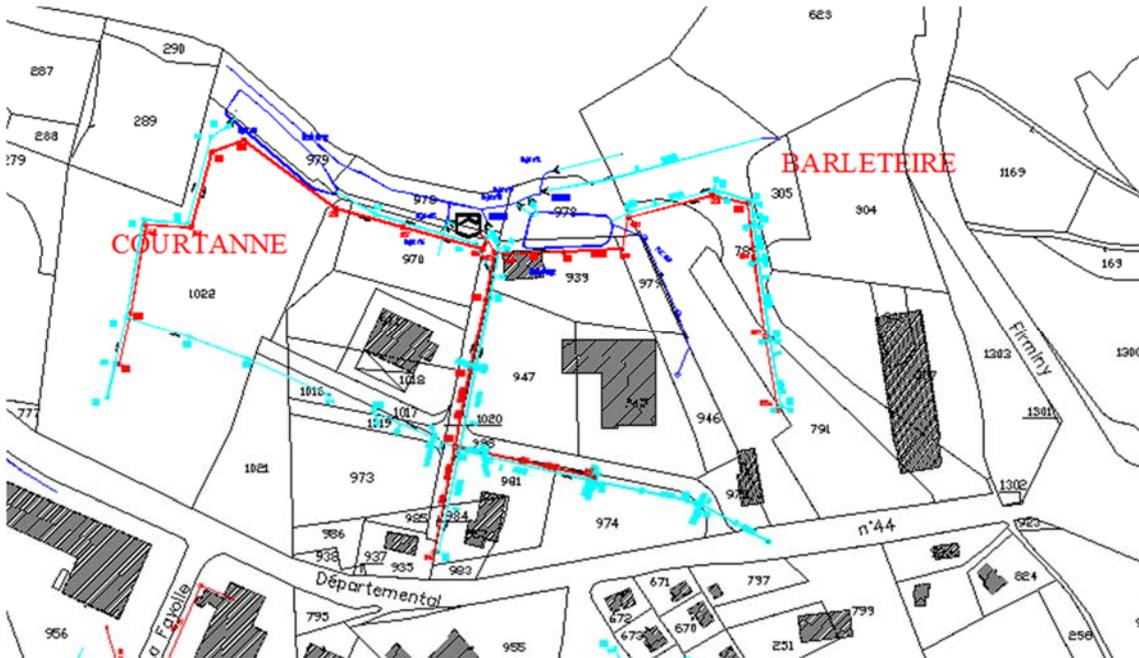
Déversoir d'orage	Réseau	Trop plein Poste	Station	Total
Bourg	10	1	0	11

Le trop plein du poste de refoulement du Bourg (amont STEP) dispose d'une détection de surverse et d'une estimation du débit surversé.

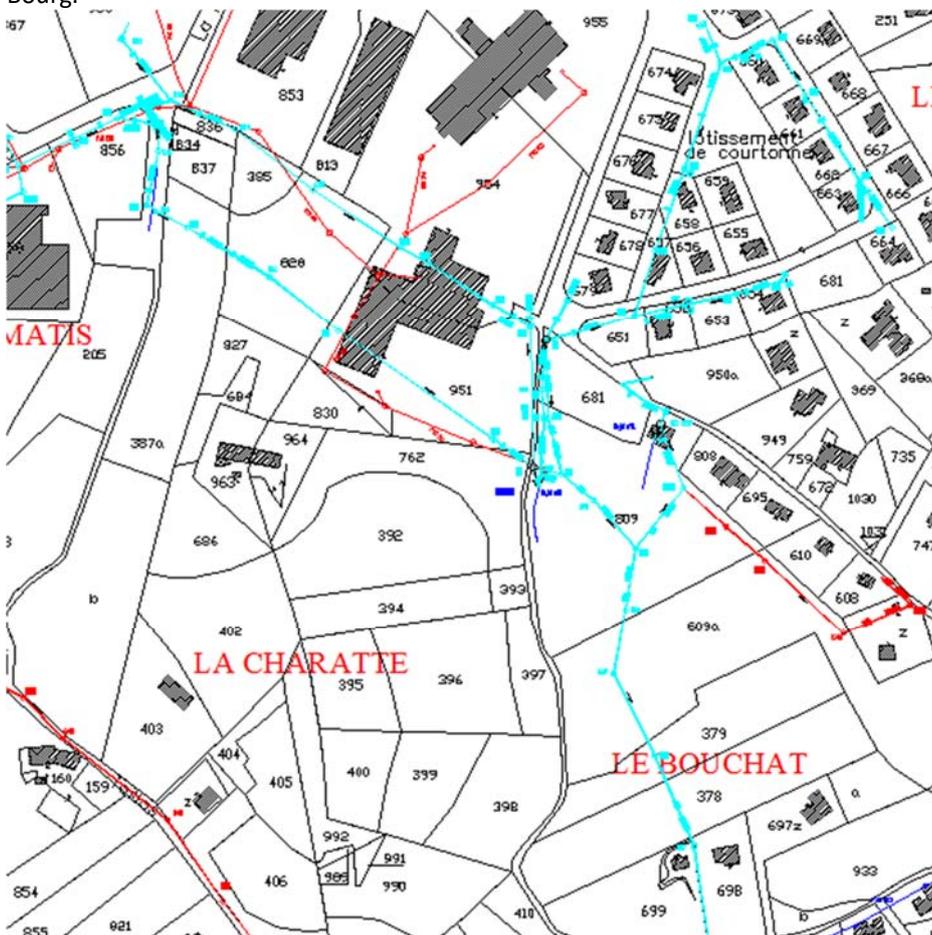
## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Concernant l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins), elle sera raccordée au réseau d'assainissement collectif présent dans la zone industrielle. Il s'agit d'un réseau en PVC de diamètre 200 mm présent dans la zone industrielle des Pins.

Les eaux usées sont ainsi dirigées et traitées vers la station existante dans la zone des Pins. Cette station dispose de capacité suffisante pour accueillir l'extension de la zone d'activités car il s'agira de flux peu importants (uniquement les sanitaires).



Concernant l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1, elle est raccordée au réseau d'assainissement collectif du Bourg.



### **Zonage d'assainissement**

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé.

Le secteur d'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) est bien intégré en assainissement collectif dans ce zonage.



*Extrait du zonage d'assainissement réalisé le 01/08/2016*

Pour le secteur d'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1, les terrains sont également zonés en assainissement collectif. Toutefois, l'extension au niveau de l'habitat à cet endroit n'est pas prévue en assainissement collectif, ce qui constitue une erreur, car l'ensemble est raccordable au réseau d'assainissement.



Extrait du zonage d'assainissement réalisé le 01/08/2016

**Assainissement pluvial**

L'aménagement de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins), extension prévue sur les communes de Sainte Sigolène et Saint Pal-de-Mons fera l'objet d'une gestion globale des eaux pluviales pouvant engendrer la réalisation d'un ouvrage global et/ou d'ouvrages privatifs (cuves par exemple).

La commune dispose également de bassins d'orage situés en limite communale, sur la zone d'Activités dite de la Courtanne 2. L'exutoire est situé en limite communale, à l'Ouest des bassins d'orage. Les bassins d'orage constituent une zone aménagée, l'extension est située en continuité.

Les communes de Sainte Sigolène et Saint Pal-de-Mons ont réalisé **une étude hydraulique sur le bassin versant du Chansou** en Octobre 2014 par le bureau d'études BEMO Urba et Infra.



Figure 2 : Localisation du ruisseau du Chansou

Le bassin versant de cette étude a une superficie d'environ 270 hectares et comprend le secteur concerné par la présente extension de la zone d'activités.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Communes de Sainte Sigolène et Saint Pal de Mons  
Etude hydraulique sur le bassin versant du Charsou

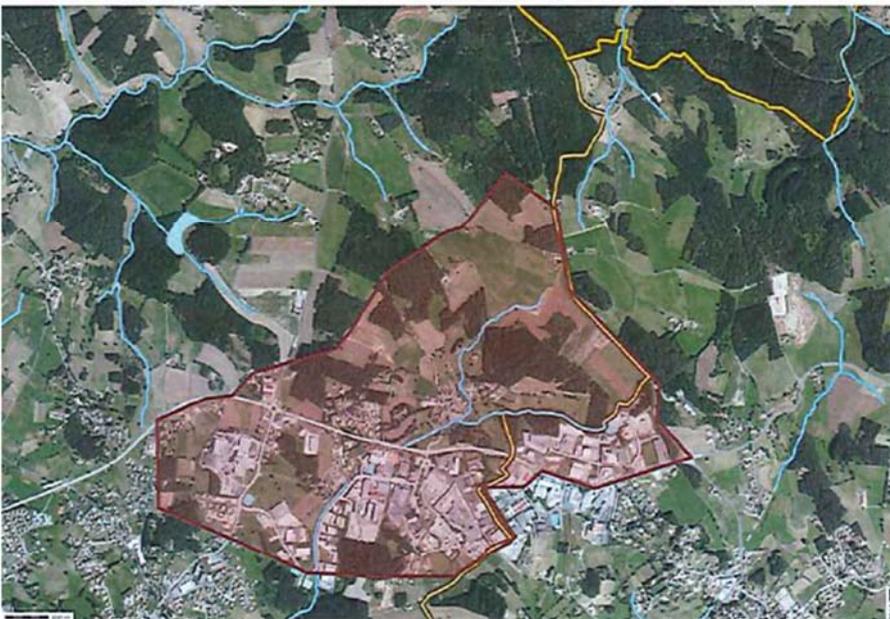


Figure 3 : Bassin versant considéré (source géoportail)

Cette étude définit des préconisations sur les réseaux et bassins existants, ainsi que la création d'ouvrages supplémentaires. A ce titre, il est envisagé la création d'un ouvrage de rétention (pour le sous-bassin n°2) sur la commune de Saint Pal-de-Mons. Toutefois, il est noté le projet d'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins), qui nécessiterait alors de réaliser un seul bassin de rétention pour les deux sous-bassins (n°2 et n°4).

**Il est ainsi envisagé de reprendre cette étude pour réaliser un seul ouvrage de rétention, permettant de résoudre les problèmes actuels sur le sous-bassin n°2 et de prendre en compte la gestion des eaux pluviales, en totalité ou partiellement (couplé avec des ouvrages privatifs) sur l'extension de la zone d'activités. Ce projet sera porté en partie par la communauté de communes pour la partie zone économique et les études seront ainsi complétées lorsque le projet de révision allégée du PLU sera abouti.**

Communes de Sainte Sigolène et Saint Pal de Mons  
Etude hydraulique sur le bassin versant du Chansou

## 4.4 Création d'ouvrages (réseaux eaux pluviales et bassins)

### 4.4.1 Fiche n°10 : Création d'un ouvrage de rétention pour le sous bassin n°2

Commune concernée : Saint Pal de Mons (sous bassin n°2)

#### Préconisations techniques :

Il faut supprimer le rejet direct du collecteur DN 600 mm (pollution et débits importants), plusieurs solutions :

- Soit la création d'un nouveau bassin entre la STEP et le bassin SPM 2, impose la déviation du Chansou,
- Soit la création d'un nouveau bassin au Nord du Chansou dans la zone boisée, impose la traversée du Chansou.

Quel que soit la solution choisie le bassin devra être équipé d'un ouvrage de cloisonnement.

#### Note de dimensionnement :

Volume nécessaire suivant le SDAGE : 4 185 m<sup>3</sup> (rejet 20l/s)

Volume nécessaire : 3 210 m<sup>3</sup> (rejet 30l/s soit 5l/s/ha) suivant la surface disponible

Volume nécessaire : 2 637 m<sup>3</sup> (rejet 40l/s soit 7l/s/ha) suivant la surface disponible

#### Aspect financier :

Création d'un bassin avec ouvrage de cloisonnement : 60 000 € HT

#### Investigations complémentaires :

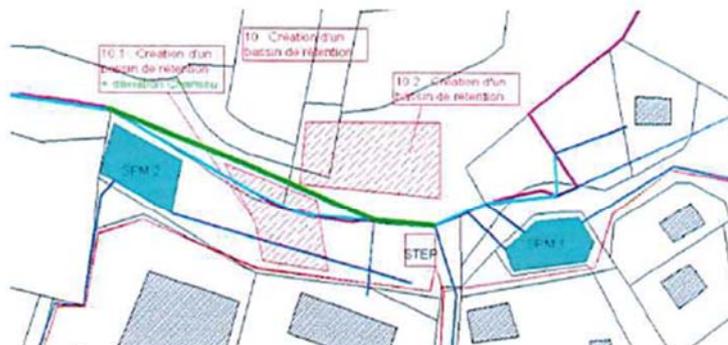
Une étude topographique pour déterminer le volume exact.

#### Niveau de priorité : à réaliser à court terme

Ces travaux permettront de réduire les pollutions du cours d'eau et ralentir la saturation de l'ouvrage de franchissement de la RD 44.

#### Inconvénients :

Acquisition de la parcelle, autorisation de déboiser, de dévoiement du cours d'eau.



La commune de Sainte-Sigolène envisage d'étendre la zone industrielle dans le sous bassin n°4. Si cette opération se réalise rapidement, il serait peut-être judicieux d'étudier la possibilité de réaliser un seul bassin de rétention pour les deux sous bassins.

## RESEAU ELECTRIQUE

L'extension de la Zone Industrielle de la Courtanne 2 (ou des Pins) est desservie par le réseau électrique, étant donné sa localisation le long de la RD 500. Il en est de même pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1 avec une extension.

## PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

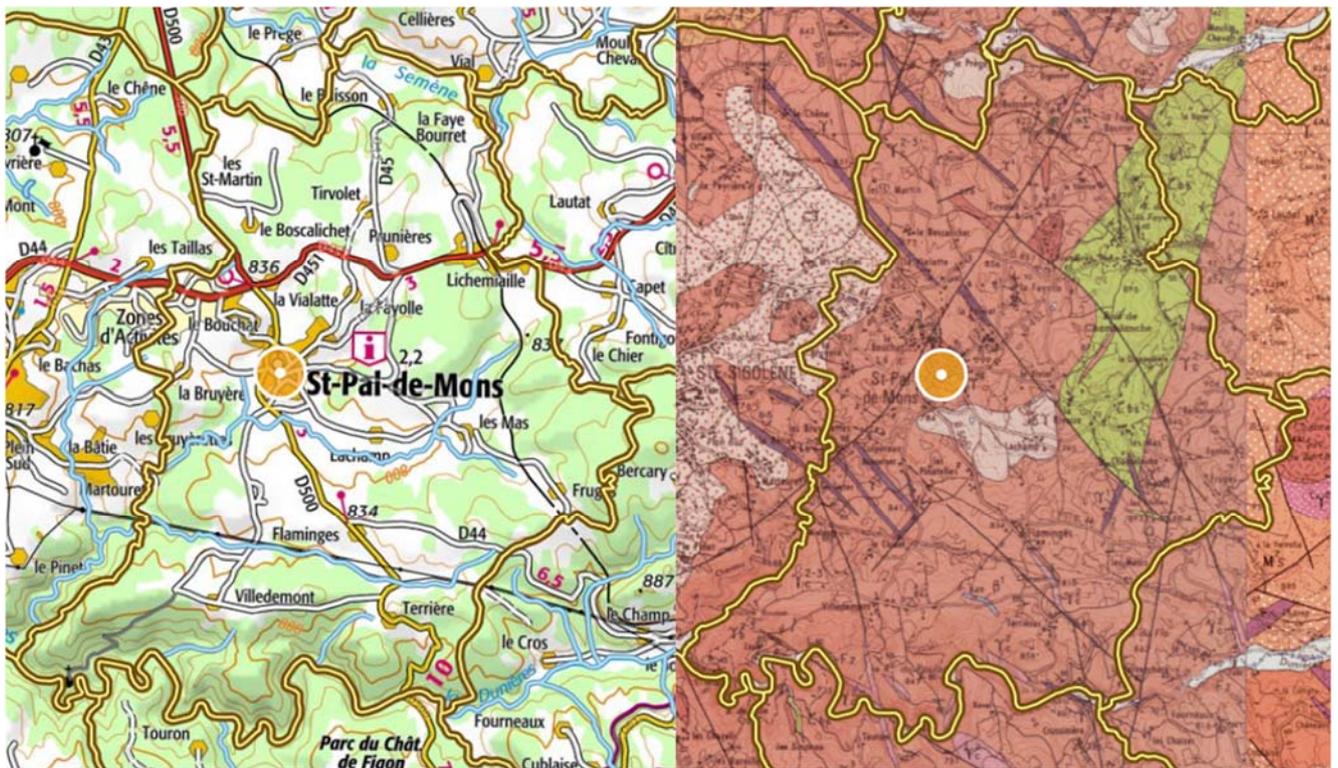
### RELIEF ET GEOLOGIE

La commune se situe sur un plateau granitique boisé et vallonné, sans grande amplitude, dont les altitudes s'élèvent vers l'Est de 750 à 900 mètres, appartenant à la bordure orientale du Massif Central. Les sucx qui culminent à plus de 900 mètres sont les témoins de l'activité volcanique qui animait la région du Velay.

Au Sud, la Commune est limitée par les gorges de la Dunière où se situent les points les plus bas. L'abrupt dénivelé est important pour atteindre en fond de vallée 610 à 730 mètres au pont de la Vache.

Au Nord, la rivière de la Semène limite une partie de la Commune, au lieu-dit « Le Buisson » et « Vial ».

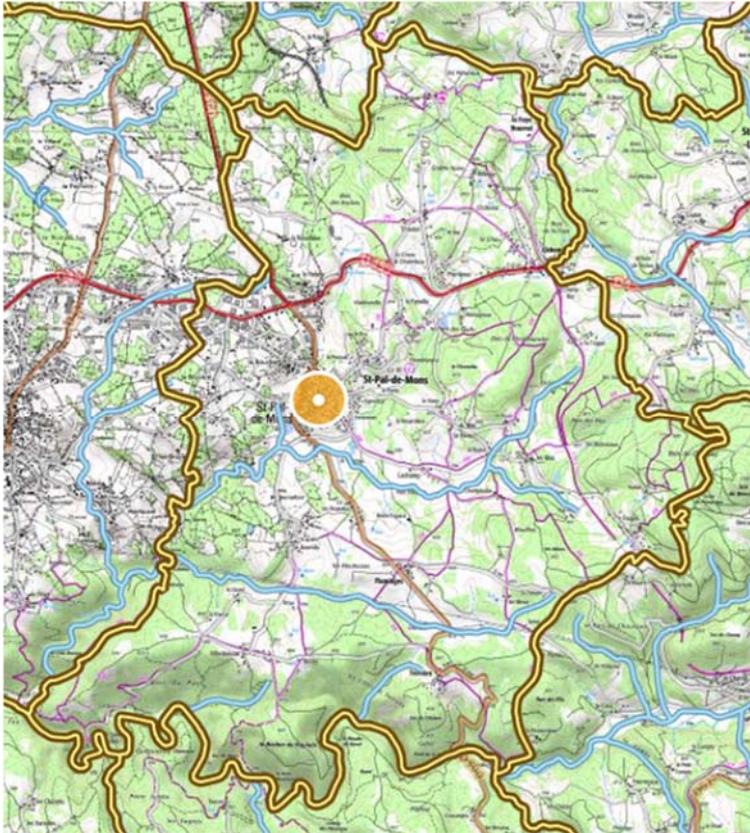
Les altitudes, relativement importantes, placent la commune dans une zone de moyenne montagne. Le régime des températures s'en trouve ainsi affecté.



## HYDROGRAPHIE

La Commune est bordée au Sud par la Dunière, affluent du Lignon et au Nord par la Semène, affluent direct de la Loire. De nombreuses sources apparaissent sur les versants des collines, notamment de part et d'autre du bourg, et alimentent des fossés qui rejoignent le ruisseau du Chansou. Au Nord de la zone d'activités, des sources forment le ruisseau des Taillas qui rejoint le Chansou.

Le milieu hydraulique souterrain est peu important. Il est recensé sur la commune un captage AEP sur le secteur de Lichemiaille faisant l'objet de mesures de protection.



## RESSOURCE EN EAU

### SDAGE Loire Bretagne

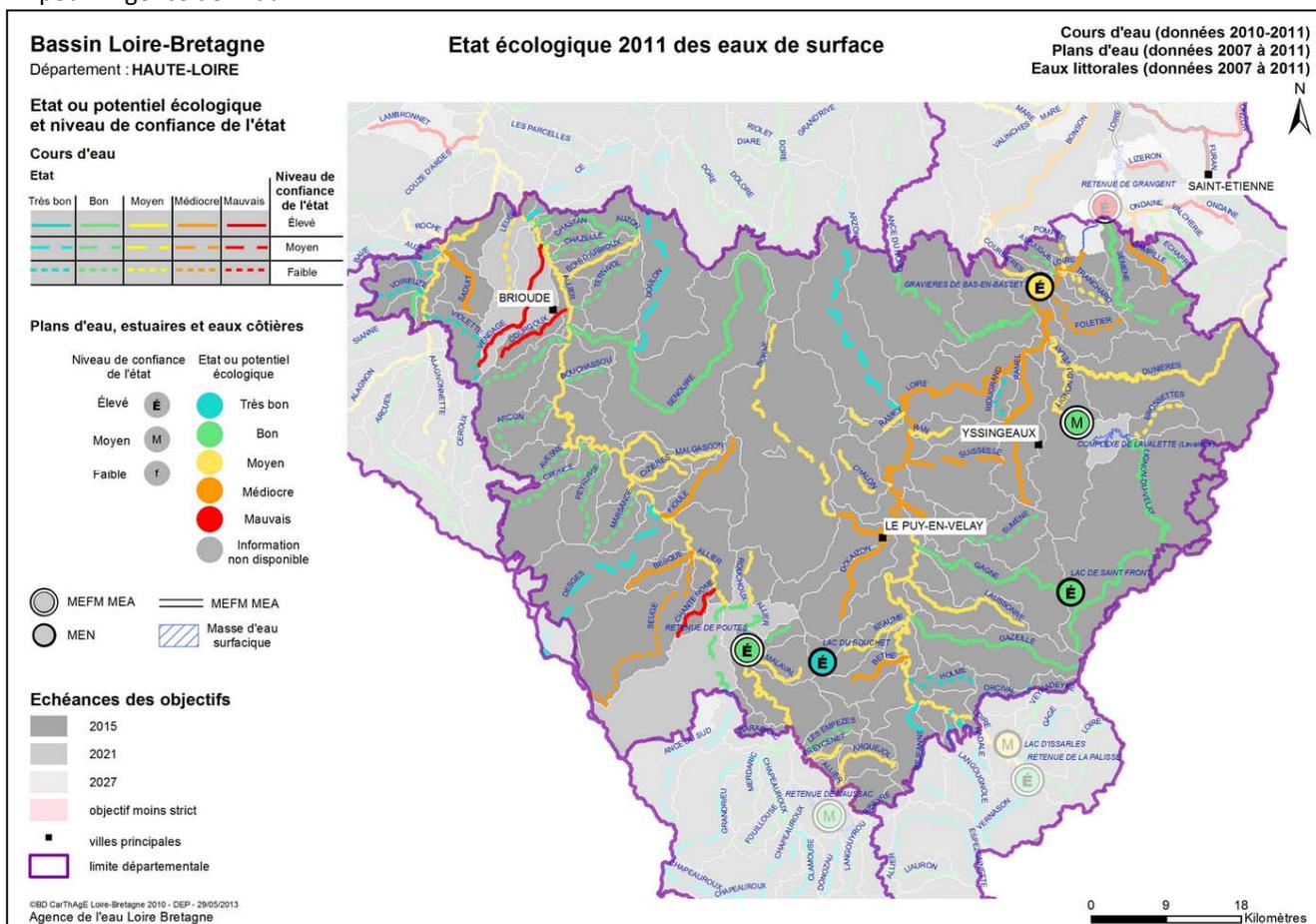
La commune de Saint-Pal-de-Mons est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne. Le SDAGE portant sur la période 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin. L'arrêté du Préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE Loire Bretagne 2016 - 2021 et arrête le programme de mesures. Ce dernier porte sur six grands domaines d'action :

- Le domaine « agriculture » comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole ;
- Le domaine « assainissement » comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public ;
- Le domaine « industrie » comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont pris en compte : les pollutions organiques et les micropolluants ;
- Le domaine « milieux aquatiques » comprend les opérations de restauration de la morphologie des cours d'eau et d'amélioration de leur continuité. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides ;
- Le domaine « quantité d'eau » comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment) ;
- Le poste « connaissance » comprend des études générales d'amélioration de la connaissance et des mesures de mise en œuvre de planification locale.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Ces actions visent l'atteinte des objectifs environnementaux définis par le SDAGE. Le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne a été divisé en sous bassins, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

D'après les données de la carte de qualité générale des cours d'eau du bassin Loire Bretagne, les eaux de la Dunière sont de qualité moyenne sur son parcours traversant la commune (classe 2). L'objectif de qualité sur cette rivière est la classe 1A pour l'Agence de l'Eau.



Saint-Pal-de-Mons est concernée par :

- Le SAGE du Lignon du Velay, validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 07/10/2016, il présente les enjeux suivants :
  - o Préserver et mieux gérer la ressource en eau,
  - o Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant,
  - o Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau,
  - o Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE,
  - o Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource.
- Le SAGE Loire en Rhône-Alpes, présente les enjeux suivants :
  - o Qualité des eaux,
  - o Ressource quantitative en eau,
  - o Patrimoine naturel,
  - o Inondation,
  - o Fleuve Loire.



## Politique de l'eau

La commune de Saint-Pal-de-Mons est comprise dans le périmètre du contrat de rivière de la Semène.

## Le Plan Loire Grandeur Nature (2000-2006) :

Le principe d'un plan d'aménagement global de la Loire est né en 1994 des conflits autour des projets de barrages destinés à la lutte contre les inondations après les crues de 1980 en Haute-Loire.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Le plan Loire I, de 1994 à 1999 avait pour objectif d'assurer la sécurité de la population face aux risques d'inondation, de satisfaire les besoins quantitatifs et qualitatifs en eau et de restaurer la diversité écologique du milieu. Il était financé sur des crédits de l'État et des collectivités. Ce premier plan Loire a mis en évidence la Loire en tant que lieu vivant dont la préservation garantit tous les usages liés au fleuve et ses affluents.

Le plan Loire II, de 2000 à 2006, ajoute à ces objectifs la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et culturel de la Loire. En plus des financements de l'Etat, ont été ajoutés les financements de 7 régions, ceux de l'établissement public Loire et de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.

Le plan Loire III, de 2007 à 2013 : les acteurs décident de prolonger le plan Loire suite aux résultats positifs de l'évaluation faite en 2005. Depuis 2007, L'Europe a permis l'utilisation du Fonds européen de développement régional (FEDER) pour son financement.

Le plan Loire IV se poursuit de 2014 à 2020. Ce plan Loire est un programme pluriannuel qui s'inscrit dans une stratégie à horizon 2035.

## **EFFETS DU PROJET :**

La révision allégée concernant l'extension des zones industrielles de la Courtanne 1 et 2. Une attention particulière sera portée au niveau de **la gestion des eaux pluviales** sur ce secteur. La présente procédure permet de mettre des dispositions pour **la préservation du cours d'eau au sein de l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2** et de **mieux préserver des zones humides sur le secteur du Bouchat**, à proximité de l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1.

## **RESSOURCE ECOLOGIQUE**

### **ABSENCE DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE**

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-Pal-de-Mons. Le site le plus proche est distant de plus de 3 km de la limite communal. Il s'agit du site Natura 2000 FR8312009 - ZPS Gorges de la Loire. De même, aucun autre inventaire n'est recensé sur la commune.

**Le projet de la révision allégée n'est pas situé dans les secteurs de protection environnementale.**

### **BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL**

#### **Schéma Régional de Cohérence Écologique Auvergne**

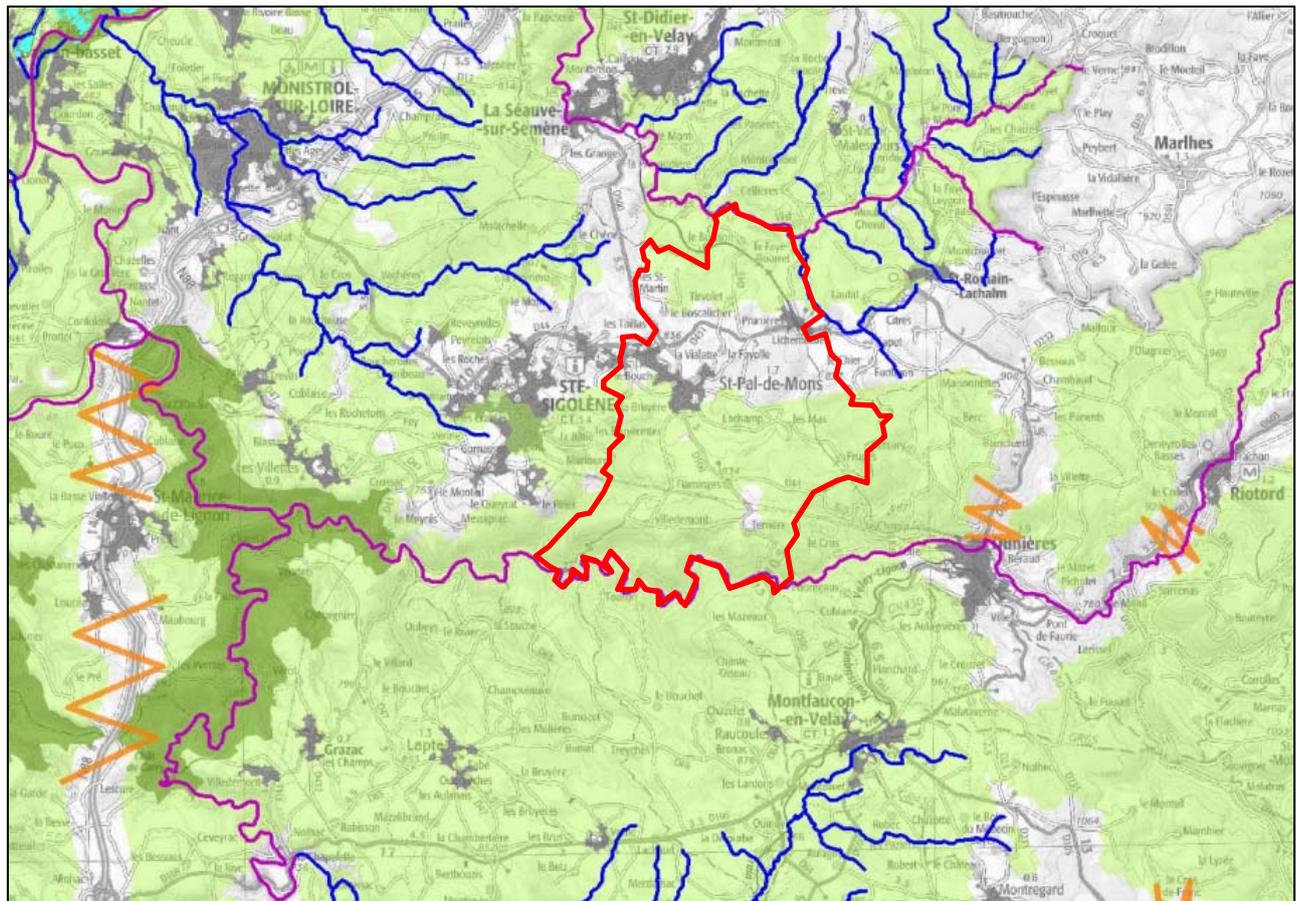
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit les trames vertes et bleues à préserver. Il a été approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015.

Le plan d'action du SRCE Auvergne a été conçu en vue d'atteindre 3 grands objectifs :

- Expliciter les modalités de prise en compte du SRCE et faciliter sa mise en œuvre afin d'atteindre les objectifs assignés à la Trame Verte et Bleue.
- Mettre en cohérence et synergie les politiques publiques de préservation de la biodiversité et d'aménagement du territoire.
- Contribuer à la stratégie régionale de préservation de la biodiversité.

La cartographie des trames bleues et trames vertes ne concerne pas directement les secteurs sur lesquels portent la révision allégée du PLU.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



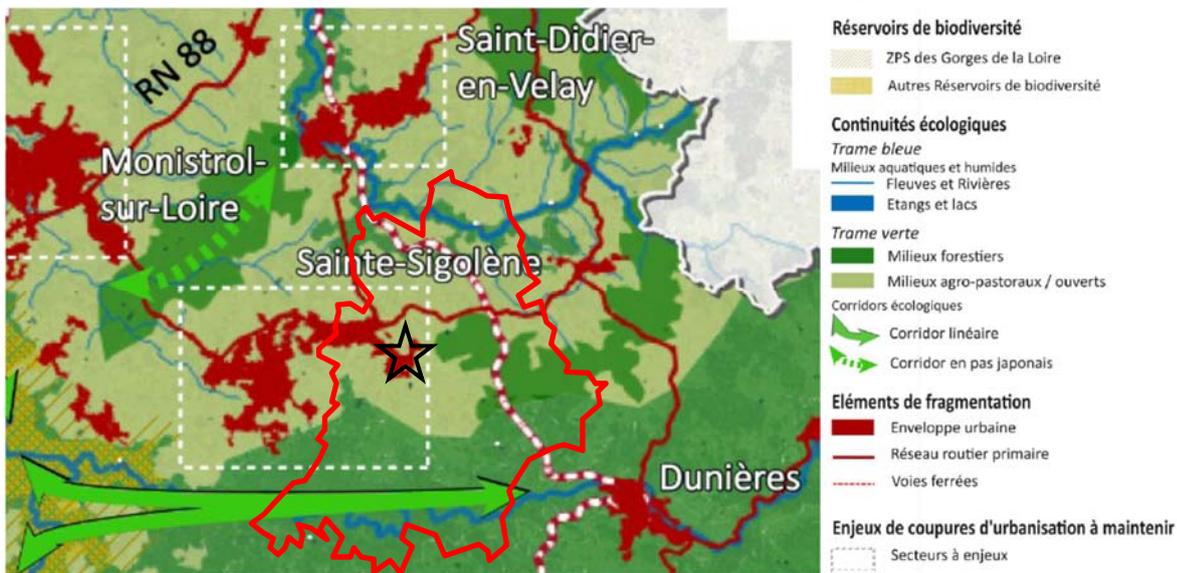
Trame verte		Bandes enherbées (L211.14 CE) non cartographiées à l'échelle du 1/100 000		Trame bleue		Zones humides : non cartographiées à l'échelle du 1/100 000. A cartographier localement	
	Réservoirs de biodiversité à préserver				Plans d'eau à préserver		
	Corridors écologiques diffus à préserver				Cours d'eau à préserver		
	Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état				Cours d'eau à remettre en bon état		
	Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état (probabilité de présence de milieux thermophiles)				Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état		
	Corridors écologiques à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer)			<b>Autres</b>			
					Zones urbaines denses		
					Dalles de découpage des cartes		

Source : Atlas cartographique du SRCE

Le SRCE Auvergne rappelle dans son plan d'actions les dispositions spécifiques aux documents de planification territoriale. En effet, ceux-ci doivent identifier et préciser à leur échelle les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, pour ensuite préserver leur fonctionnalité, et le cas échéant proposer des mesures de réduction puis de compensation. **Le PLU de Saint-Pal-de-Mons devra être compatible avec le SRCE Auvergne.**

## SCOT de la Jeune Loire et ses rivières

En matière de trame verte et bleue, le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières cible les enjeux suivants :



Source : SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses Rivières – DOO

Les secteurs concernés par la présente procédure n'impacte pas la trame verte et concerne des milieux agro-pastoraux ouverts. Il s'agit de superficies fourragères présentant un intérêt agricole, mais une faible biodiversité.

**Le cours d'eau présent dans cette zone d'extension de la Courtanne 2 est préservé via l'orientation d'aménagement,** avec une bande de recul de 5 mètres minimum plantée d'une haie vive d'essences locales et variées.

**Par ailleurs, le maintien et la plantation de haies imposée de part l'orientation d'aménagement au sein de l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1 permet de maintenir les continuités écologiques.**

### Zone humide

Des zones humides ont été recensées sur la commune. Aucune d'entre elles ne concerne les secteurs concernés par le projet de révision allégée du PLU :



Source : portail cartographique de la DDT 43

**Toutefois, la zone humide présente à proximité de la zone d'extension de la Courtanne 1 a été prise en compte dans le projet de révision allégée comme mesure de compensation.** En effet, ce secteur, actuellement classé en zone à urbaniser à vocation d'habitat AUa au PLU, a fait l'objet d'un classement en zone naturelle au sein de cette procédure, afin de préserver cette zone humide sur le long terme.



Source : portail cartographique de la DDT 43

## RISQUES ET NUISANCES

### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Arrêté de catastrophe naturelle :

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
43PREF19850004	14/06/1985	15/06/1985	02/10/1985	18/10/1985
43PREF19970009	12/11/1996	13/11/1996	21/01/1997	05/02/1997
43PREF20030059	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
43PREF20090087	01/11/2008	03/11/2008	17/04/2009	22/04/2009

Poids de la neige - chutes de neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
43PREF19820472	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
43PREF19820210	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Le Dossier Département des Risques fait apparaître plusieurs risques pour la commune de Saint-Pal-de-Mons :

- Radon
- Séisme : zone de sismicité faible, de niveau 2
- Phénomènes météorologiques : tempête et grains (vent)
- Inondation
- Transport de marchandises dangereuses

## RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

La commune est concernée par l'aléa faible sur une petite partie centrale du territoire. Des règles spécifiques pour la construction sont nécessaires.



## PATRIMOINE BATI

La commune ne dispose d'aucun monument inscrit ou classé. Aucun périmètre de monument historique n'est donc présent sur le territoire communal.

## OCCUPATION DU SOL

### L'ACTIVITE AGRICOLE

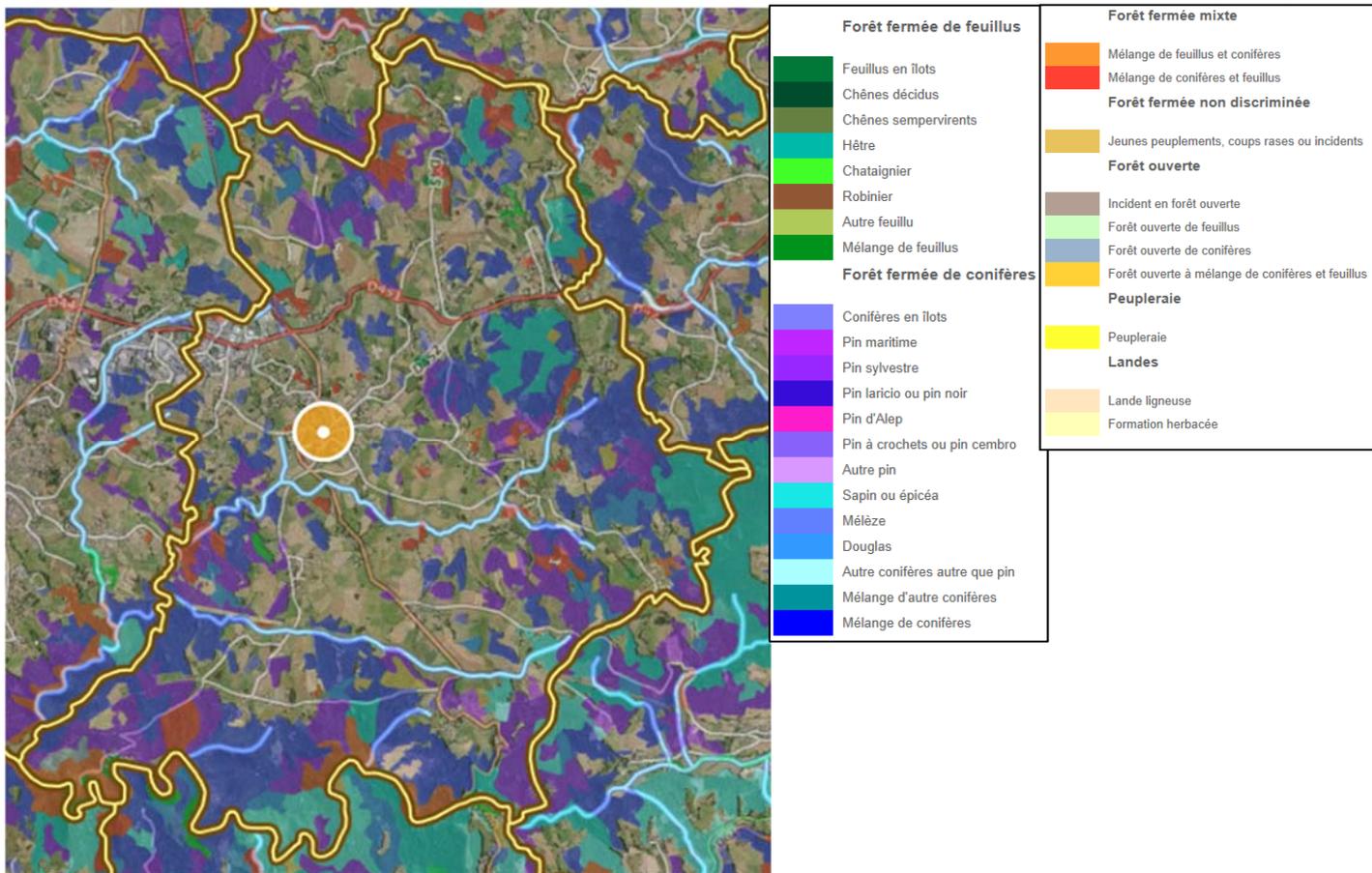
Comme indiqué précédemment, seuls 33,9% de la superficie communale étaient en 2016 déclarés à la PAC, soit 923 ha environ.

### LES BOISEMENTS

La commune de Saint-Pal-de-Mons dispose d'une réglementation des boisements.

Les boisements sont principalement répartis sur la partie Sud et Est du territoire, sur des secteurs bénéficiant d'une topographie accidentée. Les résineux restent dominants.

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



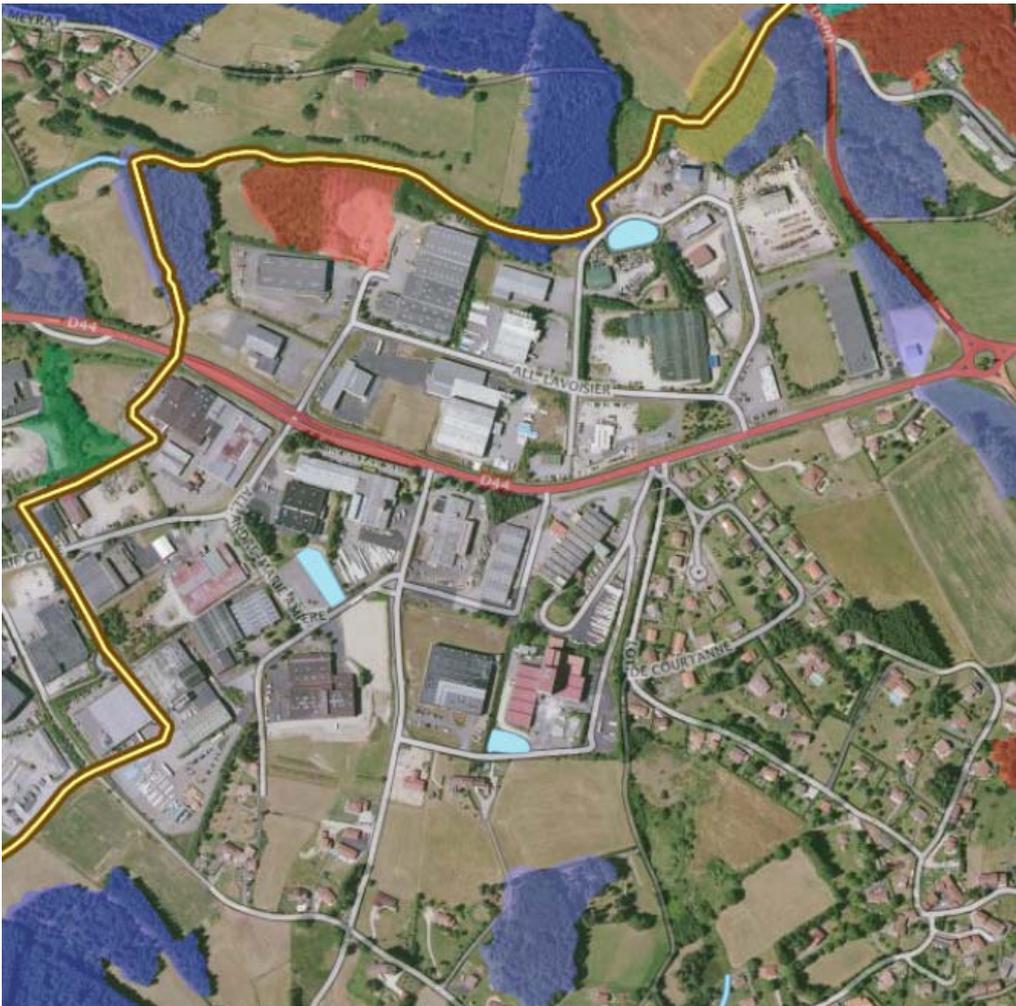
Source : Géoportail, données forestières de 1987 à 2004.

Le projet de révision allégée impacte une parcelle boisée au niveau de l'**extension de la zone d'activités de la Courtanne 2**. Toutefois, une partie boisée reste préservée au sein de l'orientation d'aménagement pour préserver une bonne intégration paysagère de cette extension à vocation économique et garantir une entrée de ville qualitative. **Ce secteur est défini en zone interdite de la réglementation de boisements. Il est donc voué à disparaître.**

**Concernant l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1**, l'ensemble boisé présent au Sud est en zone réglementé de la réglementation de boisements, avec un recul imposé après coupe rase de 7 mètres à partir de la limite de propriété pour les résineux et de 4 mètres pour les feuillus. Toutefois, étant donné qu'il permet de créer un espace tampon avec l'habitat et a des enjeux paysagers sur un point haut, **la majorité de ce boisement est préservé** au sein de la procédure en zone naturelle. Seule la partie moins touffue et en contrebas, présente à l'Est, est intégrée à la zone AUi.



Bosquet préservé en zone naturelle



## PARTIE 3 : JUSTIFICATION DU PROJET ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

### OBJECTIFS ET DEFINITION DU PROJET DE REVISION ALLEE DU PLU

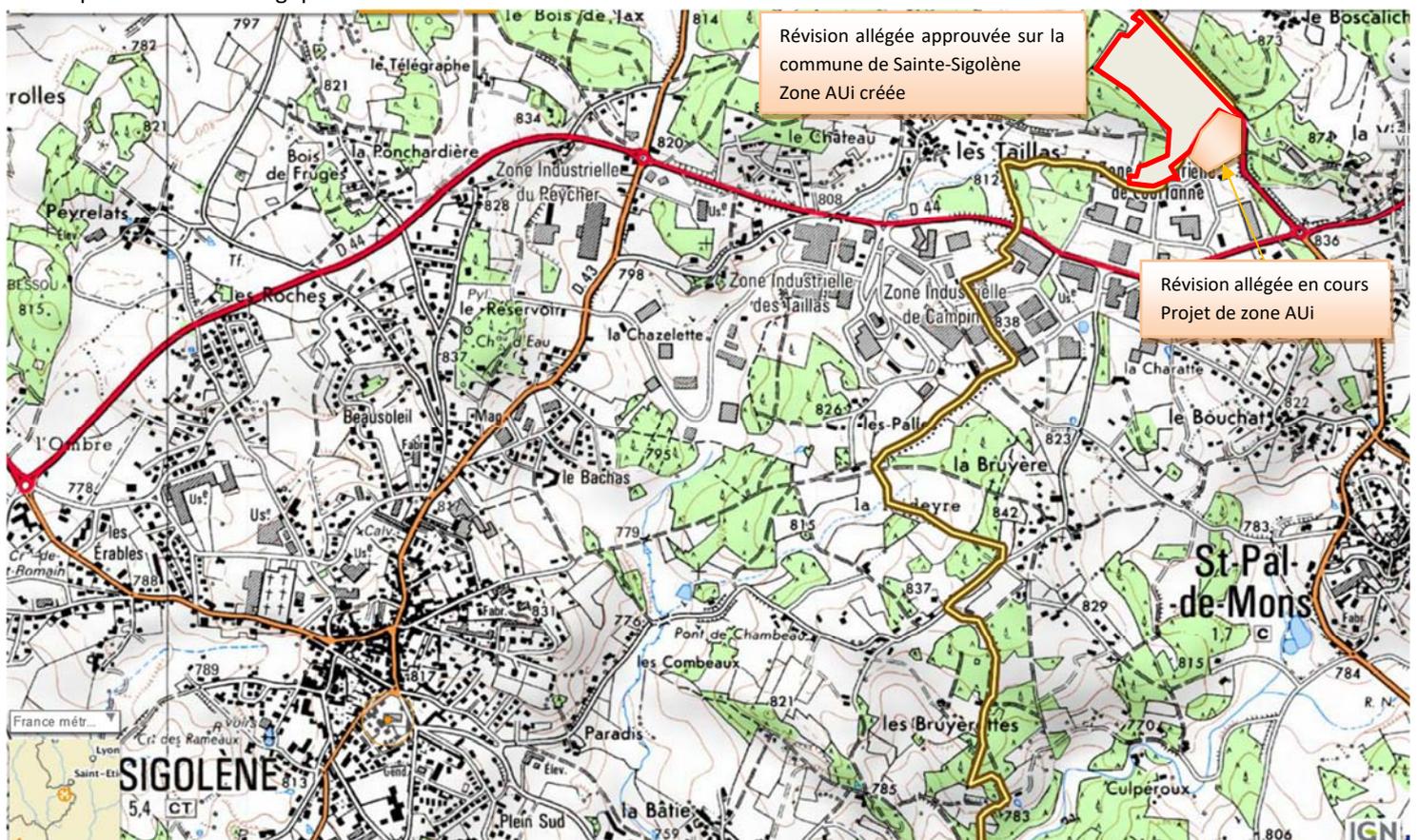
Le projet de révision allégée du PLU concerne plusieurs projets et plusieurs sites :

- l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) sur la partie Nord en cohérence avec le projet économique intercommunal sur la commune voisine de Sainte Sigolène,
- la suppression d'un espace boisé classé dans la zone d'activités des Pins,
- et l'extension de la zone d'activités économique de la Courtanne 1 sur le secteur du Bouchat, avec également le repositionnement de la zone d'habitat existante à cet endroit et la suppression de l'espace boisé classé présent.

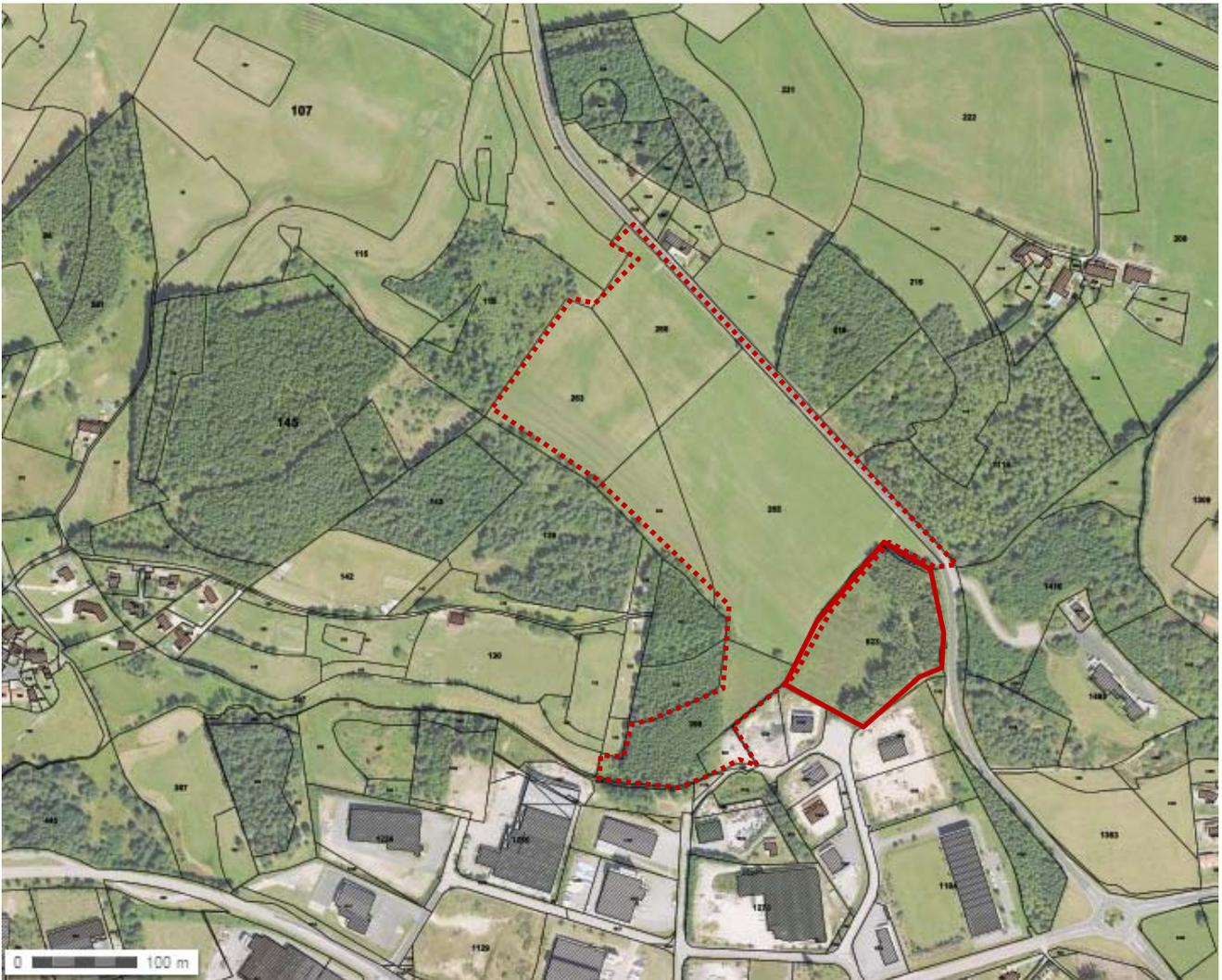
### L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA COURTANNE 2 (OU DES PINS)

Ce projet est en lien direct avec la procédure de révision allégée approuvée récemment, le 18 Juin 2018, sur la commune de Sainte Sigolène. Elle porte sur l'extension économique de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins), pour un projet d'envergure intercommunal nécessaire au développement économique du secteur.

Les zones économiques de ces deux communes se situent le long de la RD 44 et restent en continuité. Il convient donc de poursuivre cette logique.



Ce projet consiste à reclasser la zone naturelle N en zone à urbaniser à vocation économique (AUi) en lien avec le projet d'extension réalisée sur la commune voisine de Sainte Sigolène.



Ce projet porte sur l'extension sur la commune de Saint Pal-de-Mons sur 1,8 hectare, soit au total sur 11,4 hectares. Le classement de cette parcelle en zone AUi permet notamment d'assurer le maillage routier entre la voie existante au sein de la zone d'activités de la Courtanne 2 et son extension prévue sur la commune de Sainte Sigolène.

### LA SUPPRESSION DE L'ESPACE BOISE CLASSE AU SEIN DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PINS

La commune souhaite supprimer l'espace boisé classé présent au PLU dans la zone d'activités des Pins pour permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise. Effectivement, les espaces verts et arborés au sein des zones d'activités sont importantes, mais la nécessité de densifier et d'assurer une gestion économe de l'espace est également importante. En effet, cet espace représente une superficie non négligeable de 2 100 m<sup>2</sup> qu'il convient d'optimiser, d'autant que cet espace n'est pas utilisé par les habitants, mais sert effectivement d'espace vert avec des enjeux d'aération, d'infiltration des eaux,... Ce secteur ne présente pas d'enjeu particulier pour la biodiversité.



## L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA COURTANNE 1, LE REPOSITIONNEMENT DE LA ZONE D'HABITAT ET LA SUPPRESSION D'UN ESPACE BOISE CLASSE

La commune recense de nombreuses demandes d'artisans pour s'implanter sur la commune, du fait de son positionnement, cadre de vie,... et ne peut actuellement y répondre par manque d'espaces libres constructibles. Certes, l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 va permettre un développement économique sur le secteur, mais ne va pas permettre de répondre à des demandes pressées d'artisans locaux. Aussi, la commune souhaite étendre la zone d'activités de la Courtanne 1, seule possibilité d'extension (voir ci-après).

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

La commune envisage d'accueillir 3 entreprises et relocaliser son centre technique municipal à cet endroit. Les projets envisagés sont les suivants :

- entreprise de travaux publics – soudure : il ne s'agit pas d'un lieu de production mais de stockage de matériels et véhicules
- entreprise de travaux publics : actuellement l'entreprise est installée sur la zone mais le terrain a été vendu pour permettre une extension de l'entreprise voisine. Son projet consiste en un lieu de stockage pour son matériel.
- Entreprise de maçonnerie : il s'agit de créer un lieu de stockage, un entrepôt pour ses véhicules qui sont aujourd'hui stationnés dans le centre de Saint Pal-de-Mons, zone UB du Suc, posant ainsi des problèmes en terme de stationnement.
- Relocalisation du centre technique municipal

SAINT-PAL-DE-MONS - CONSEIL MUNICIPAL

### Un nouveau centre technique municipal d'ici trois ans ?

Publié le 07/12/2017 à 05:00 | Réagir

EDITION ABONNÉ



La surface d'extension correspond aux divers projets des artisans et au centre technique, pour 4 lots d'environ 3 500 m<sup>2</sup>.

**Cette extension économique est envisagée en continuité de la zone économique existante, mais à la place d'une zone AUa prévue pour de l'habitat**, sur un partie plus encaissée pour limiter les vues et les impacts paysagers.

Par contre, **la diminution de la zone d'habitat AUa sera repositionnée en continuité de cette zone économique**, afin de maintenir les surfaces nécessaires pour l'habitat, et en continuité de la zone UC. Il est important de permettre l'implantation des habitations des artisans à proximité pour des questions de gardiennage et surveillance. De plus, cette zone d'habitat AUa se justifie également du fait de la présence d'une habitation existante sur la zone et donc son intégration dans une zone de développement de l'habitat.

Ce nouveau zonage permet de préserver au mieux **les zones humides présentes au sein de la zone AUa située de l'autre côté du chemin rural, qui sont désormais protégées et reclassées en zone naturelle**. En effet, la zone AUa présente à cet endroit est très importante et comporte des zones humides. Elle est donc repositionnée en partie le long de la zone UC sur la partie Ouest. Une zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat, nécessitant une procédure d'évolution du PLU, permettant de tempérer ce secteur en attente de la révision générale du PLU, est créée sur la partie Est, en limite avec la zone, du fait de la desserte actuellement insuffisante pour l'ensemble de cette zone. Une réflexion globale devra être engagée. Enfin, le reste de la zone AUa est reclassée en zone naturelle pour être protégée, notamment l'ensemble de la zone humide à l'Est du chemin rural, mais également le bosquet sur le point haut.

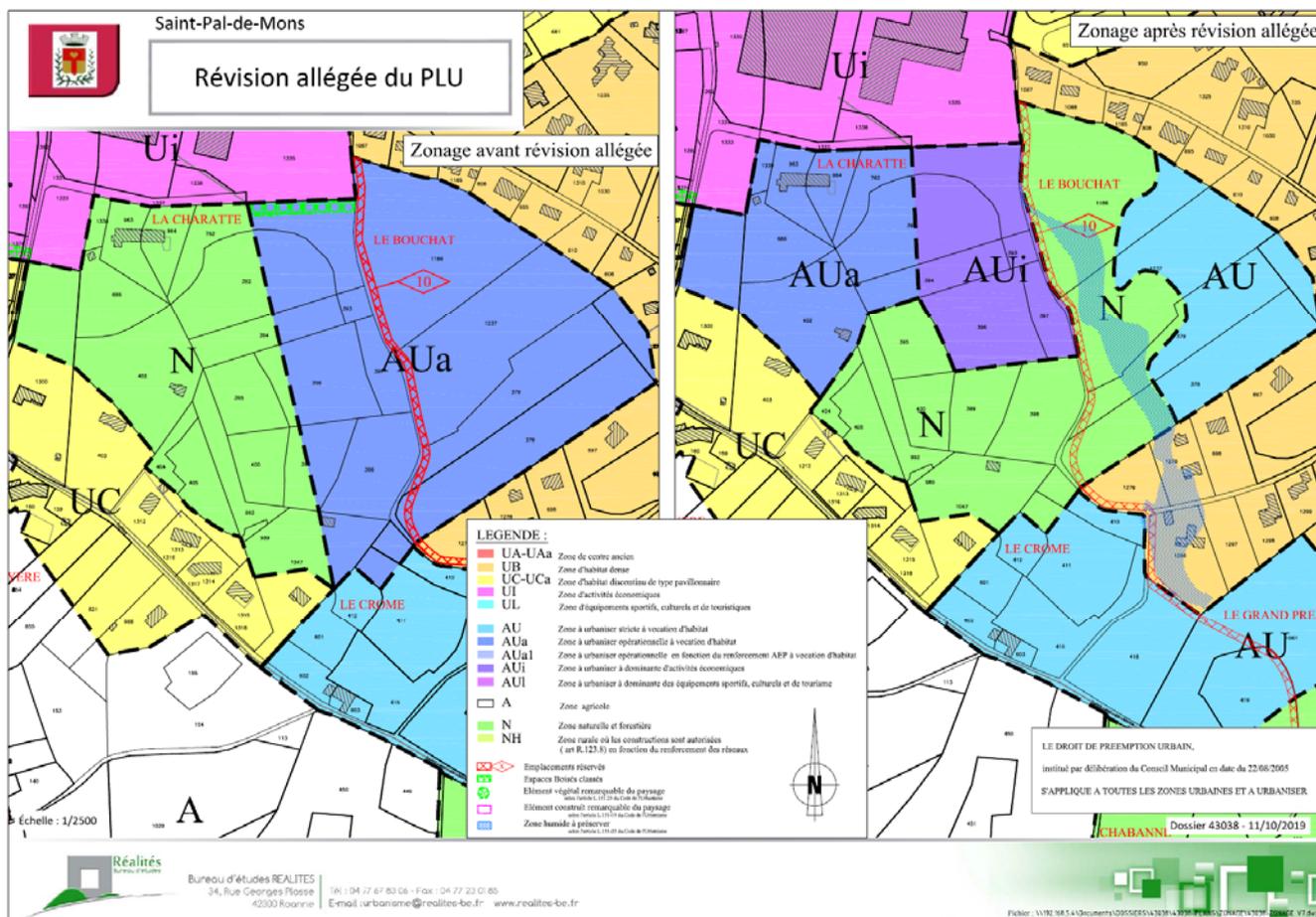
**Le bosquet présent à cet endroit est préservé** pour des enjeux paysagers et écologiques. Le reste de la zone est maintenu en zone naturelle étant donné qu'elle ne présente aucun intérêt à terme pour l'agriculture, même si ces terrains restent exploités.



Vue sur l'extension urbaine à vocation d'habitat AUa

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Il est précisé que l'accès à cette nouvelle zone économique se réalisera depuis l'accès existant au niveau de l'entreprise présente en zone Ui et non pas à l'Est à partir d'un chemin rural qui n'est pas aménagé et qui nécessiterait des frais plus importants. Il s'agit également de limiter de générer un trafic supplémentaire au sein du lotissement d'habitat, qui concentre déjà un trafic important. Aussi, **l'espace boisé classé inscrit au PLU à cet endroit est supprimé** pour permettre de réaliser l'accès routier, tout en maintenant certaines plantations.



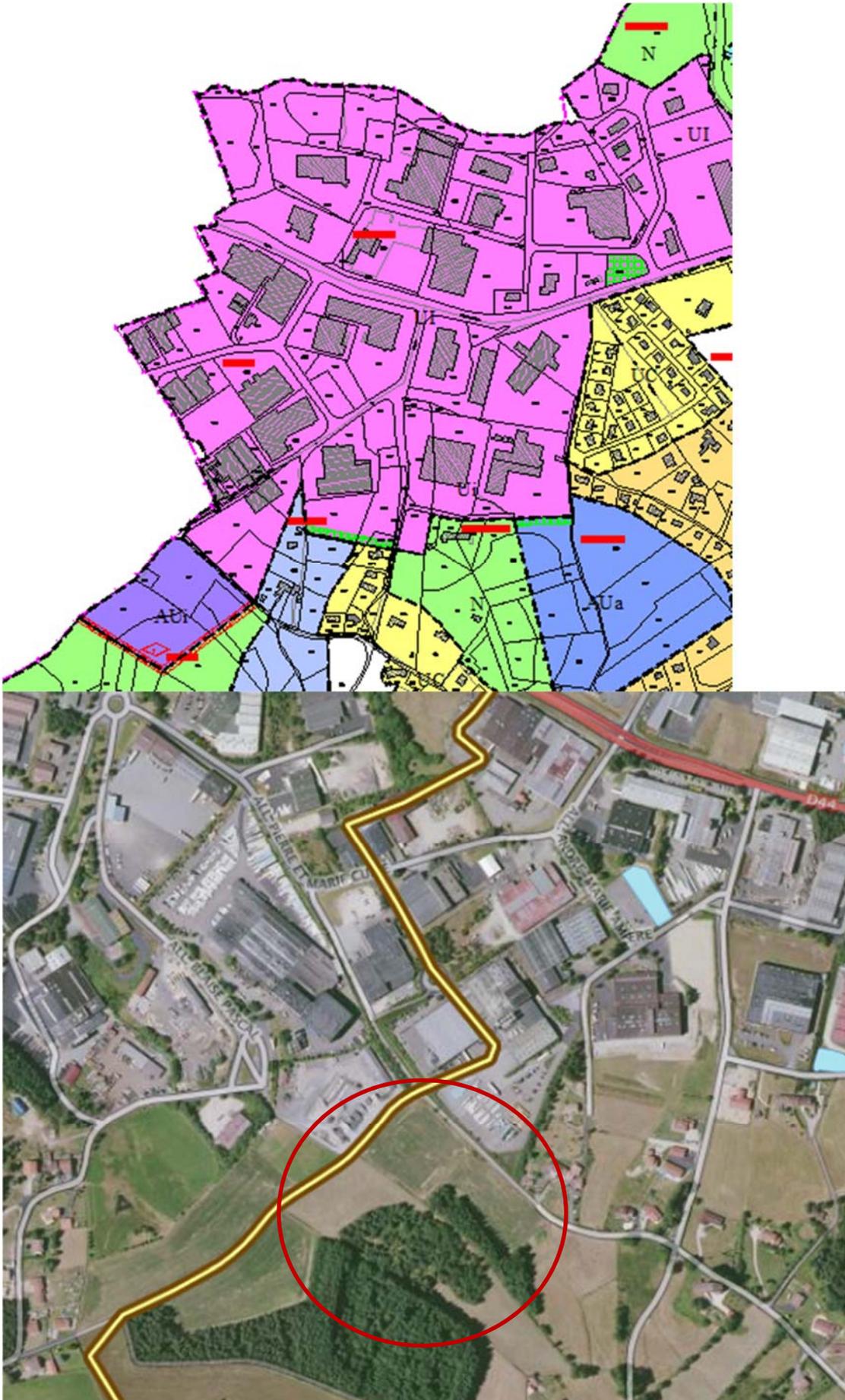
## JUSTIFICATION DU CHOIX D'EXTENSION DE CES ZONES

Les communes de Sainte Sigolène et Saint Pal-de-Mons disposent de plusieurs zones d'activités mais qui sont toutes remplies. Les possibilités d'extension de ces zones ne sont rendues possibles, mis à part la zone économique des Pins présente sur la commune de Saint Pal-de-Mons.

Les zones économiques de ces deux communes se situent le long de la RD 44 et restent en continuité. Il convient donc de poursuivre cette logique.

Au niveau du PLU de Sainte Sigolène, ces zones font l'objet d'un zonage UI, aucune zone à urbaniser à vocation économique n'est présente, si ce n'est celle créée récemment pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins).

Au niveau du PLU de Saint Pal-de-Mons, il existe une zone à urbaniser à vocation économique AUi sur le secteur de la Croix, d'une superficie de 2,4 hectares, en limite communale avec Sainte Sigolène et en extension de la zone d'activités de Campine.





## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Aujourd'hui, le constat fait apparaître une saturation des surfaces restantes disponibles dans les zones, notamment dans les 5 zones les plus importantes en superficie (Yssingaux, Sainte Sigolène, Monistrol-sur-Loire). En moyenne, il reste 7,8 % de surface disponible, avec globalement entre 4 et 8 ha de surfaces disponibles par communauté de communes.

ZONES D'ACTIVITES PAR INFRA-TERRITOIRES EN 2014							
Communautés de Communes	Surface totale (ha)	Surface occupée estimée (ha)	Surface restante disponible (ha)	Nombre de ZA	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois	Nombre d'emplois/ha occupés
CC de la Loire et Semène	92,9	85,1	7,7	20	116	1 543	18
CC les Marches du Velay	212,5	2 04,6	7,8	17	217	2 736	13
CC de Rochebaron à Chalencon	17,3	12,9	4,2	6	32	239	19
CC Les Sucs	107,8	96,7	7,5	14	167	1 352	14
CC du Pays de Montfaucon	71,1	59,9	5,4	12	62	909	15
CC Haut Lignon	30,5	25,4	5	6	48	308	12
<b>Total</b>	<b>532,1</b>	<b>484,6</b>	<b>37,6</b>	<b>75</b>	<b>642</b>	<b>7 087</b>	<b>15</b>

A proximité de Saint Pal-de-Mons, sur Sainte Sigolène, la zone des Taillas est la plus importante en terme de superficie et ne dispose plus d'espace libre.

CLASSEMENT DES CINQ PREMIERES ZONES D'ACTIVITES DU PAYS EN FONCTION DE LA SURFACE TOTALE									
Communauté de Communes	Commune	ZA	Surface totale	Surface occupée estimée	Taux de remplissage	Surface restante disponible	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois	Nombre d'emplois/ha occupés
CC Les Marches du Velay	Monistrol-sur-Loire	ZI de Chavanon	51	51	99,0 %	0,5	12	347	7
CC Les Marches du Velay	Sainte Sigolène	ZI des Taillas	45	45	100,0 %	0,0	40	971	22
CC Les Sucs	Yssingaux	ZAs de Lavée	30	30	99,0 %	0,1	30	521	18
CC Loire et Semène	Saint-Just-Malmont	ZA la Font du Loup/la Garnasse	22	22	100,0 %	0,0	12	433	20
CC Les Marches du Velay	Monistrol-sur-Loire	ZA de La Borie	21	21	100,0 %	0,0	33	270	13

Sur la communauté de communes des Marches du Velay, la zone économique disposant d'espace libre plus important se situe à Beauzac, soit sur l'autre versant de la communauté de communes situé de l'autre côté de la RN 88 et ne répondant donc pas au même bassin d'emplois.

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

CLASSEMENT DES CINQ PREMIERES ZONES D'ACTIVITES DU PAYS EN FONCTION DE LA SURFACE DISPONIBLE								
Communauté de Communes	Commune	ZA	Surface totale	Surface restante disponible	% de surface restante disponible	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois	Nombre d'emplois/ha occupés
CC Les Marches du Velay	Beauzac	ZA de Pirolles	17,4	5,5	31,6 %	14	259	21,8
CC Pays de Montfaucon	Montfaucon-en-Velay	ZA du Cantonnier	19,5	4,5	23,1 %	8	177	11,8
CC Les Sucs	Lapte	ZA de Martevaille	5,0	3,5	70,0 %	2	9	6,0
CC Loire et Semène	Saint Ferreol d'Auroure	ZA de la Sagne	4,6	2,3	50,0 %	6	12	5,2
CC Rochebaron à Chalencon	Saint-Pal-de-Chalencon	ZA du Breyre	2,1	2,0	95,2 %	0	0	0,0

**Ce diagnostic met donc en exergue la nécessité d'étendre les zones économiques sur ce secteur. En respect avec les orientations du SCOT, il est envisagé de la réaliser des extensions des zones économiques existantes et principalement la zone industrielle de la Courtanne 2 (ou des Pins) présente sur les communes de Sainte Sigolène et Saint Pal-de-Mons, mais également à la marge la zone d'activités de la Courtanne 1 pour des projets artisanaux.**

Le PADD du SCOT prévoit en matière économique « une économie qui s'appuie sur les filières du territoire mais surtout sur le développement de l'économie présentielle ». Il prévoit notamment d'apporter une réponse adaptée aux besoins des secteurs d'activités industriels emblématiques du territoire (filiale plasturgie, mécanique-électronique et textile notamment). La commune de Sainte Sigolène, en tant que Bourg Centre doit prévoir ce développement économique selon la carte jointe :



# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

En terme de superficie, le projet s'inscrit au sein des orientations prévues dans le cadre du SCOT.

- Favoriser la densification des zones d'activités existantes à la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités économiques en mobilisant en priorité les 25,5 ha disponibles au sein des zones d'activités existantes ;

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38	6,6	31,4
CC de Rochebaron à Chalençon	10	2,7	7,3
CC Loire et Semène	33	3,3	29,7
CC Les Marches du Velay	55	5,6	49,4
CC Pays de Montfaucon	19	6,3	12,7
CC du Haut Lignon	16	1	15
Total SCOT	171	25,5	145,5

En effet, les zones économiques de Sainte Sigolène et Saint Pal-de-Mons ne disposent quasiment plus de disponibilités foncières (0,9 ha) ni de friches industrielles et cette extension est donc nécessaire. Le projet d'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) représente ainsi au total 11,4 hectares sur les deux communes, mais en fait 10,2 hectares véritablement, puisque les 1,2 hectare sont davantage voué à la gestion des eaux pluviales. représentant ainsi 23 % de la superficie vouée à l'extension des zones économiques sur l'intercommunalité.

L'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1 représente 1,5 hectare soit 3 % de la superficie vouée à l'extension des zones économiques sur l'intercommunalité.

Au total, cela représente donc ¼ des possibilités d'extension des zones économiques au niveau intercommunal.

## RAPPEL DU PADD DU PLU DE 2005

La commune souhaite à travers son PADD pour les vingt années à venir, organiser son développement autour des objectifs suivants :

- Développer les moyens d'action en matière de politique de l'habitat cohérente et adaptée aux besoins.
- Encourager les actions en faveur du développement économique et artisanal, afin de préserver un bon rapport habitat/emplois.
- Garantir un cadre de vie de qualité et répondre aux besoins de la population en terme d'équipements publics, d'aménagements de sécurité dans les déplacements.
- Prendre en compte les préoccupations d'environnement, les paysages naturels et urbains, ainsi que les risques naturels.
- Maintenir un secteur à vocation agricole afin de préserver l'outil de travail des agriculteurs.

La thématique 1 en matière d'habitat prévoit : « Une extension du potentiel d'urbanisation par l'échelonnement dans le temps, de l'accueil de nouveaux habitants par la maîtrise des espaces constructibles. Cette urbanisation s'effectuera en continuité des extensions récentes notamment du bourg et du secteur de Courtanne ».

La thématique 2 sur l'activité économique prévoit les actions suivantes :

- Encourager et soutenir les activités existantes, leur projet d'extension ou leur délocalisation, ainsi que l'accueil de nouvelles structures par le maintien des espaces à vocation économique existant au POS et par la délimitation d'une zone AU<sub>i</sub>, future zone d'accueil.
- Encourager la mixité urbaine (habitat, commerce) garante du tissu économique et social du centre-bourg en ne permettant pas le changement de destination des locaux à usage professionnel situés Rue Centrale.
- Soutenir les projets de développement touristique et hôtelier, par la délimitation d'une zone UL sur le secteur de la Vialatte

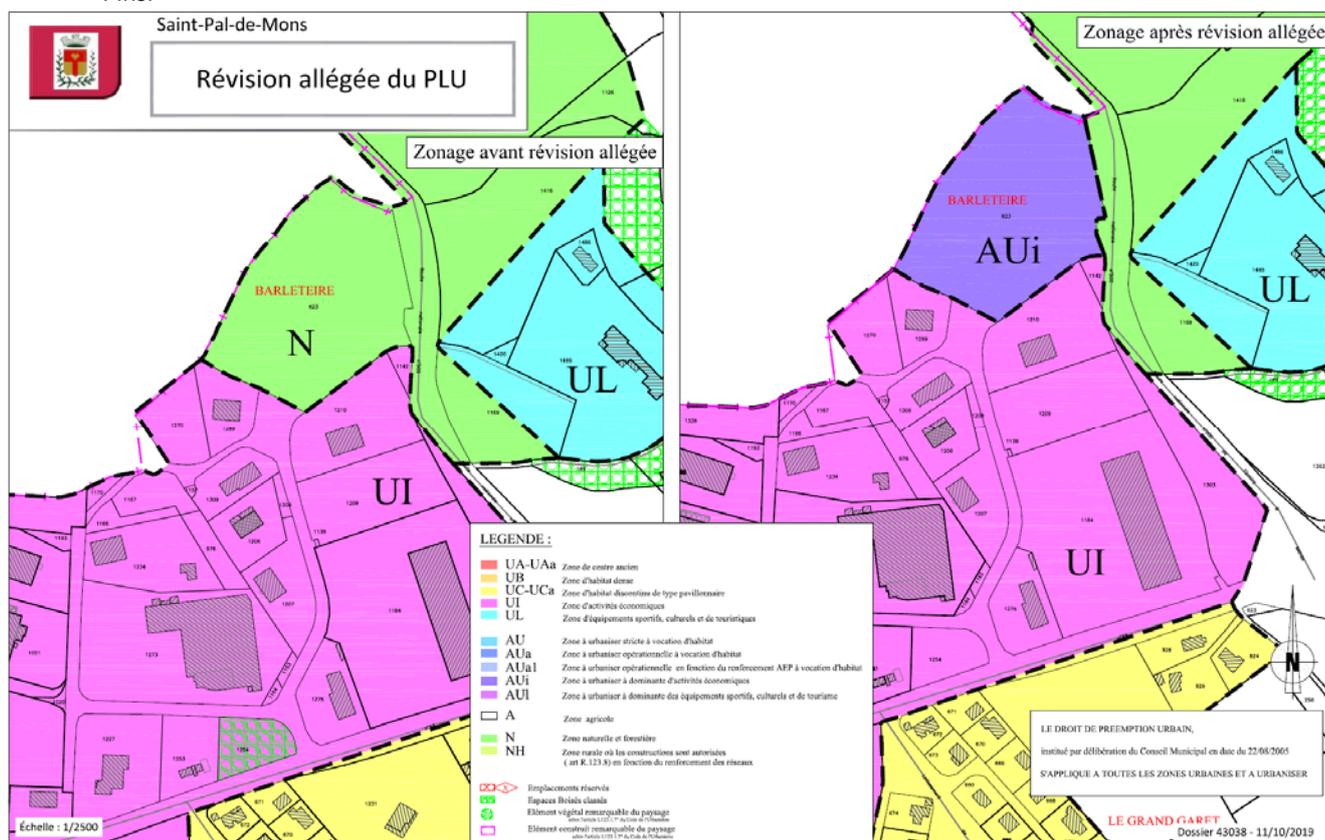
**Le projet de révision allégée s'inscrit dans ces orientations.**

## MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT DE PLU

### LA MODIFICATION DU ZONAGE ET LES EVOLUTIONS DE SUPERFICIE

Les modifications de zonage porte sur :

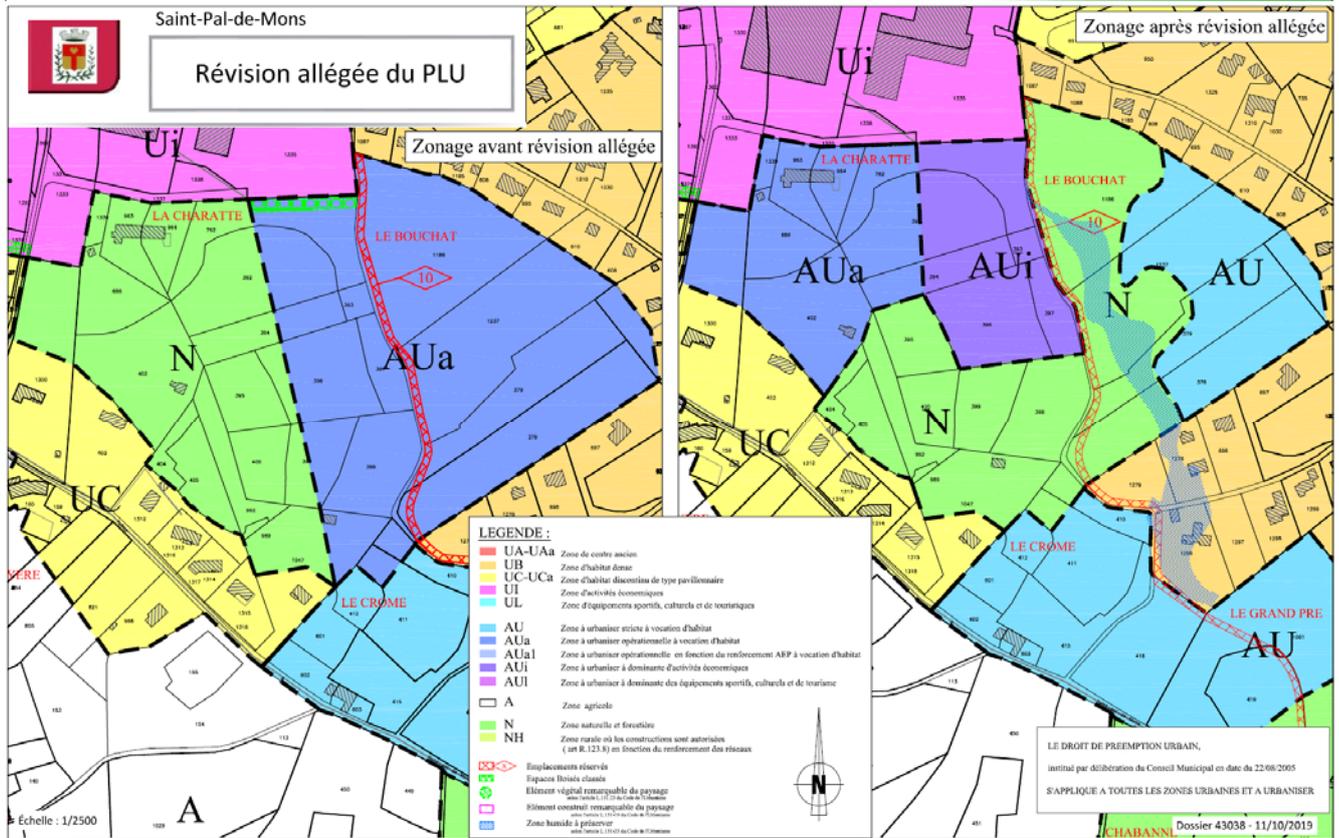
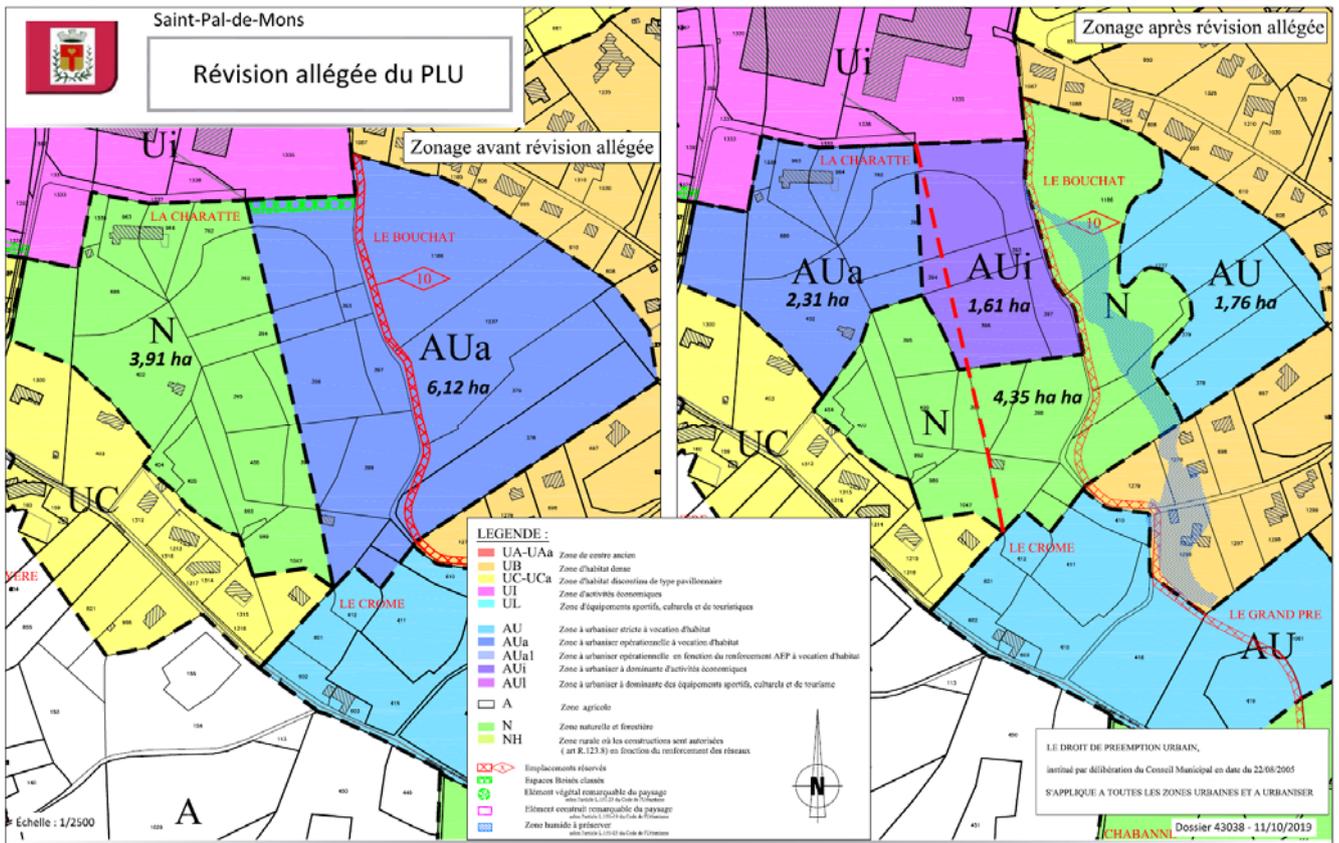
- La création d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques AUi pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) pour une superficie de 1,78 hectare au détriment de la zone naturelle N.
- La suppression d'un espace boisé classé pour une superficie de 2 110 m<sup>2</sup> au sein de la zone Ui d'activités des Pins.



- La création d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques AUi pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1 pour une superficie de 1,61 hectare (1,5 hectare hors chemin rural) au détriment de la zone à urbaniser à vocation d'habitat AUa et légèrement de la zone naturelle.
- La création d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat AUa sur le secteur de la Courtanne pour une superficie de 2,31 hectares au détriment de la zone naturelle N
- La diminution et le reclassement de la zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat AUa, de l'autre côté du chemin rural à l'Est, au profit de la zone naturelle N pour 2,95 hectares et d'une zone à urbaniser non opérationnelle AU pour 1,76 hectare.
- L'augmentation au total de la zone naturelle sur ce secteur pour mieux préserver les zones humides pour 0,44 hectare.
- La suppression d'un espace boisé classé pour une superficie de 845 m<sup>2</sup>.

SECTEUR DE LA COURTANNE 1			
SUPERFICIE DES ZONES AVANT REVISION ALLEGEE		SUPERFICIE DES ZONES APRES REVISION ALLEGEE	
N	3,91 ha	N	4,35 ha
AUa	6,12 ha	AUa	2,31 ha
		AU	1,76
		AUi	1,61 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10,03 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10,03 ha</b>

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



## Aussi, au total :

- Les zones à urbaniser à vocation économique AUi ont augmenté de 3,39 hectares sur les sites de la Courtanne 1 et 2
- La zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat a été repositionnée et a diminué de 3,81 hectares
- Une zone à urbaniser non opérationnelle, à vocation d'habitat, nécessitant une procédure d'évolution du PLU car non suffisamment desservie, a été créée pour 1,76 hectare.

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

- La zone naturelle a diminué de 1,34 hectare
- Les espaces boisés classés ont été réduits de 2 955 m<sup>2</sup>.

PROJET GLOBAL			
SUPERFICIE DES ZONES AVANT REVISION ALLEE		SUPERFICIE DES ZONES APRES REVISION ALLEE	
N	5,69 ha	N	4,35 ha
AUa	6,12 ha	AUa	2,31 ha
		AU	1,76
		AUi	3,39 ha
<b>TOTAL</b>	<b>11,81 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11,81 ha</b>

Comme vu précédemment, ces zones sont suffisamment desservies en un point par les divers réseaux.

### **LA CREATION DE DEUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

#### **La zone AUi pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins)**

La zone à urbaniser à vocation économique AUi créée en extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) dispose des réseaux et voirie adaptés en un point de la zone. Elle est donc opérationnelle et des orientations d'aménagement sont donc définies pour l'aménagement de cette zone. Il est rappelé que la compétence économique relève de la communauté de communes des Marches du Velay qui interviendra donc au niveau de l'aménagement de la zone.

La Communauté de Communes lancera donc, à la suite de l'approbation de cette révision allégée, une étude de faisabilité de cette zone. Ensuite, en terme d'aménagement, soit elle vendra directement des lots, soit plus généralement, elle achète, viabilise et revend des lots directement aux entreprises intéressées.

Il est précisé que ces OAP ont été définies en tenant compte des orientations du SCOT en matière économique notamment visant à :

- Utiliser les éléments du paysage pour créer une véritable « mise en scène » des nouvelles constructions
- Diminuer l'impact des volumes en jouant sur les rapports d'échelle et le rythme dans le traitement des façades
- Réfléchir sur les espaces publics et l'organisation du système viaire
- Réfléchir sur le fonctionnement de la zone

Le PLU de la commune de Saint Pal-de-Mons ne dispose actuellement d'aucune OAP sur ce secteur.

La révision allégée du PLU prévoit la création d'une OAP pour garantir une bonne intégration des bâtiments sur la zone d'activités :

#### **Descriptif :**

- Secteur situé en extension au Nord de la zone économique de la Courtanne 2 (ou des Pins)
- Zone AUi au PLU
- Superficie : 1,8 hectare

#### **Objectifs :**

- Réaliser une extension de la zone industrielle, en respectant la topographie et les éléments paysagers caractéristiques du paysage local
- Créer une entrée qualitative et préserver certains boisements existants
- Reconstituer des trames végétales connectées avec les espaces boisés
- Gérer les eaux pluviales dans un contexte topographique marqué

## **Principes de composition :**

### **Vocation de la zone :**

- Secteur à vocation économique, industrielle et artisanale uniquement et commerciale en lien avec l'activité industrielle et artisanale (c'est-à-dire résultant ou en lien avec l'activité de production réalisée sur place).

**La zone AUi doit permettre l'implantation d'activités artisanales et industrielles, et les surfaces commerciales liées à ces activités.**

### **Implantation des bâtiments :**

- Limiter les déblais-remblais, tout en répondant aux demandes techniques et fonctionnelles des entreprises.
- Une hauteur des constructions limitée à 20 mètres mais à 12 m en bordure de la RD 500, sur la partie Est de l'opération
- Réalisation d'un front bâti aligné des entreprises en bordure de la RD 500.

**Le règlement de la zone Ui en continuité limite la hauteur des constructions à 20 mètres. Cette hauteur est également de 20 mètres en zone AUi.**

**Il est imposé un front bâti à 25 m de la RD 500 pour créer une entrée de ville qualitative et harmonisée.**

### **Desserte et déplacements modes doux :**

- Accès existant dans la zone des Pins, qui se connecte à la RD 44, pour desservir cette extension de zone. - réalisation d'une voie de desserte de la zone par une voie structurante permettant de desservir l'extension envisagée sur la commune de Sainte Sigolène.
- Eviter et limiter la création de voirie perpendiculaire à la pente (impact paysager fort).
- Liaison mode actifs traversant la zone (accotement aménagé le long de la desserte routière et/ou cheminement dissocié).

**L'objectif est ici de prendre en compte les recommandations du Département et de réaliser l'accès à la zone depuis la voie présente au sein de la zone d'activités existante.**

**Cette liaison routière pourra être doublée par une liaison modes actifs (sous forme d'accotement aménagé ou de cheminement dissocié de la voirie).**

### **Gestion des eaux pluviales :**

- Assurer une gestion globale de la zone de Saint Pal-de-Mons et Sainte Sigolène en matière de gestion des eaux pluviales avec des ouvrages de rétention dimensionnés et proportionnés à l'importance de la surface imperméabilisée et à la nature des sols, pouvant être complétés par des cuves de rétention privative.
- Le cours d'eau présent au Sud de la zone sera protégé. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne pourront se réaliser dans le lit mineur du cours d'eau. Une bande de recul de 5 mètres minimum de part et d'autre du cours d'eau sera préservée naturelle et plantée d'une haie vive d'essences locales et variées.

**Les études d'aménagement de la zone n'ont pas encore été lancées par Communauté de Communes des Marches du Velay. Toutefois, en raison de la topographie, des secteurs préférentiels pour la gestion des eaux pluviales ont été identifiés. Il est envisagé de mutualiser l'ouvrage de gestion des eaux pluviales pour le bassin versant existant, nécessaire du fait des prescriptions de l'étude hydraulique du bassin versant du Chansou, et pour l'extension de la zone d'activités.**

**Le cours d'eau présent sera protégé et ne pourra faire l'objet d'un ouvrage de rétention au sein de son lit mineur. Cette protection se fera par l'instauration d'une bande de recul de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau, plantée d'une haie vive d'essences locales et variées.**

### **Gestion des déchets :**

- Mise en place d'une gestion collective de déchets.

**La gestion collective des déchets sera imposée de manière à gérer de manière efficace les possibilités de recyclage, dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie (gestion des conteneurs) et de faciliter le ramassage.**

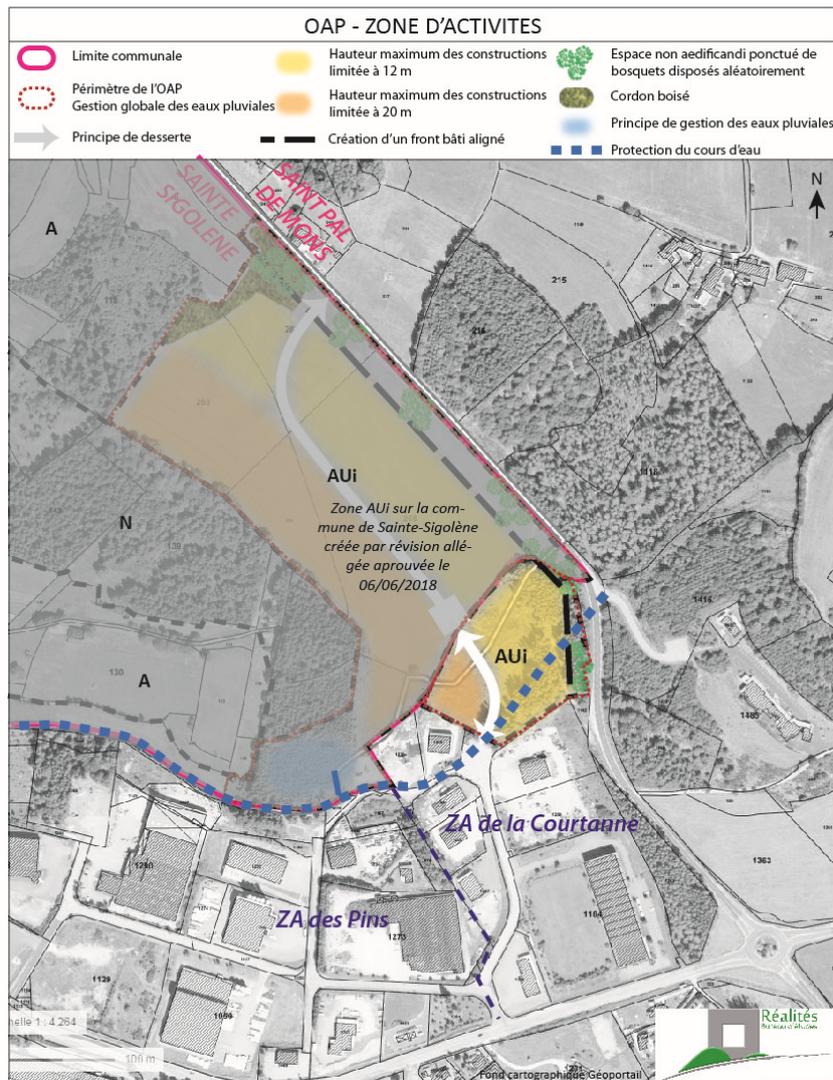
# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

## Intégration paysagère :

- Plantation de bosquets disposés de manière aléatoire le long de la RD 500, dans l'emprise du recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 500, permettant de limiter l'impact du bâti sans le masquer.
- Préservation d'un espace arboré en entrée de ville.
- Si des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont réalisés de type bassin de rétention, ils devront être plantés.
- Interdiction des dépôts visibles depuis la RD 500, notamment dans la bande des 25 mètres.

**Afin de garantir une bonne intégration de la zone, la création d'un espace arboré en entrée de ville le long de la RD 500 est imposée.**

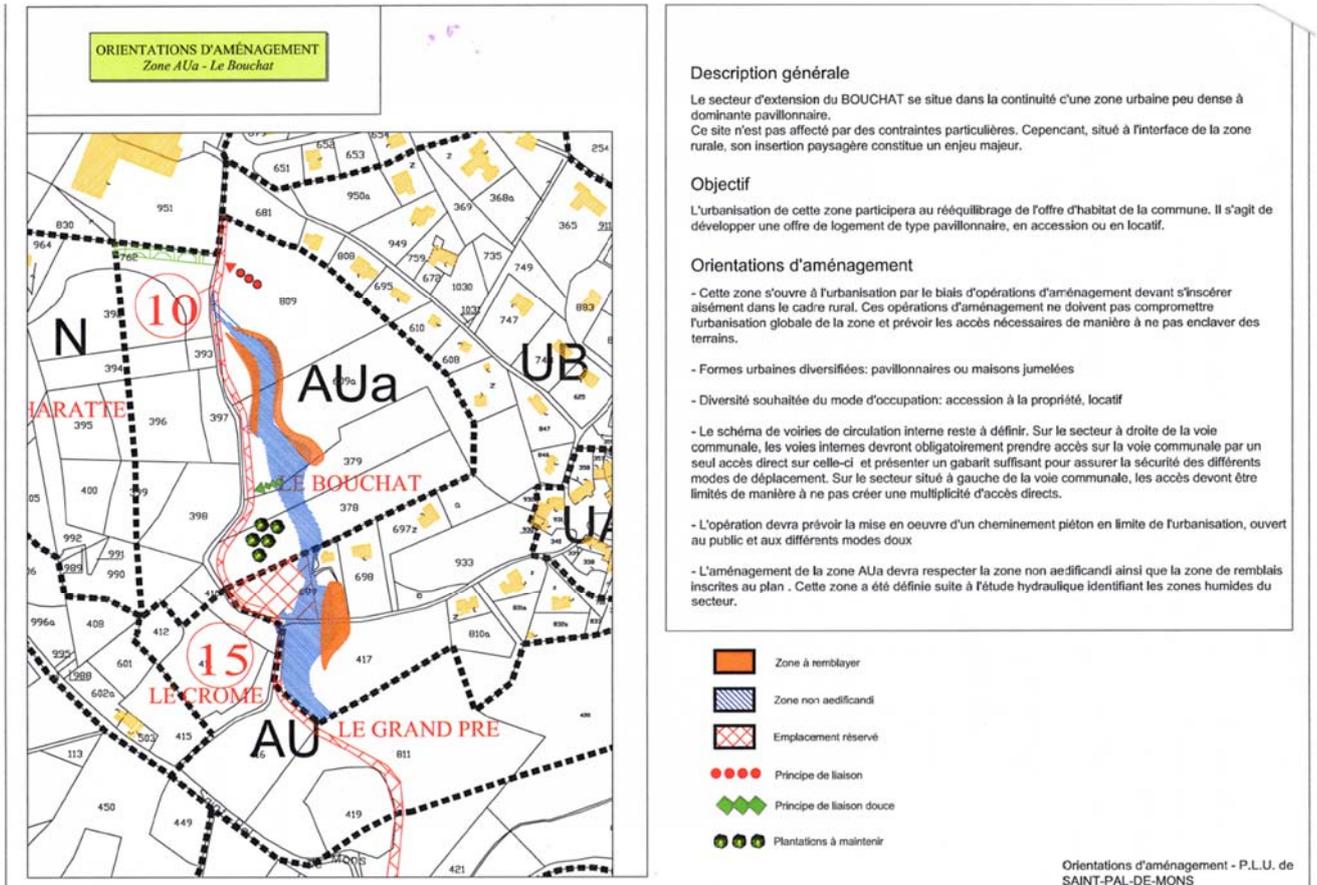
**Les dépôts sont interdits le long de la RD 500. Ailleurs dans la zone, les dépôts seront intégrés par la plantation d'essences locales.**



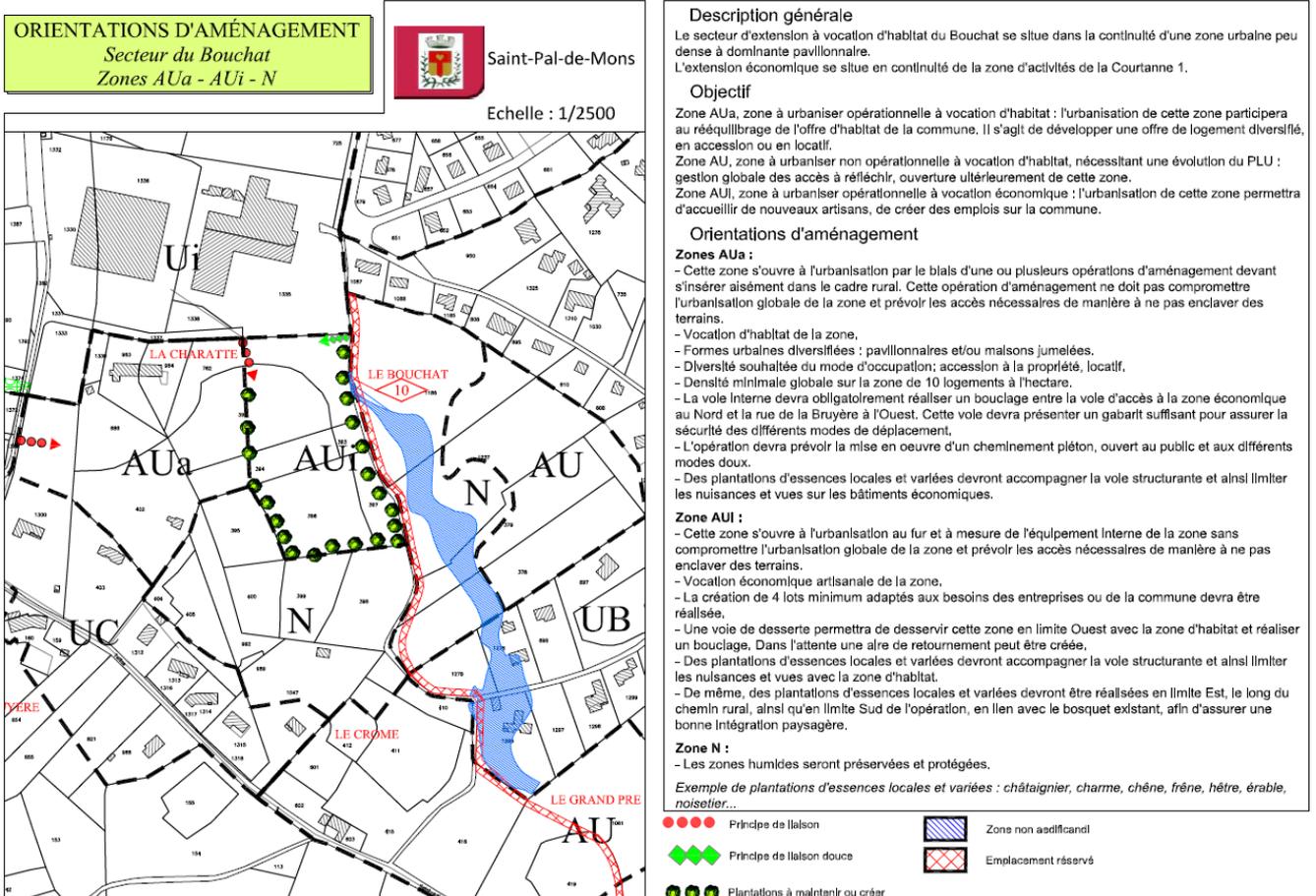
## **La zone AUi de l'extension de la zone d'activités de la Courtaune 1 sur le secteur du Bouchat**

Le PLU actuel comporte une orientation d'aménagement sur le secteur du Bouchat qui est ainsi modifiée dans le cadre de la présente révision allégée du PLU. En effet, le zonage étant modifié sur le secteur, avec la création d'une zone à vocation économique, ainsi que le repositionnement de la zone d'habitat, l'orientation d'aménagement est nécessairement modifiée pour tenir compte de ces nouveaux enjeux.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



Extrait de l'orientation d'aménagement actuelle dans le PLU avant la révision allégée



Extrait de la nouvelle orientation d'aménagement

## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

Ainsi en plus des modifications de mise à jour du zonage, les modifications apportées à l'orientation d'aménagement sont les suivantes :

- L'objectif est complété avec l'extension économique de la zone d'activités de la Courtanne 1.
- Il est noté la présence d'une zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat AU.
- Dispositions concernant la zone à vocation d'habitat AUa présente à l'Ouest, il s'agit :
  - o L'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat sous forme d'opérations d'aménagement, la diversité des formes urbaines restent inchangées.
  - o La densité est mieux définie avec une densité minimale de 10 logements à l'hectare conformément aux orientations du SCOT.
  - o Ajout du fait de réaliser un bouclage entre la voie d'accès à la zone économique et la rue de la Bruyère, permettant ainsi de desservir l'ensemble de la zone.
  - o Les modes doux seront également à réaliser, comme dans la zone précédente.
  - o Enfin des plantations sont imposées pour créer un écran boisé le long de la voie qui constituera la limite entre la zone d'habitat et la zone économique.
- Des dispositions sont ajoutées pour la zone à vocation économique AUi, il s'agit ;
  - o De permettre l'ouverture de cette zone au fur et à mesure de son équipement interne, sans compromettre une urbanisation globale de la zone. Un minimum de 4 lots est imposé répondant ainsi aux besoins enregistrés.
  - o De desservir cette zone depuis la voie présente au Nord desservant déjà des activités économiques, voie déjà aménagée, et non pas le chemin rural présent à l'Est. En effet, ceci permet de limiter les frais financiers, ce chemin n'étant à ce jour pas aménagé, mais également de limiter les flux de circulation sur la voie de lotissement desservant principalement des habitations. Cette voie restera uniquement pour la desserte de la zone AUa à l'Est.
  - o De réaliser à terme un bouclage avec l'urbanisation de la zone d'habitat AUa, permettant de fluidifier la circulation et d'améliorer les dessertes pour le déneigement, les ordures ménagères,... Dans l'attente, il est prévu la réalisation d'une aire de retournement.
  - o De réaliser des plantations pour limiter les nuisances avec l'habitat, plantations d'essences locales et variées, et donc en limite Est le long du chemin rural, mais également en limite Ouest en accompagnement de la voie structurante à créer.
  - o Enfin d'améliorer son insertion paysagère par la réalisation de plantations au Sud en lien avec le bosquet existant, permettant de maintenir des continuités écologiques sur le secteur.
- La préservation de la zone humide en zone naturelle est ajoutée.

Des exemples de plantations d'essences locales et variées sont ajoutées.

**Le règlement du PLU dispose déjà de zones à urbaniser à vocation économique AUi et à vocation d'habitat AUa et dispose donc d'un règlement qui n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure.**

# **PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE REALISEE PAR CESAME**

---

---

# Révision allégée n°4 du PLU de Saint-Pal-de-Mons

---

## Rapport de présentation

---

### Partie 4 : Évaluation environnementale



Réf : 2108 – AR

V2 – 11/2019

---

#### Bureau d'études CESAME

ZA du Parc – Secteur Gampille

42490 FRAISSES

Tel : 04 77 10 12 10 – Fax : 04 77 10 12 11

Mail : [contact@cesame-environnement.fr](mailto:contact@cesame-environnement.fr)

## Avertissement

Les données techniques utilisées dans ce dossier sont en grande partie issues de renseignements transmis par la mairie de Saint-Pal-de-Mons et le cabinet Réalités. La responsabilité de CESAME ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes ou erronées.

Les données du présent document seront utilisées intégralement ou de manière objective. L'utilisation partielle ou erronée des informations incluses dans le présent dossier ne saurait engager la responsabilité du bureau CESAME.

<b>Intitulé de l'étude :</b>	Évaluation environnementale de la révision allégée n°4 du PLU de Saint-Pal-de-Mons
<b>Référence :</b>	2108 – AR
<b>Client :</b>	Mairie de Saint-Pal-de-Mons Place de l'Église 43 620 SAINT-PAL-DE-MONS

Version	Date d'édition	Nature	Format d'impression
V1	Novembre 2019	Version initiale pour relecture par la mairie	A4
V2	Novembre 2019	Intégration des remarques du cabinet d'urbanisme Réalités	A4

<b>Rédaction</b>	<b>Vérification</b>
<i>Alexandra REYMOND</i>	<i>Guy MONDON</i>

## SOMMAIRE

<b>1. Contexte et cadre réglementaire.....</b>	<b>2</b>
1.1. Contexte de l'étude.....	2
1.2. Cadre réglementaire .....	3
<b>2. Caractéristiques des zones concernées par la révision simplifiée .....</b>	<b>4</b>
2.1. Secteur A : zone industrielle des Pins .....	5
2.2. Secteur B : zone industrielle de la Courtanne 2 .....	6
2.3. Secteur C : zone Industrielle de la Courtanne 1 .....	8
<b>3. Comparaison du zonage avant et après révision .....</b>	<b>10</b>
3.1. Secteur A : ZI des Pins .....	10
3.2. Secteur B : ZI de la Courtanne 2 .....	10
3.3. Secteur C : extension de la ZI de la Courtanne 1 et repositionnement de la zone d'habitat .....	12
<b>4. Perspective d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre de la révision allégée .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Prise en compte des enjeux environnementaux lors de la révision allégée .....</b>	<b>14</b>
<b>6. Effets et incidences notables probables de la révision sur l'environnement.....</b>	<b>15</b>
6.1. Consommation foncière et affectation des sols .....	15
6.2. Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air.....	17
6.3. Protection de la ressource en eau .....	18
6.4. Préservation du milieu naturel.....	20
6.5. Prise en compte des risques majeurs et nuisances .....	26
6.6. Maintien de la qualité des paysages et du patrimoine bâti.....	28
<b>7. Prise en compte des plans, programmes et documents de rang supérieur .....</b>	<b>30</b>
<b>8. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation .....</b>	<b>32</b>
8.1. Mesures d'évitement .....	32
8.2. Mesures de réduction .....	33
8.3. Mesures de compensation .....	34
<b>9. Indicateurs, critères et modalité du suivi environnemental de la révision .....</b>	<b>35</b>
<b>10. Méthodologie de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>36</b>
10.1. La démarche.....	36
10.2. Auteurs .....	36
<b>11. Résumé non technique .....</b>	<b>37</b>

# 1. CONTEXTE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

## 1.1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le PLU de Saint-Pal-de-Mons a été approuvé le 22 août 2005. Il a depuis subi plusieurs évolutions récapitulées dans le tableau suivant.

Type d'évolution	Date d'approbation
Révision simplifiée n°1	25 octobre 2005
Révision simplifiée n° 2	
Modification n°1	
Modification simplifiée n°1	16 mai 2012
Révision allégée N°3	27 août 2015
Mise à jour	16 juin 2016

La commune a lancé une procédure de révision sous format allégé ayant pour principal objet la thématique économique. Il s'agit en effet de permettre l'extension de la **Zone Industrielle (ZI) de la Courtanne 2** en lien avec l'extension envisagée sur la commune voisine de Sainte-Sigolène, mais également d'optimiser la **ZI des Pins** ainsi que d'étendre la **ZI de la Courtanne 1**. Dans ce dernier cas, il s'agit également d'accompagner ce développement économique par un développement de l'habitat en lien avec les entreprises implantées.

Le Rapport de présentation pour cette révision allégée a été rédigé par le bureau d'études Réalités.

Ce projet de révision allégée a fait l'objet d'une **demande d'examen au cas par cas**. Dans son avis du 22 février 2019 (décision n°2018-ARA-KKUPP-1215), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) précisait que le projet de révision allégée est **soumis à évaluation environnementale**.

La commune s'est rapproché du bureau d'étude CESAME spécialisé en environnement pour la réalisation de l'évaluation environnementale de la révision allégée de son PLU.

## 1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le contenu de l'évaluation environnementale d'un PLU est mentionné aux articles R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement. Conformément à ces articles, l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Pal-de-Mons comprend :

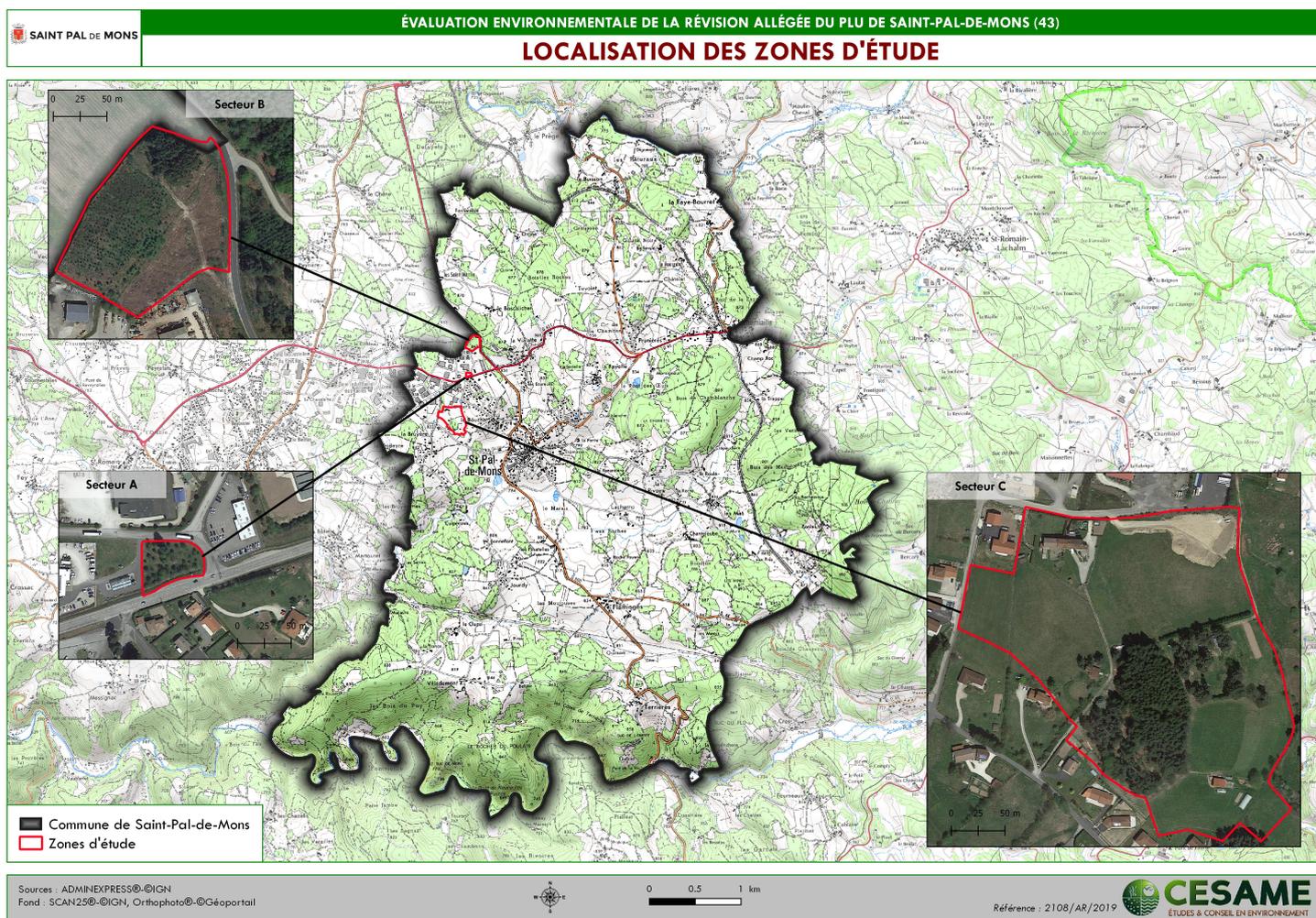
- un état initial de l'environnement (ou EIE voir Partie 2 du Rapport de présentation) ;
- les perspectives d'évolution probable de cet état initial si la révision allégée n'était pas mise en œuvre ;
- les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la révision allégée du PLU ;
- l'articulation du PLU avec les autres documents, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et leur prise en compte dans le cadre de la révision allégée ;
- la justification des choix retenus pour le projet (voir Partie 3 du Rapport de Présentation) ;
- l'exposé des effets et incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'environnement (analyse thématique selon tous les volets décrits dans l'état initial de l'environnement), en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser (dites « ERC ») les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision allégée du PLU sur l'environnement ;
- les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la révision du PLU sur l'environnement ;
- une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée ;
- un résumé non technique des éléments ci-dessus.

L'évaluation environnementale **doit être proportionnée** aux enjeux (sensibilité du site et impact potentiel de la modification). Ainsi, cette **évaluation porte uniquement sur les objets évoqués et les secteurs désignés**.

La présente évaluation environnementale de la révision allégée du PLU **ne vise pas à « grenelliser »** le PLU actuellement en vigueur, étant donné que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) restent inchangées dans cette procédure.

# 2. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES CONCERNÉES PAR LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

La révision allégée n°4 du PLU de Saint-Pal-de-Mons concerne trois secteurs identifiés sur la carte suivante.



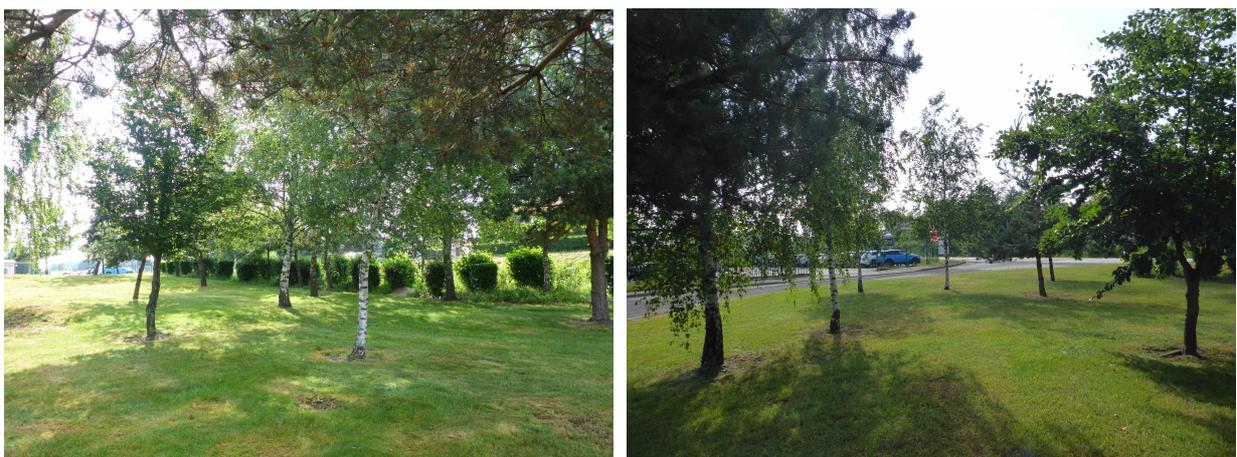
## 2.1. SECTEUR A : ZONE INDUSTRIELLE DES PINS

Ce secteur, au sein de la zone industrielle des Pins, est composé d'une unique parcelle (F 1254) d'environ 2 000 m<sup>2</sup>. Il est enclavé entre la D44 au Sud, l'Allée Lavoisier et le lavage auto à l'Ouest.

Il s'agit d'un espace vert herbacé entretenu, avec quelques feuillus (bouleaux essentiellement) et résineux plantés. Il est longé par un fossé le long de la départementale.



*Photographie aérienne et cadastre du secteur A*



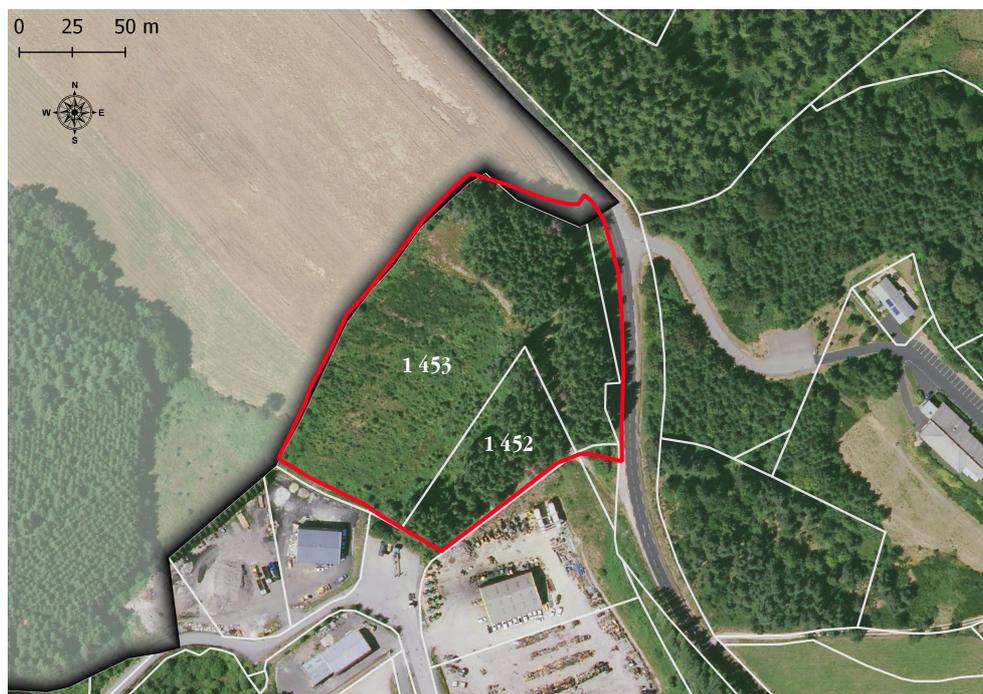
*Secteur A*

## 2.2. SECTEUR B : ZONE INDUSTRIELLE DE LA COURTANNE 2

Ce secteur est composé des parcelles F 1 452 et 1 453 issues de la séparation récente de la parcelle 623. Le tout représente environ 1,8 ha en bordure de la D500.

La parcelle 1 453 est occupée par un boisement à différents stades d'exploitation allant de la coupe forestière à la plantation de conifère en passant par des stades de recolonisation.

La parcelle 1 452 a récemment fait l'objet d'un terrassement important pour la création d'une plateforme sur l'intégralité de sa surface.



*Photographie aérienne et cadastre du secteur A*



*Secteur B, parcelle 1 453 à gauche et 1 452 à droite*

Selon la cartographie des cours d'eau de Haute-Loire de la DDT 43 (source : Préfecture de la Haute-Loire), le secteur est traversé par un écoulement classé cours d'eau. Ce dernier présente un état dégradé dû à des pressions récentes directement imputables au terrassement.



*Extrait de la cartographie des cours d'eau de Haute-Loire*



*Observation du lit du cours d'eau*

## 2.3. SECTEUR C : ZONE INDUSTRIELLE DE LA COURTANNE 1

Ce secteur est composé des parcelles F 392 à 400, 402, 404, 405, 686, 963, 964, 762, 992, 1 339, le Nord des parcelles 1 047 et 1 300 et l'Ouest des parcelles 410 et 411. Le tout représente une surface de 6 ha.

Il est essentiellement composé de prairies de fauche (environ 2,3 ha) dont les regains sont pâturés par des chevaux et d'un boisement de Pins Sylvestres d'environ 1 ha. Une zone de terrassement est également présente au Nord ainsi qu'une parcelle pâturée par des moutons, associée à un parc arboré. La zone d'étude intègre également une belle bâtisse en pierre.



*Photographie aérienne et cadastre du secteur A*



*Prairies de fauche, au Nord, en juillet et octobre 2019*



*Boisement de Pins sylvestres au centre*



*Zone de terrassement*



*Parcelle pâturée et parc arboré*



*Bâtisse au Nord du secteur*

## 3. COMPARAISON DU ZONAGE AVANT ET APRÈS RÉVISION

Afin d'illustrer et de poser les bases de l'évaluation environnementale, sont présentés ci-dessous les zonages de l'ancien et du nouveau PLU. Ces éléments sont précisés dans le paragraphe « Modifications apportées au document du PLU » du rapport de présentation.

### 3.1. SECTEUR A : ZI DES PINS

La commune souhaite supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle 1 254 afin de permettre l'installation d'une nouvelle entreprise. Le zonage Ui ne sera pas modifié.



Zonage Ui : zone d'activité économique

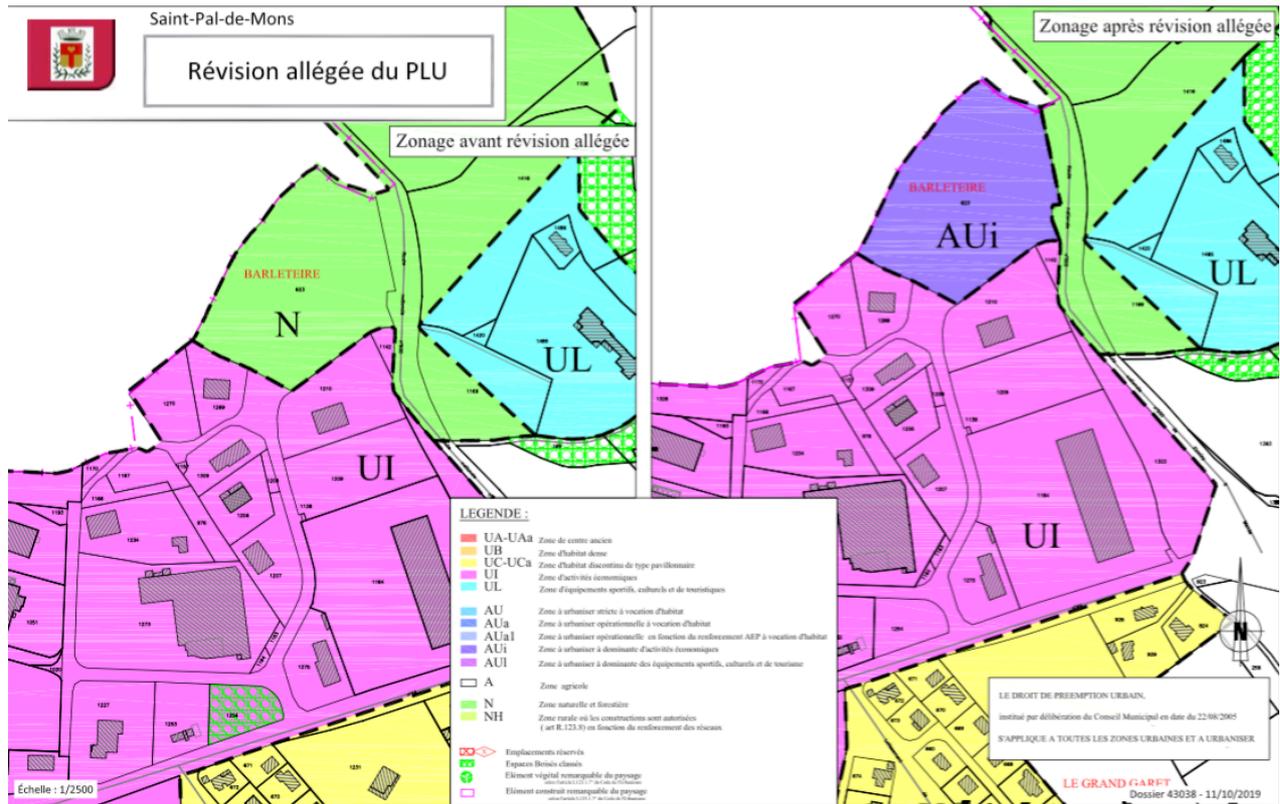
Zonage UC : zone d'habitat discontinu de type pavillonnaire

*Zonage du PLU de 2016 (source : RP de la révision allégée, Réalités)*

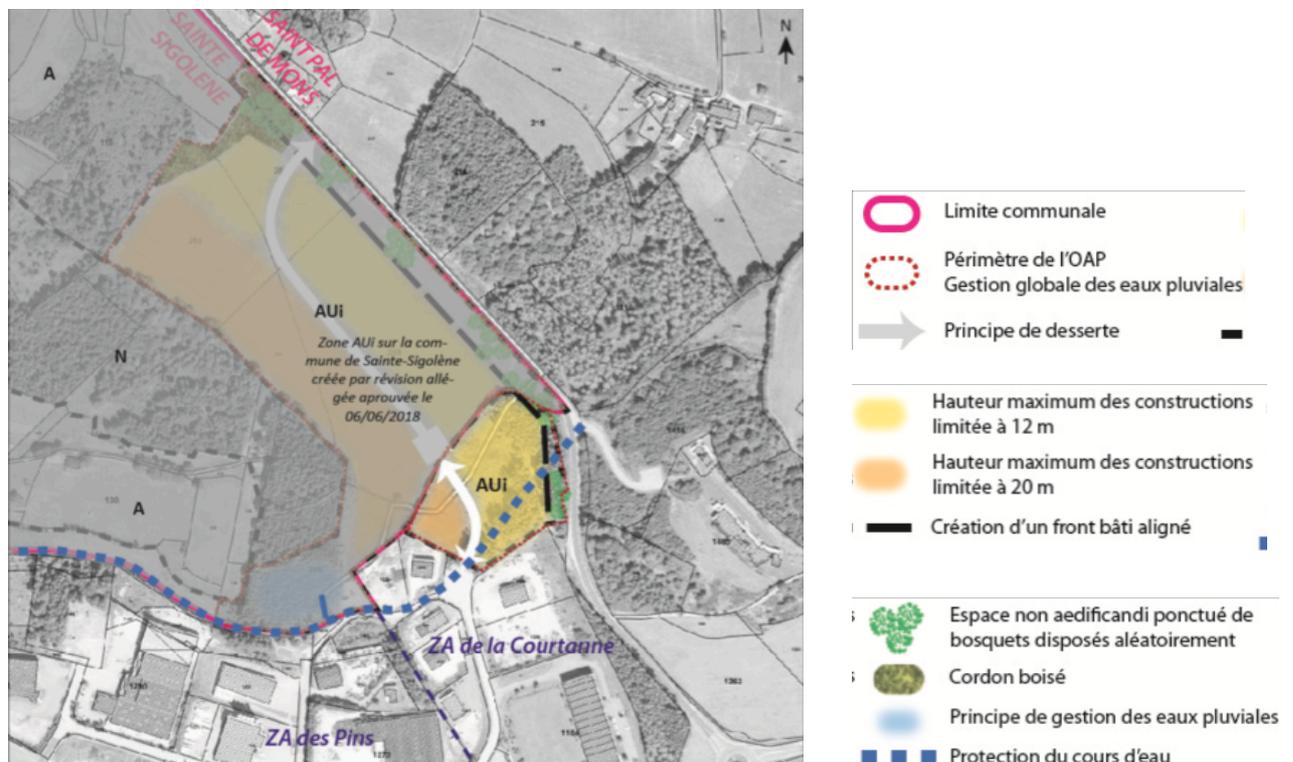
### 3.2. SECTEUR B : ZI DE LA COURTANNE 2

La commune souhaite étendre sa zone industrielle de la Courtanne 2 afin de faire le lien avec le projet de la parcelle AL 265 de la commune voisine de Sainte-Sigolène. Cela permettra notamment d'assurer la desserte de la future zone d'activités depuis la rue de la ZI de Courtanne et non la RD 500 et de mettre en accord l'occupation du sol actuel avec le zonage (actuellement plateforme industrielle en zone N).

Pour ce faire, le zonage N est remplacé par un zonage AUi avec une OAP (Orientation d'Aménagement Concertée) directement liée à celle de la commune voisine.



Comparaison du zonage du PLU pour le secteur B avant et après révision allégée



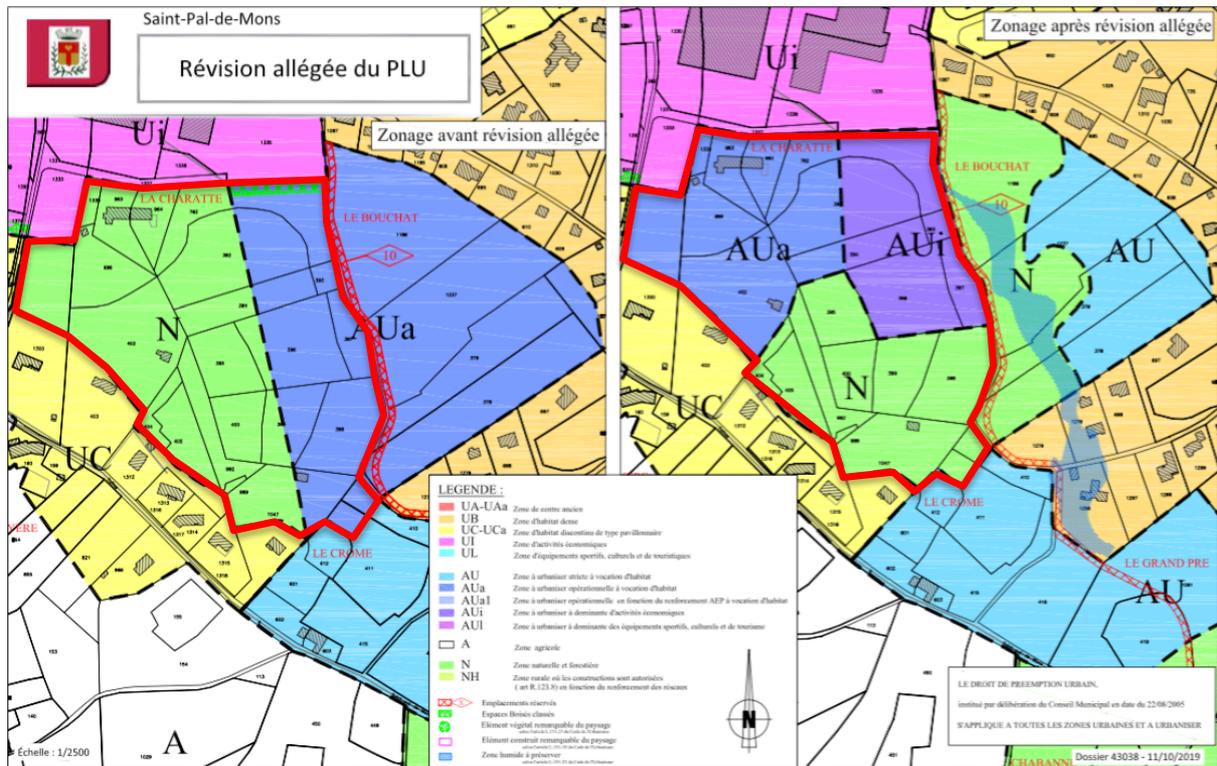
Extrait de l'OAP (source : Réalités)

### 3.3. SECTEUR C : EXTENSION DE LA ZI DE LA COURTANNE 1 ET REPOSITIONNEMENT DE LA ZONE D'HABITAT

La commune souhaite accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire. L'extension de la zone de la Courtanne 1 vers le Sud par un nouveau zonage AUi lui semble la seule solution possible. Néanmoins cette extension se faisant en lieu et place d'une zone destinée à la création d'habitat (AUa), les surfaces concernées sont reportées sur le zonage N à l'Ouest afin de maintenir les surfaces nécessaires à l'habitat.

Le projet entraîne également le déclassement de l'EBC présent au Nord de la parcelle 762 afin de permettre la desserte routière de la nouvelle zone industrielle à l'Est depuis la Route des Bruyères plutôt que par l'Est depuis la route du Bouchat via le chemin rural.

Secteur C



Comparaison du zonage du PLU pour le secteur C avant et après révision allégée (source : Réalités)



Observation de l'EBC au Nord du secteur C

## 4. PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Le zonage avant révision allégée ne permet pas de répondre à la demande de développement économique de la commune. Il est donc en désaccord avec les attentes du SCOT de la Jeune Loire. (cf. Partie 3 du RP).

Le **secteur A** présente peu d'évolution possible, l'EBC étant intangible sauf modification du PLU. De plus, les quelques arbres plantés ont du mal à se développer du fait du peu de sol présent sur le secteur. Il est enclavé en zone urbaine limitant son intérêt pour la faune.

Le **secteur B**, du fait de la réalisation future de la zone d'activités va devenir enclavé. Un accès sera créé sur la partie Sud de la parcelle 1 453. La pente et la faible surface du boisement limiteront sa valorisation.

Pour le **secteur C**, le PLU en vigueur prévoit l'urbanisation de la moitié du secteur et notamment de la partie Sud plus visible des alentours. La limite entre Zone à urbaniser (AUa) et Zone naturelle (N) présente des discordances avec le relief, l'occupation du sol et le parcellaire.

## 5. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LORS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

L'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Saint-Pal-de-Mons a été réalisée par **CESAME, bureau d'études spécialisé dans le domaine de l'environnement**. Ainsi, les équipes de CESAME et de Réalités (urbaniste en charge de la procédure) ont travaillé ensemble afin de réduire au maximum les effets de la révision allégée, selon la **démarche itérative** suivante :

- au vue des besoins communaux, Réalités a proposé une première esquisse de zonage.
- CESAME a étudié ce zonage notamment grâce à deux visites de terrain, l'une réalisée par un ingénieur écologue, le 2 juillet 2019 et l'autre par une ingénieure environnementaliste le 1<sup>er</sup> octobre 2019.
- CESAME a proposé des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts qui ont, par la suite et après validation de la mairie, été intégrées par Réalités dans le projet de révision allégée.

# 6. EFFETS ET INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA RÉVISION SUR L'ENVIRONNEMENT

## 6.1. CONSOMMATION FONCIÈRE ET AFFECTATION DES SOLS

### ➤ Consommation foncière

La révision allégée du PLU entraîne une évolution des surfaces reprises dans le tableau suivant.

	Surface des secteurs considérés	PLU avant révision allégée		PLU après révision allégée	
		Zones	Surfaces	Zones	Surfaces
Secteur A	0,2 ha	Ui	0,2 ha	Ui	0,2 ha
Secteur B	1,8 ha	AUi	0 ha	AUi	1,8 ha
		N	1,8 ha	N	0 ha
Secteur C	6 ha	Aua	2,1 ha	Aua	2,3 ha
		AUi	0 ha	AUi	1,5 ha
		N	3,9 ha	N	2,2 ha

La zone AUi est **augmentée de 3,3 ha** auxquels s'ajoute la libération de **0,2 ha de zone Ui** lié au déclassement de l'EBC de la ZI des Pins.

La zone AUa est **augmentée de 0,2 ha**.

La zone N perd **3,5 ha**.

L'OAP relative au secteur C **impose des densités** inexistantes dans le PLU avant révision allégée. Cela permet **d'optimiser les surfaces utilisées et de limiter la consommation foncière**.

### ➤ Affectation des sols

Le zonage du **secteur A** n'est pas modifiée (zonage Ui). Néanmoins, le déclassement de l'EBC permettra l'urbanisation de la parcelle **en dent creuse** qui était jusque-là impossible malgré son zonage Ui. L'EBC avait comme objectif le maintien d'une poche de verdure, de respiration au sein de la zone industrielle. Toutefois, la faible valorisation de la parcelle limite grandement son rôle. Il s'agit d'un espace vert urbain enclavé dans une zone d'activités, aux plantations récentes de quelques arbres, sans enjeu naturel significatif. Ainsi, l'insertion paysagère des bâtiments comme prévu dans le règlement pour les zones Ui (« les installations, stockage de matériaux et travaux divers seront masqués par des écrans composés de

*végétaux indigènes variés ; une baie végétale ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer les bâtiments ou activités nuisants pour le paysage ») permettra de recréer cette poche de verdure, à condition que celui-ci soit bien appliquée.*

La parcelle 1 452 du **secteur B** a été récemment terrassée et est aménagée en tant que plateforme de stockage. La parcelle 1 453 est composée d'un boisement qui sera à terme peu valorisé du fait de son futur enclavement.

Pour le **secteur C**, **en continuité de l'enveloppe urbaine**, parmi les parcelles destinées à être urbanisées (zonage AUi et AUa), 1,8 ha sont déclarés à la PAC (RPG 2017). Il s'agit de prairies de fauche dont les regains sont pâturés par des chevaux. Le projet entraînera donc, à **minima la perte de 1,8 ha de surface agricole**.



Extrait du RPG 2018 (source : Géoportail)

➤ **Réglementation de boisement**

La réglementation des boisements de Saint-Pal-de-Mons du 7 décembre 2015 inscrit les secteurs A et B en boisement « interdit » après coupe rase. Le boisement du secteur B est donc à terme voué à disparaître.

Le boisement du secteur C et l'EBC sont en zone « réglementé ». Cela impose des marges de recul.

**Le projet de révision allégée de PLU est consommateur de surface naturelle et agricole dans un contexte global de réduction de la consommation foncière (lois Grenelle, ALUR, ...). L'urbanisation a néanmoins lieu en dent creuse et en continuité de l'enveloppe urbaine. L'impact de la révision allégée sur la consommation des sols est donc considéré comme modéré.**

## 6.2. CONSOMMATION D'ÉNERGIE, ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET QUALITÉ DE L'AIR

Les secteurs à urbaniser sont soit inclus dans la trame urbaine (Secteur A et B à terme), soit en périphérie directe de l'enveloppe urbaine existante. Ces choix limitent les déplacements motorisés, fortement émetteurs de gaz à effet de serre, de polluants et consommateurs d'énergie.

A noter que le **secteur C** est en bordure d'une zone industrielle déjà fortement fréquentée par des poids lourds, émetteurs de GES, du fait des importantes installations industrielles présentes sur la zone (Addiplast, Sigoplast, Addikem, SES Emballages Polymères, M2I Fayard, ...).

Le raisonnement est également applicable pour le **secteur B**.

**Le projet de révision allégée ne sera pas à l'origine d'une augmentation significative des émissions de GES et d'une altération notable de la qualité de l'air.**



*Entreprises Addikem et Sigoplast en bordure du secteur C*

### 6.3. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Selon l'inventaire des cours d'eau de Haute-Loire de la DDT43, le **secteur B** est traversé par un cours d'eau en provenance de Boscalichet. A la sortie du secteur, il est busé et doit probablement rejoindre le bassin de rétention des eaux de pluie (ou bassin d'orages) à moins de 100 m en aval.

Selon l'OAP de ce secteur, « *le cours d'eau présent sera protégé et ne pourra faire l'objet d'un ouvrage de rétention en son lit mineur* ». Cette protection se fera par l'instauration d'une bande recul de 5 m de part et d'autre du cours d'eau plantée d'une haie vive au essences locales et variées.

Les secteurs étudiés ne sont concernés ni par des zones humides, ni par des périmètres de protection de captages AEP.

Selon le Rapport de Présentation, le **réseau d'eau potable** est présent sur les trois secteurs étudiés. Les ressources sont suffisantes pour l'extension des zones d'activités économiques (zonage AU<sub>i</sub> et U<sub>i</sub>), celles-ci ne générant a priori pas un besoin important en eau potable. Toutefois en cas d'implantation d'une entreprise nécessitant des besoins importants, des études adéquates devront être réalisées et des dispositions particulières devront éventuellement lui être imposées.

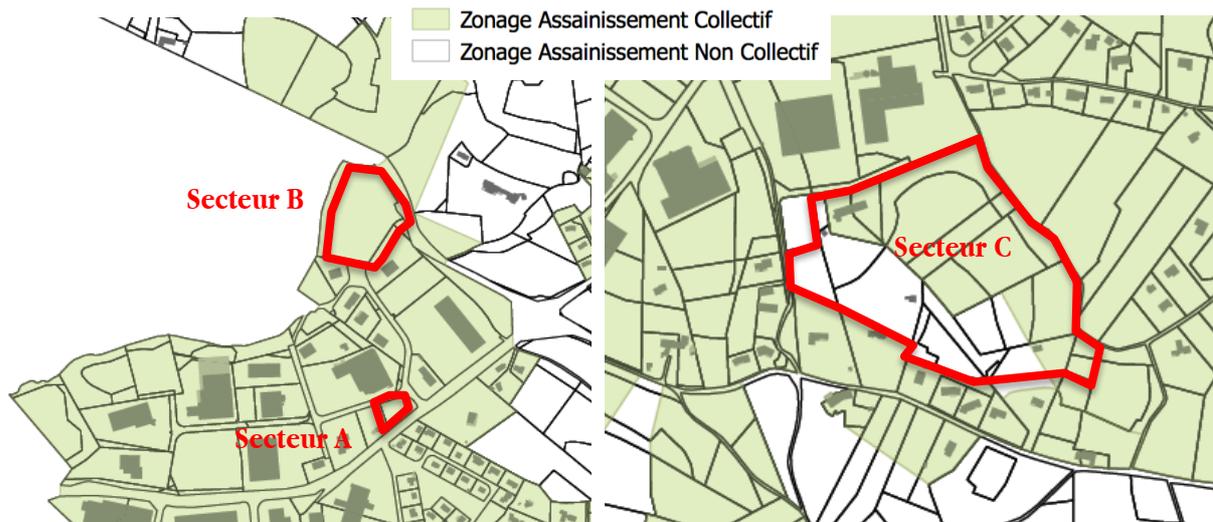
Pour la zone AU<sub>a</sub>, la croissance démographique liée à l'urbanisation de cette surface était déjà prise en compte dans l'ancienne version du PLU (la révision ne fait que déplacer la surface destinée à l'habitat).

Toujours selon le Rapport de Présentation, le **réseau d'assainissement collectif** est présent sur les 3 secteurs. Les **secteurs A et B** sont reliés à la STEU de la ZA des Pins, présentant une capacité suffisante pour l'extension de la ZI puisqu'il s'agira de flux peu importants (uniquement des sanitaires a priori).

Le **secteur C** est quand à lui relié à la STEU du Bourg, mise en service en 2010. Cette dernière pourra absorber l'extension de la ZI, les flux d'eaux usées étant limités pour de l'artisanat ou des petites industries. En cas d'implantation d'une entreprise produisant des volumes d'eau usées importants, des études adéquates devront être réalisées et des dispositions particulières lui seront éventuellement imposées.

Concernant la zone destinée à l'habitat, cette dernière était déjà prévue dans les versions précédentes du PLU (déplacement de la zone d'habitat), ce flux supplémentaire d'eaux usées domestiques a déjà été pris en compte lors du dimensionnement de la STEU (1 900 équivalent/ habitants).

A noter que selon le **zonage d'assainissement d'août 2016**, les **secteurs A et B** sont en zone d'assainissement collectif. Pour le **secteur C**, une partie faisant l'objet d'un classement en AU<sub>a</sub> n'est pas zonée en assainissement collectif bien que raccordable au réseau.



*Extrait du schéma d'assainissement de Saint-Pal-de-Mons (Aout 2016)*

Concernant les **eaux de pluie**, le règlement des zones AUa et AUi précise :

*« Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.*

*En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront être absorbées en totalité sur le tènement ou évacuées vers un exutoire s'il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*

*Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. »*

De plus, le **secteur B** fait l'objet d'une OAP ayant pour objectif de « gérer les eaux pluviales dans un contexte topographique marqué ». Son règlement précise qu'il faut : « assurer une **gestion globale** de la zone de Saint-Pal-de-Mons et Sainte-Sigolène en matière de gestion des eaux pluviales avec des ouvrages de rétention dimensionnés et proportionnés à l'importance de la surface imperméabilisée et à la nature des sols, pouvant être complétés par des cuves de rétention privative ».

La gestion des eaux de pluie sur la future ZA de Sainte-Sigolène fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau en cours de réalisation. En application du règlement de l'OAP, **ce dernier doit intégrer les deux parcelles de Saint-Pal-de-Mons.**

**Sous réserve d'installation d'entreprises artisanales / petites industries, la révision du PLU est en accord avec les ressources en eaux disponibles.**

**Les nouveaux flux d'eaux usées pourront être absorbés par les STEU existantes sous réserve d'installation d'entreprises artisanales / petites industries.**

**Les installations nécessitant des volumes importants d'eau potable ou à l'origine de flux importants d'eaux usées devront faire l'objet d'études spécifiques définissant les mesures**

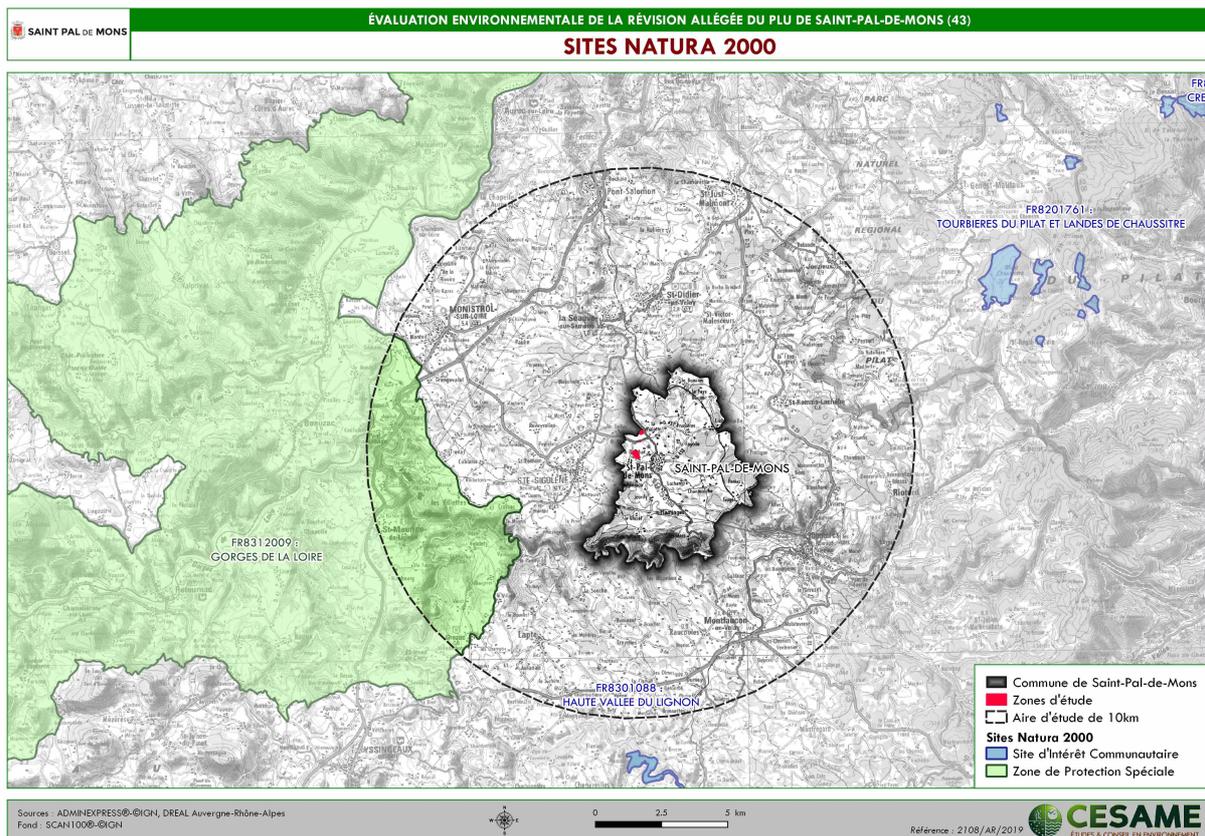
nécessaires.

La gestion des eaux de pluie devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas amplifier les risques inondation en aval en accord avec le règlement du PLU et être cohérente avec les aménagements de Sainte-Sigolène.

## 6.4. PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL

### 6.4.1. Évaluation des incidences Natura 2000

Aucun des trois secteurs étudiés n'est concerné par des sites Natura 2000, de même que la commune de Saint-Pal-de-Mons. Le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR8312009 des Gorges de la Loire désignée en application de la Directive « Oiseaux » à plus de 4 500 m.



Du fait de la distance, seules les oiseaux de la ZPS présentant des grands territoires vitaux (rapaces notamment) sont susceptibles de fréquenter les secteurs modifiés par le nouveau PLU pour s'y nourrir. Néanmoins, les surfaces concernées sont très faibles par rapport à la taille de leur territoire et peu attractives (espaces verts urbains, boisement de Pins). Ces oiseaux disposent par ailleurs de terrain de chasse bien plus attractifs dans les Gorges de la Loire et les milieux urbains attenants. Ainsi, l'urbanisation des trois secteurs **aura un impact négligeable sur l'avifaune de la ZPS.**

**Le projet de révision simplifiée du PLU de Saint-Pal-de-Mons n'a pas d'incidence significative sur l'état de conservation des espèces d'oiseaux visées par l'article 4 de la Directive « Oiseaux » présentes sur la ZPS des Gorges de la Loire.**

### 6.4.2. Autres espaces naturels remarquables

Les secteurs étudiés ne sont concernés par aucun APPB, PNR, ZNIEFF de type I et II, réserve naturelle ou ENS.

### 6.4.3. Trame verte et bleue

#### ➤ SRCE Auvergne

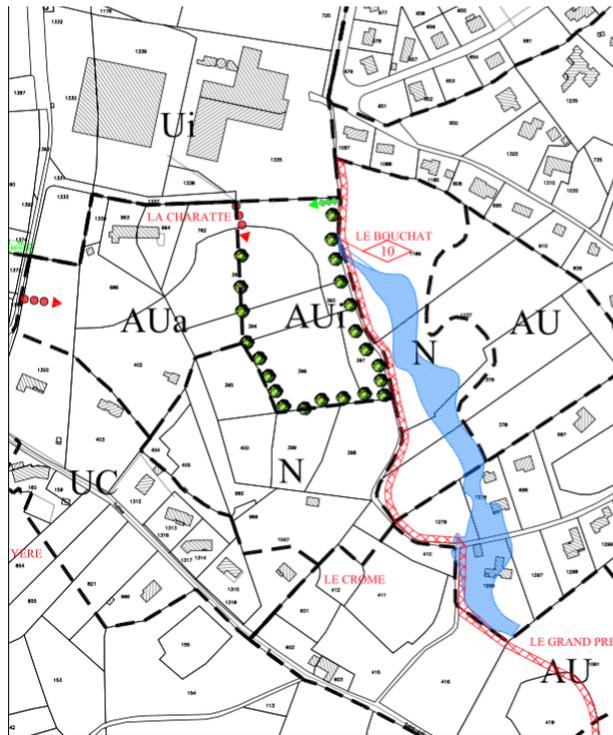
La cartographie du SRCE Auvergne approuvé par arrêté du 7 juillet 2015 n'identifie pas les secteurs étudiés comme éléments de la trame verte ou bleue.

#### ➤ SCOT de la Jeune Loire

Selon le SCOT, le **secteur A** appartient à l'enveloppe urbaine. Son urbanisation n'aura aucun impact sur la trame verte et bleue.

Les **secteurs B et C** appartiennent à la trame verte (Milieux forestiers / Milieux agro-pastoraux, ouverts). Le **secteur B**, une fois la ZA créée sur la commune mitoyenne de Sainte-Sigolène n'aura plus aucun intérêt pour les déplacements de la faune (secteur enclavé entre deux zones d'activités économiques et une route à forte fréquentation).

L'urbanisation du **secteur C** sera à l'origine d'une **fragmentation du milieu naturel**. L'identification de « plantations à maintenir ou à créer » dans le cadre de l'OAP **permet de réduire les effets du projet**.



-  Principe de liaison
-  Principe de liaison douce
-  Plantations à maintenir ou créer
-  Zone non aedificandi
-  Emplacement réservé

Extrait de l'OAP pour le secteur C de la révision allégée du PLU

#### 6.4.4. Milieu naturel des secteurs étudiés

##### ➤ Secteur A

Le secteur A concerné par le déclassement de l'EBC présente un **intérêt écologique très faible** en raison des habitats présents très anthropisés, de sa faible surface et de sa situation enclavée au sein de la zone industrielle. L'urbanisation de ce secteur présente un impact limité sur le milieu naturel.



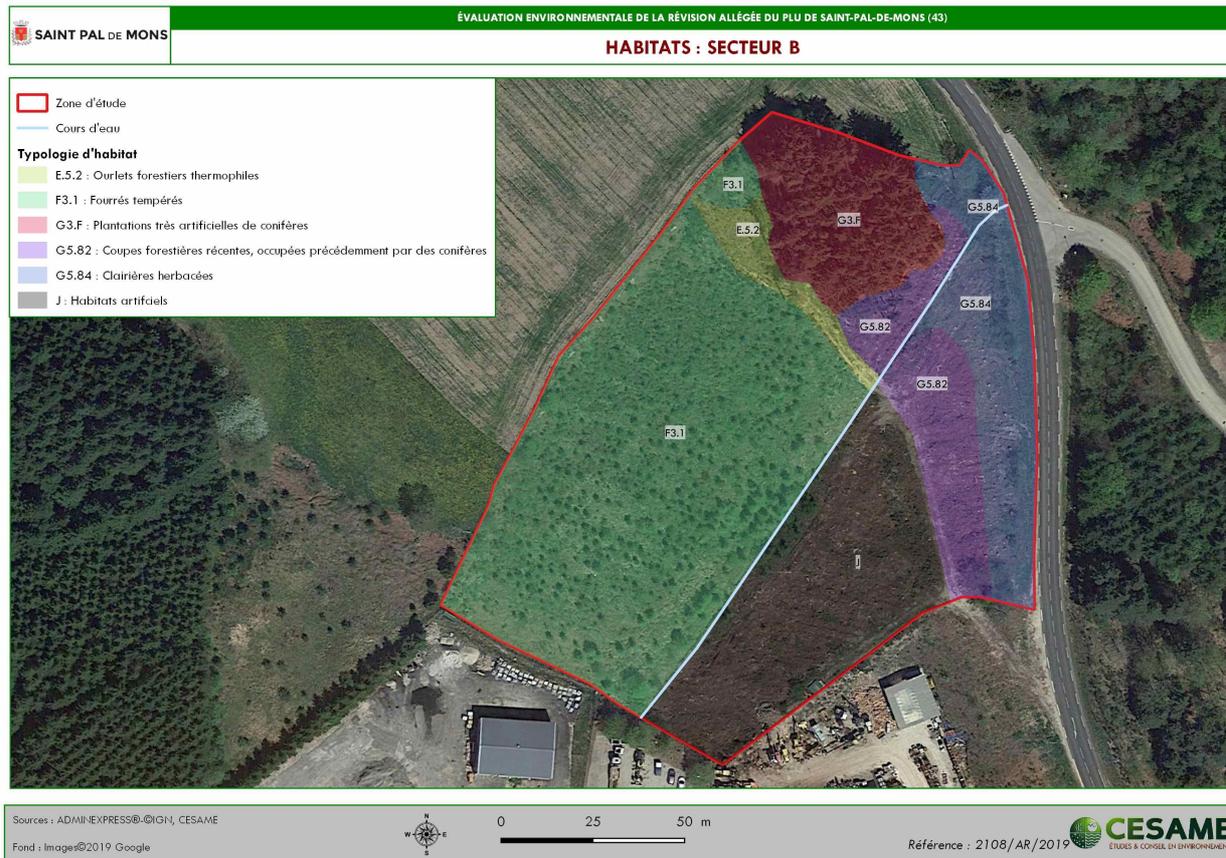
*Habitats identifiés sur le secteur A*

➤ **Secteur B**

Le secteur B est composé de deux parcelles. La parcelle 1 452 a été récemment terrassée et **ne présente plus aucun intérêt** pour le milieu naturel.

L'autre parcelle est occupée par différents stades d'exploitation du boisement allant de la coupe forestière à la plantation de conifères en passant par les stades de recolonisation sous la forme d'ourlets thermophiles et de fourrés. Si les deux premiers habitats ne présentent pas d'intérêt écologique important, le dernier abrite une plus grande biodiversité. On peut notamment citer la présence du Bruant jaune, espèce d'oiseau protégée et vulnérable en France comme en Auvergne.

Enfin le cours d'eau entre les deux parcelles présente un intérêt très faible pour le milieu naturel du fait des pressions dont il a fait l'objet récemment.



*Habitats identifiés sur le secteur B*

L'urbanisation du secteur aura un impact nul sur la parcelle 1 452 et modéré sur le milieu naturel de la parcelle 1 453. L'instauration d'une OAP avec création / maintien de bosquets disposés aléatoirement le long de la RD 500 permet de réduire les impacts, notamment pour le Bruant jaune

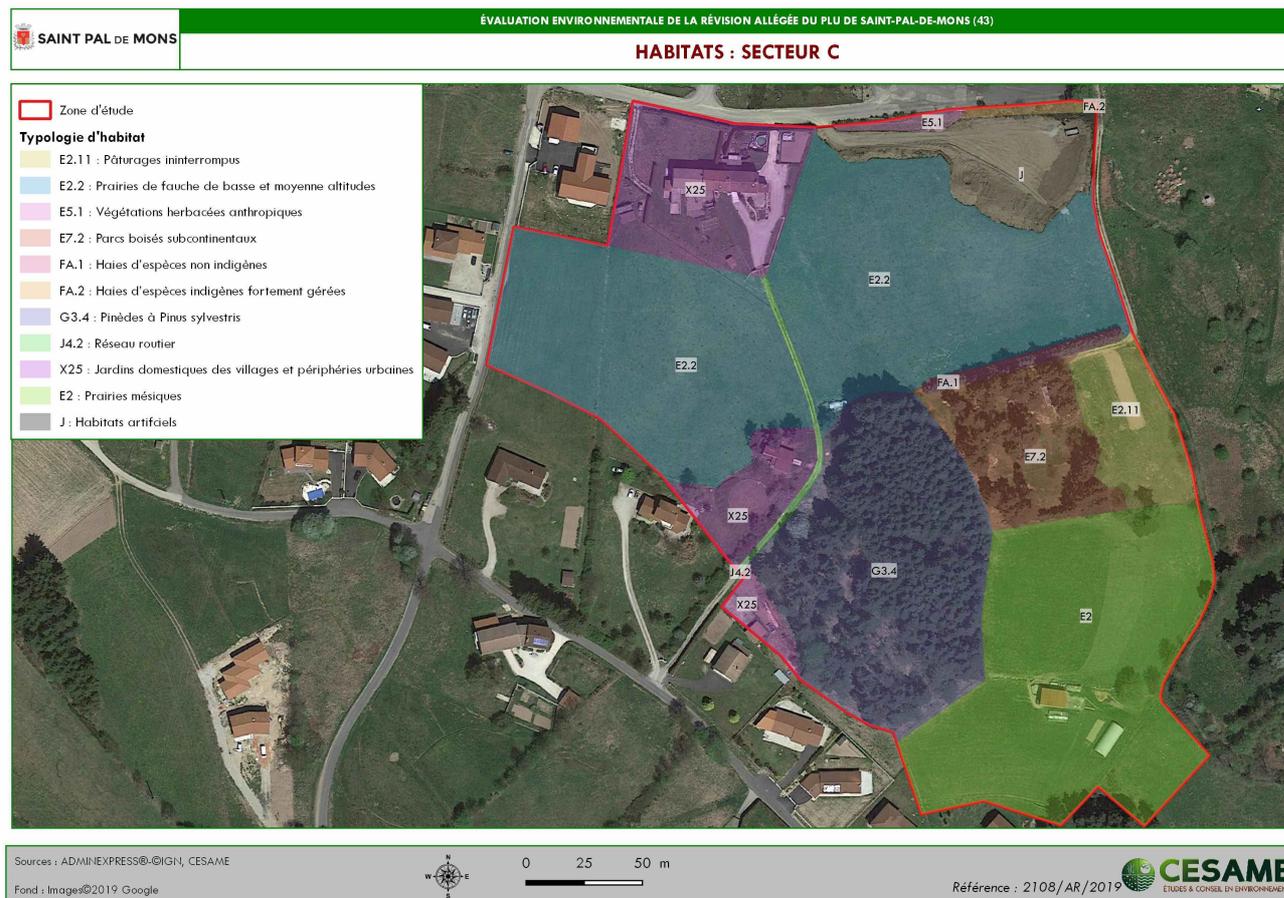
L'instauration d'une OAP précisant la protection du cours d'eau devrait améliorer son état.

➤ **Secteur C**

Le secteur C est occupé principalement par des prairies de fauche qui sont un habitat présentant une bonne biodiversité faunistique et floristique, mais communs en Haute-Loire. Il abrite notamment des oiseaux communs dans les zones prairiales péri-urbaines comme le Serin cini et le Chardonneret. Ces 2 espèces sont toutefois protégées et vulnérables en France.

Le boisement de Pin sylvestre présente un intérêt limité du fait de sa forte densité. L'Écureuil roux, espèce protégée en France y a néanmoins été observé.

Enfin, le parc boisé et les prairies pâturées présentent également un intérêt modéré pour la faune.



*Habitats identifiés sur le secteur C*

L'urbanisation du secteur entraînera la disparition de **2,3 ha de prairie de fauche**. Cet habitat étant commun en Haute-Loire l'impact est considéré **comme modéré** sur le milieu naturel, la faune présente pouvant retrouver facilement des habitats équivalents à proximité.

La révision allégée prévoit également le déclassement d'un EBC en partie Nord. Le boisement concerné est une haie bocagère. Sa destruction à terme entraînera une perte d'habitat pour les espèces arboricoles. Toutefois du fait de sa position en bordure de ZI, cette haie présente un intérêt limité.

La mise en place de mesure de réduction dans le cadre de l'OAP (plantation de haies vives d'essence locales) permettra de limiter les impacts.

## 6.5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS ET NUISANCES

### ➤ Risques naturels

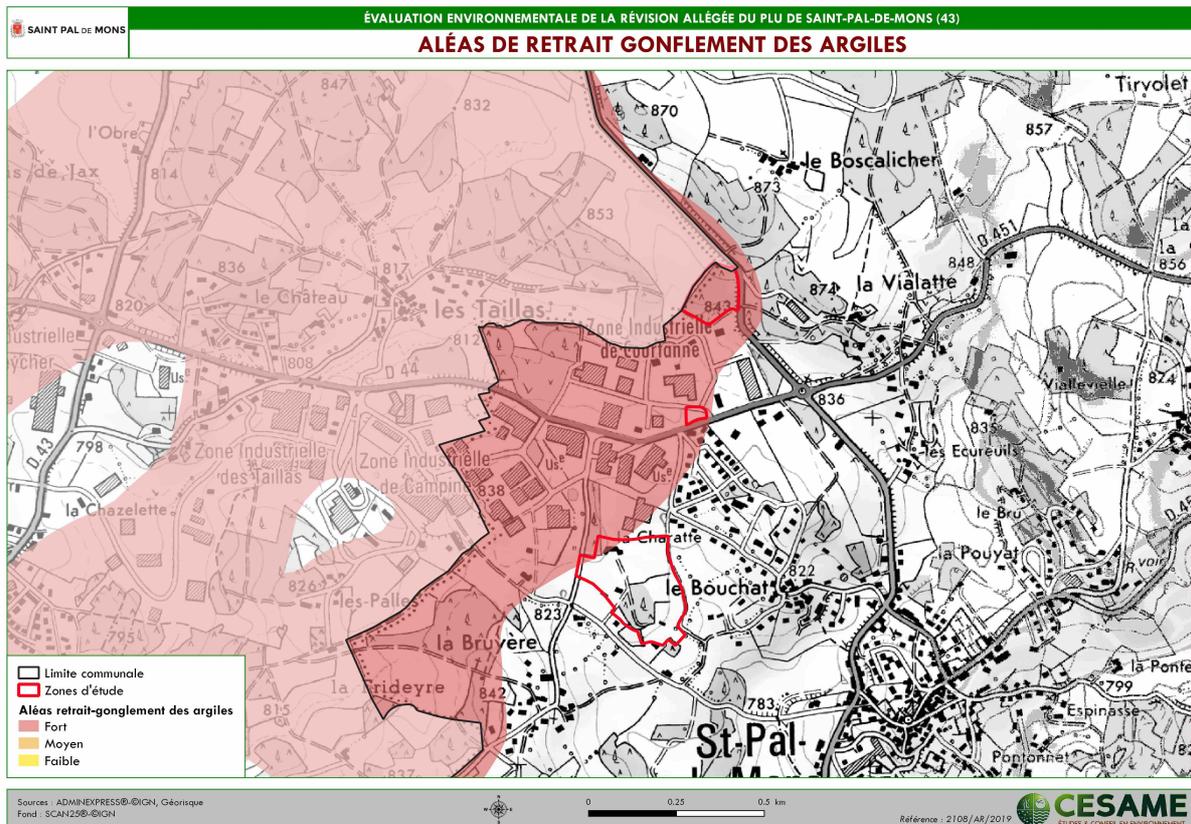
La commune de Saint-Pal-de-Mons est soumise au risque inondation. Elle fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 2011. Les trois secteurs étudiés ne sont pas concernés par ce PPRI.

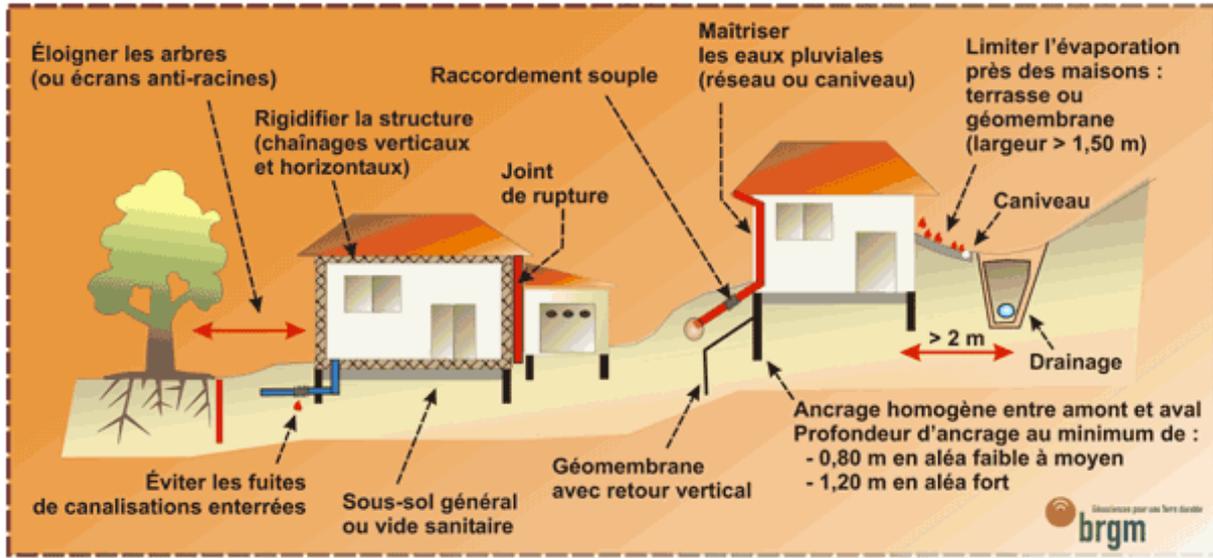
L'urbanisation augmente le risque d'inondation à l'aval du fait de l'imperméabilisation des sols. Comme précisé auparavant, la gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une attention particulière.

A noter également que le **secteur C** devrait permettre l'accueil d'un bassin de rétention des eaux de pluie de l'entreprise implantée au Nord.

La commune est également concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles. Selon Géorisque, les **secteurs A et B** sont en zone d'aléa fort selon le nouveau classement applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le **secteur C** est plus légèrement concerné.

Ce classement entraîne des recommandations de construction, données ci-dessous, mais n'impose aucune contrainte au PLU.





*Dispositions préventives pour construire sur un sol argileux*

### ➤ Risques technologiques

La commune est soumise au risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière et par canalisation.

Les secteurs étudiés ne sont pas traversés par une canalisation de gaz.

Le risque de transport de TMD par voie routière concerne probablement la RD44 et RD500. Les **secteurs A et B** sont respectivement en bordure de la RD44 et RD500. Toutefois, ils sont destinés à des activités économiques et non à des habitations. Le secteur B est à plus de 250 m au Sud de la RD44.

### ➤ Nuisances

La révision allégée ne prévoit pas d'habitation à proximité des axes routiers les plus fréquentés (D44 et D500).

Pour le **secteur C**, l'implantation d'habitations (zonage AUa) à proximité de zones d'activités économiques (zonage AUi) peut être à l'origine de conflits de voisinage. Bien que lors de notre passage les activités du secteur C aient semblé peu bruyantes, le passage fréquent des poids lourds **peut constituer une nuisance pour les riverains**.

**La révision allégée du PLU prend en compte les risques naturels et technologiques et ne les amplifie pas.**

**La zone d'activité économique pourra créer des nuisances pour la zone d'habitations.**

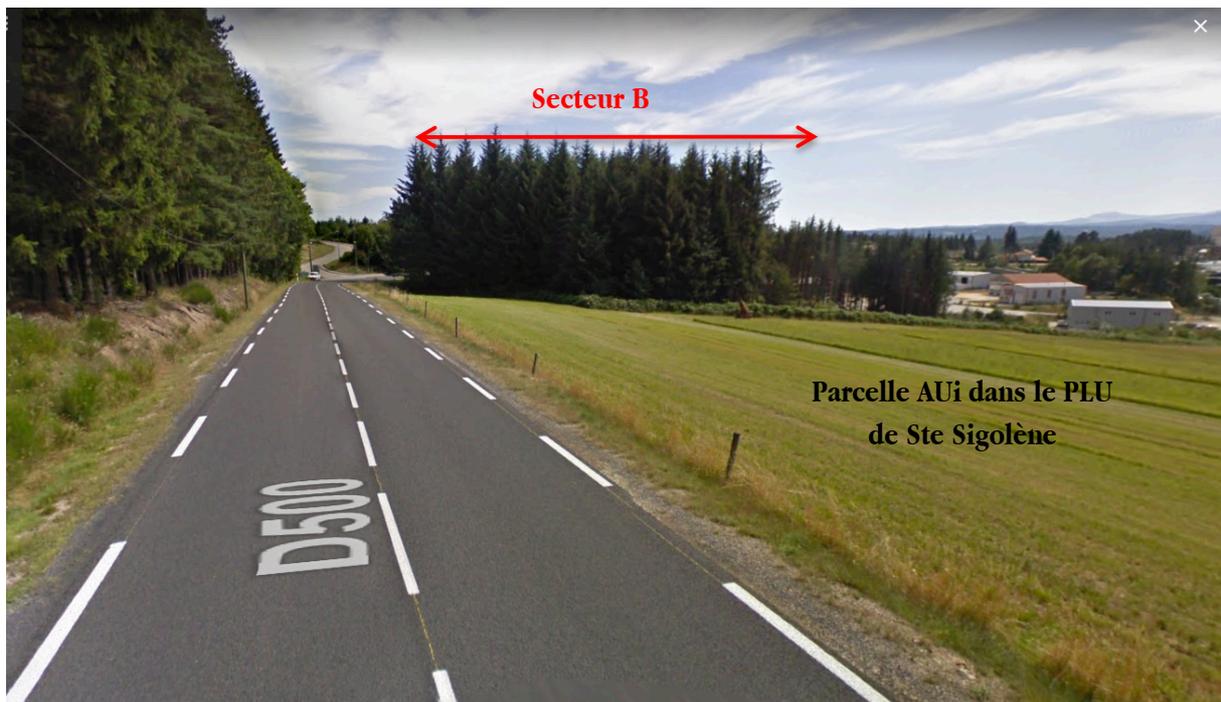
## 6.6. MAINTIEN DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE BÂTI

Les secteurs étudiés ne sont pas concernés par un périmètre de monument historique, un site inscrit ou classé.

Le **secteur A** est en bordure de la ZI des Pins. Il est largement visible depuis la D44. Toutefois, son urbanisation est en accord avec l'orientation de la zone.

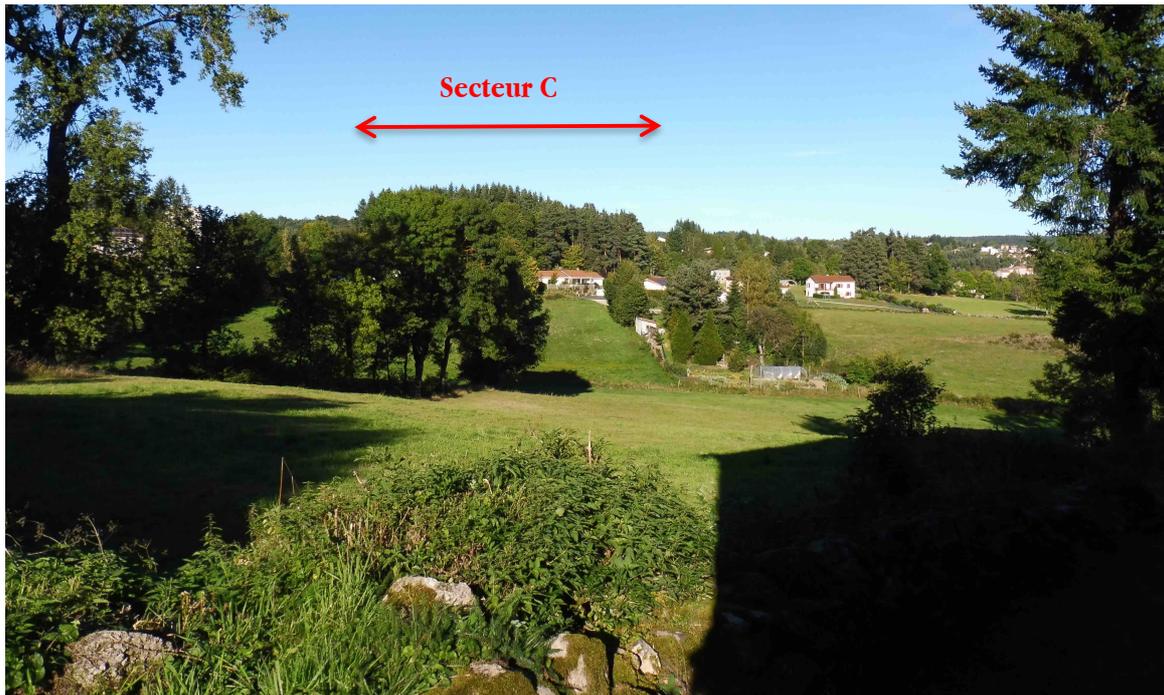
Le **secteur B**, en entrée de bourg, est largement visible depuis la D 500, les arbres de hautes tiges constituant un point d'appel indéniable. Toutefois, l'urbanisation prévue de la parcelle adjacente sur Sainte-Sigolène rendra plus difficile la perception de la zone.

De plus, l'instauration de mesures d'intégration paysagère par l'OAP (création d'un espace non aedificandi ponctué de bosquets disposés aléatoirement) permettra de réduire significativement les visibilitées.



*Secteur B depuis la D500 (source : Google Map)*

Le **secteur C**, en bordure de la ZI de la Courtanne 1, présente des visibilitées limitées depuis le Nord. Le site n'est visible qu'à faible distance. La partie Sud, quant à elle, est beaucoup plus visible depuis les alentours et notamment depuis le hameau de la Bruyère. A plus grande distance, les différents écrans végétaux masquent les visibilitées.



*Secteur C depuis le hameau de la Bruyère au Sud*

Le maintien de l'intégralité du boisement en zone N (mesure d'évitement) permet de limiter les visibilités depuis le Sud, visibilité lointaine mais également visibilité directe depuis les habitations.

**Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de révision allégée sur le paysage sont faibles.**

## 7. PRISE EN COMPTE DES PLANS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme mentionne que « *les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec : 1° Les schémas de cohérence territoriale ; 2° Les schémas de mise en valeur de la mer ; 3° Les plans de déplacements urbains ; 4° Les programmes locaux de l'habitat ; 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.* »

L'article L131-7 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les documents « supra- SCoT » (SRCE, SDAGE, SAGE, Chartes de PNR, DTA...) en l'absence de SCoT. Ainsi, Lorsqu'il existe un SCoT récent sur le territoire, comme ici, la compatibilité avec les documents supra-SCoT n'a plus à être vérifiée. Ainsi, seule a été vérifiée la compatibilité de la révision allégée du PLU avec le **SCOT de la Jeune Loire** approuvé début 2017.

Seules les thématiques ayant trait à l'environnement sont traitées dans le tableau suivant.

A noter que selon la SCOT, la commune de Saint-Pal-de-Mons est considérée comme un « village à dominante rurale ou périurbaine ».

Prescription du SCOT à caractère environnemental concernant le secteurs étudiés	Prise en compte dans le révision allégée du PLU
<b>1 - La trame verte et bleue</b>	
Objectif 1. Assurer la protection des réservoirs de biodiversité	Les secteurs A, B et C ne sont pas des réservoirs de biodiversité → Non concerné  Le cours d'eau du secteur B est protégé en accord avec le SCOT (« <i>le profil naturel du lit et des berges est durablement préservé</i> »)
Objectif 2. Préserver voire restaurer les corridors écologiques	Les zones à urbaniser dans le cadre de cette révision allégée sont au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante.  Il n'y a pas de coupure verte à enjeu au niveau des secteurs étudiés.  Cf. paragraphe 6.4.3.
<b>2 – Les paysages et le patrimoine</b>	
Objectif 1. Organiser le développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux	« <i>Les lignes de crêtes sont au maximum protégées</i> » → le boisement en ligne de crête du secteur C est maintenu pour une meilleure intégration paysagère.  Cf. paragraphe 6.6
Objectif 2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire	Non concerné

Prescription du SCOT à caractère environnemental concernant le secteurs étudiés	Prise en compte dans le révision allégée du PLU
Objectif 3. Assurer le traitement qualitatif des entrée de villes et franges urbaines	Le secteur B fait l'objet de mesures d'intégration paysagère dans le cadre de son OAP.
Objectif 4. Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique	Le PLU prévoit une intégration paysagère des façades des bâtiments.
Objectif 5. Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles	Non concerné
Objectif 6. Valoriser les routes et sentiers « vitrines », vecteurs d'images clés du territoire	Non concerné
<b>3 – Les ressources et les risques majeurs</b>	
Objectif 1. Garantir l'approvisionnement durable en eau potable	Secteurs étudiés hors périmètre de protection de captage Croissance en adéquation avec la ressource en eau
Objectif 2. Gérer les eaux pluviales	Le règlement du PLU impose une gestion des eaux de pluie au tènement.
Objectif 3. Inclure l'assainissement dans les réflexion d'urbanisme	Cf paragraphe 6.3
Objectif 4. Assurer une gestion adéquate des déchets	Non concerné
Objectif 5. Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain	Cf. Paragraphe 6.5
Objectif 6. Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques	Cf. Paragraphe 6.5
Objectif. 7 Maîtriser les nuisances sonores	La révision allégée ne prévoit pas le développement de zone destinée à l'habitat en bordure d'axe routier majeur
Objectif 8. Pensez l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique	Pas de précision supplémentaire par rapport au PLU
<b>4 – L'agriculture</b>	
Objectif 1. Favoriser le maintien des activités agricoles	Cf. Paragraphe 6.1
Objectif 2. Favoriser la diversification et la qualité des activités agricoles	Non concerné
<b>10 – La consommation d'espaces</b>	
Objectif 1. Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle	Non concerné pour les secteurs A et B (zonage AUi et Ui) L'OAP relative au secteur C permettant le développement d'habitat précise que le secteur devra accueillir a minima 10 logements / ha en accord avec le SCOT
Objectif 2. Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activités	« Éviter la création de nouvelles zones d'activités isolées » → les secteurs AUi sont en continuité de l'existant <i>Prévoir la réalisation d'OAP</i> → les secteurs B et C font l'objet d'OAP. De par sa taille, le secteur A n'en a pas. L'OAP du secteur C précise que la zone AUi devra accueillir a minima 4 lots.

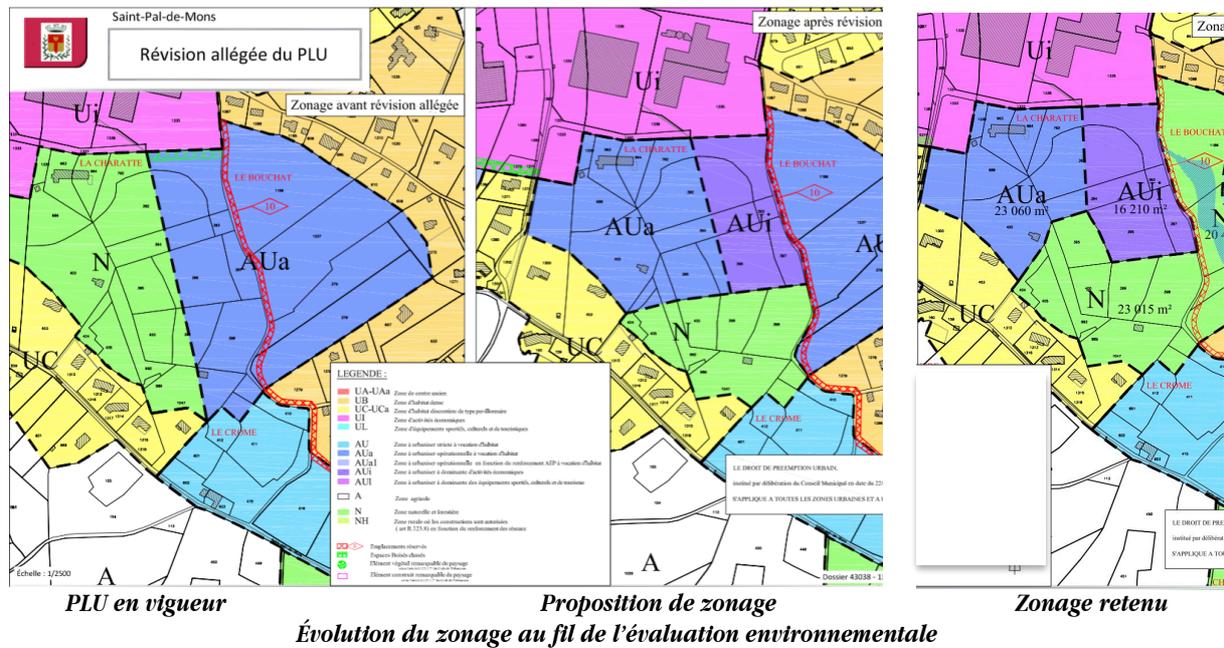
**La révision allégée du PLU est en accord avec le DOO du SCOT de la Jeune Loire.**

# 8. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

## 8.1. MESURES D'ÉVITEMENT

### ➤ Secteur C : Exclusion du boisement de la zone à urbaniser

Initialement, le zonage du **secteur C** prévoyait le classement en zone AUa d'une partie du boisement de Pins. A terme cela aurait entraîné sa disparition. Bien que ce boisement présente un enjeu limité pour le milieu naturel, son rôle paysager est majeur. En effet, il permet de protéger les vues sur la future zone à urbaniser depuis le Sud.



### ➤ Exclusion d'un secteur

Suite à l'avis de la MRAE de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, la commune a voulu étudier la création d'une nouvelle zone AUi en entrée de bourg, au niveau du rond-point de la Vialatte. Après de nombreuses discussions, ce secteur a finalement été retiré du projet et sera étudié dans le cadre d'une procédure plus générale de révision de PLU.



*Secteur D, initialement étudié puis exclu du projet de révision allégée du PLU*

## 8.2. MESURES DE RÉDUCTION

Les mesures de réduction proposées correspondent essentiellement aux mesures d'intégration paysagères des OAP (plantation de haies vives / bosquets aux essences locales diversifiées). Ces dernières ont plusieurs rôles :

- favoriser l'intégration paysagère et donc limiter les impacts sur le paysage,
- proposer des habitats variés permettant l'accueil d'une plus grande biodiversité pour la nature « ordinaire »,
- favoriser les déplacements de la faune,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

La protection du cours d'eau instituée par l'OAP est également une mesure de réduction. Cette protection consiste à l'instauration d'une bande de recul de 5 m de part et d'autre du cours d'eau plantée de haies vives à essences autochtones. Cette protection pourra être suspendue au niveau de la voie d'accès de la zone d'activité de Sainte-Sigolène.

### 8.3. MESURES DE COMPENSATION

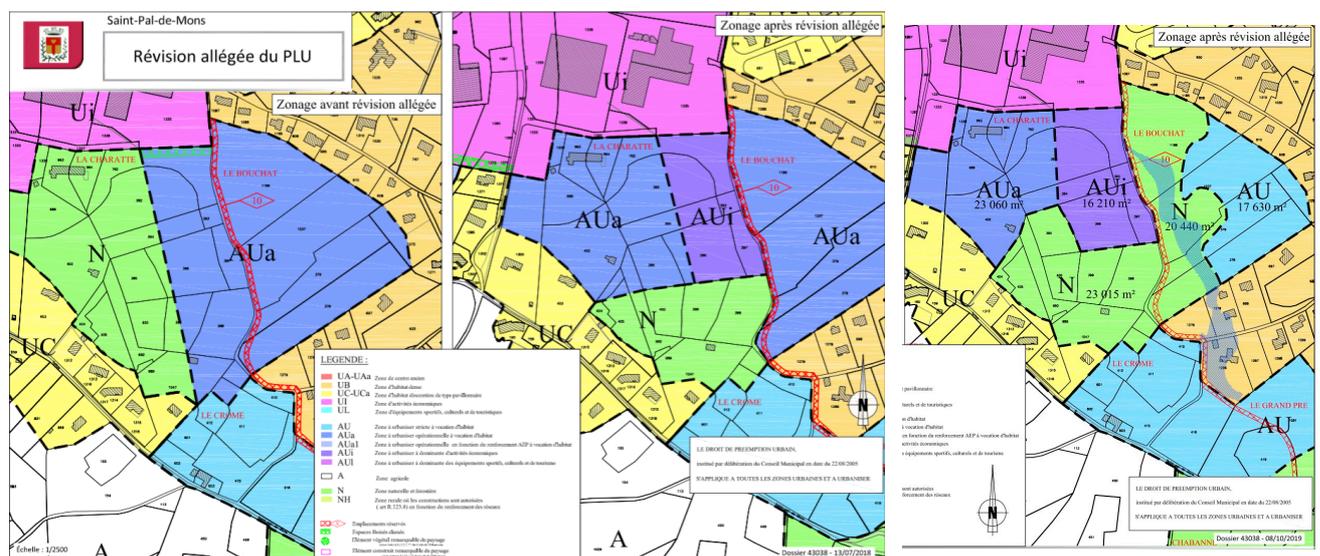
Aucune mesure de compensation n'est prévue pour les **secteurs A et B**, les effets de l'urbanisation de ces secteurs enclavés étant limités.

Pour le **secteur C**, le projet est à l'origine d'une consommation de **1,7 ha de surfaces agricoles / naturelles classées en N**.

A l'Est du chemin rural, le zonage en vigueur prévoit l'urbanisation d'une zone humide reconnue et de grande taille. La destruction de cette zone humide peut entraîner des effets sur l'infiltration des eaux, la pollution des sols et des eaux souterraines, la rétention des eaux de pluie et le risque inondation.

Ainsi, le **déclassement de 2 ha de zone AUa** correspondant à cette zone humide en N est **une mesure de compensation** permettant le maintien d'une zone à très forte sensibilité. La révision allégée du PLU permet **une meilleure préservation des zones humides**.

De plus, le reste de la zone AUa est reclassée en zone **AU stricte** : zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat, nécessitant une évolution du PLU pour son urbanisation. Ce classement permet de **geler 1,8 ha** dans l'attente d'une réflexion globale dans le cadre d'une révision générale du PLU.



Évolution du zonage au fil de l'évaluation environnementale et préservation de la zone humide

Pour conclure, la mesure de compensation proposée rend l'ensemble du secteur à l'Est chemin rural **inconstructible** en l'attente d'une révision générale du PLU.

## 9. INDICATEURS, CRITÈRES ET MODALITÉ DU SUIVI ENVIRONNEMENTAL DE LA RÉVISION

D'après les articles R151-3 et R151-4 du Code de l'urbanisme, afin de pouvoir effectuer un bilan du PLU (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ou de sa révision), un dispositif de suivi doit être mis en place avec notamment la définition d'indicateurs.

L'utilité d'un indicateur dépend notamment de sa capacité à représenter synthétiquement la réalité, et de sa facilité d'acquisition et de compréhension.

La modification du PLU ne concernant qu'une zone de surface très limitée, sont seulement proposés comme indicateurs :

- l'évolution de la consommation des surfaces,
- le suivi du linéaire de haies plantées.

# 10. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 10.1. LA DÉMARCHE

L'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU portant sur 3 secteurs s'est déroulée de juillet à octobre 2019 dans le cadre d'une mission confiée à un bureau d'études spécialisé en environnement (CESAME) qui a accompagné la commune et le bureau d'étude en urbanisme (Réalités) dans la démarche de révision allégée.

Trois phases se sont succédé :

- proposition d'un zonage par Réalités soumis à la demande au cas par cas.
- démarche itérative d'échange entre CESAME et Réalités sur la base de l'analyse du premier zonage et de deux prospections de terrain permettant la définition de mesures d'évitement et de réduction des impacts.
- analyse du projet final et notamment des incidences résiduelles sur l'environnement permettant la rédaction de cette évaluation environnementale et la proposition de mesures compensatoires.

## 10.2. AUTEURS

Cette évaluation environnementale a été principalement rédigée par Alexandra REYMOND, ingénieure agro-environnementaliste au bureau d'études CESAME, 9 ans d'expériences dans ce domaine d'activités. Les cartes ont été réalisées par Laetitia LEGER, technicienne cartographe. L'analyse du milieu naturel a été réalisé par Maxime ESNAULT, ingénieur agro-écologue, 17 d'expérience en bureau d'études.

Le dossier a ensuite été relu par Guy MONDON, ingénieur agro environnementaliste, 38 ans d'expérience en bureau d'études et directeur de CESAME.

Le rapport de présentation et tous les documents associés (AOP, zonage, règlement), ont été rédigés par Murielle TORRES, urbaniste à Réalités depuis 17 ans.

# 11. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Saint-Pal-de-Mons est une commune de 2 300 habitants, à 22 km de Firminy. La commune présente une croissance marquée du fait de l'influence de l'Agglomération stéphanoise.

La commune dispose d'un PLU de 2005. Il a depuis subi diverses procédures d'évolution, à savoir trois révisions simplifiées / allégées, une modification et modification simplifiée et enfin une mise à jour. La dernière date de juin 2016.

Les objectifs de la présente révision allégée sont :

- de densifier la zone industrielle des Pins par urbanisation d'une dent creuse grâce au déclassé d'un EBC,
- d'étendre la zone industrielle de la Courtanne 2 en cohérence avec le projet économique intercommunal sur la commune voisine de Sainte-Sigolène,
- d'étendre la zone industrielle de la Courtanne 1 sur sa partie Sud en repositionnant la zone d'habitat.

La commune de Saint-Pal-de-Mons ne relève d'aucune Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) et n'est concernée par aucun Plan Local de l'Habitat (PLH) ou Plan de Déplacements Urbains (PDU). Elle n'est pas incluse dans un Parc Naturel.

Elle appartient au territoire du SCOT de la Jeune Loire approuvé le 2 février 2017.

L'analyse thématique des incidences de la révision allégée montre que :

- le projet entraînera une consommation de surface agricole et naturelle de 3,5 ha, actuellement classés N dont 1,8 ha déclarés à la PAC,
- il ne sera pas à l'origine d'une augmentation significative des émissions de GES ou de l'altération de la qualité de l'air,
- il préserve la qualité de la ressource en eau et insiste sur la nécessité de la gestion des eaux pluviales,
- il n'aura aucun effet sur les sites naturels répertoriés,
- la mise en place de mesure de réduction (plantation de haies notamment) permet de limiter ses effets sur les continuités écologiques et sur les milieux naturels actuellement présents sur les sites,
- il prend en compte les risques naturels, technologiques,

- la proximité habitat / industrie pourra être à l'origine de nuisances,
- le retrait de l'urbanisation de la zone boisée (mesure d'évitement) au niveau de la Courtanne 2 et l'instauration de mesure de réduction dans les OAP (plantation de haie) permet de réduire significativement les impacts sur le paysage,
- le déclassement en zone naturelle de 2 ha de zone humide, précédemment inclus dans une zone urbanisable, secteur à enjeu majeur, permet de compenser les effets du projet sur le milieu naturel et la consommation d'espace,
- le reclassement en zone AU stricte de 1,8 ha de zone AUa à l'est du secteur C permet de geler l'urbanisation sur ce secteur en attendant une réflexion globale dans le cadre d'une procédure de révision générale de PLU.





Délibération N° 2016-02-04

Monsieur le Maire présente l'opportunité de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme pour la création de droits à construire en reclassant une zone N en zone constructible et pour la suppression d'un espace boisé classé.

Cette révision concerne 2 points urbanistiques situés sur le secteur de Courtanne :

1 – suppression d'un espace boisé classé :

Cet espace boisé classé est situé en bordure de la parcelle cadastrée 762 de la section F en limite avec la parcelle cadastrée 1 335 de la section F. Il représente environ 846 m<sup>2</sup>.

2 – création de droits à construire sur une partie des parcelles cadastrées 762, 392, 394, 395 et 396 de la section F, conformément au plan annexé à la présente délibération. La zone classée en zone N de ces parcelles devient donc une zone UC

Parallèlement à cette procédure de révision allégée, la commune engagera une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme en vue du reclassement de parcelles classées en zone Aua en zone Ui. Conformément au plan joint à la présente délibération, il s'agit d'une partie des parcelles cadastrées 762, 392, 393, 394, 396 et 397 de la section F.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des dispositions du Code de l'Urbanisme qui imposent que le conseil municipal délibère sur les modalités de la concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants et les associations locales, dans le cadre de la révision allégée. Il indique également qu'il convient de lancer une consultation en vue de choisir un bureau d'études pour l'assistance et le conseil nécessaires à cette révision, notamment pour l'évaluation environnementale si elle est rendue obligatoire par la DREAL au titre des études prévues par le code de l'environnement.

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré,

A la majorité des suffrages exprimés avec deux abstentions (Daniel ROUX et Isabelle DIGONNET)

PRESCRIT la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et la modification pour les points urbanistiques indiqués ci-dessus,

APPROUVE le lancement d'une consultation afin de choisir un bureau d'études pour l'assistance et le conseil liés à cette révision,

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire pour choisir l'organisme chargé de l'élaboration de cette révision,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer cette révision et notamment le contrat avec le bureau d'études,

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



Délibération N° 2016-02-04

SOUJET à la concertation de la population et des associations locales ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision de PLU. Cette concertation se traduira par un article dans la presse et la consultation d'un dossier de concertation. A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera au plus tard au moment de l'arrêt de projet de PLU,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la révision du PLU,

AUTORISE Monsieur le Maire à inscrire au budget les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à ce projet.

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Aux présidents de la Chambre de commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président de la communauté de communes « Les Marches du Velay »,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de la Jeune Loire et ses Rivières chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département

Et ont signé les Membres présents au Registre.

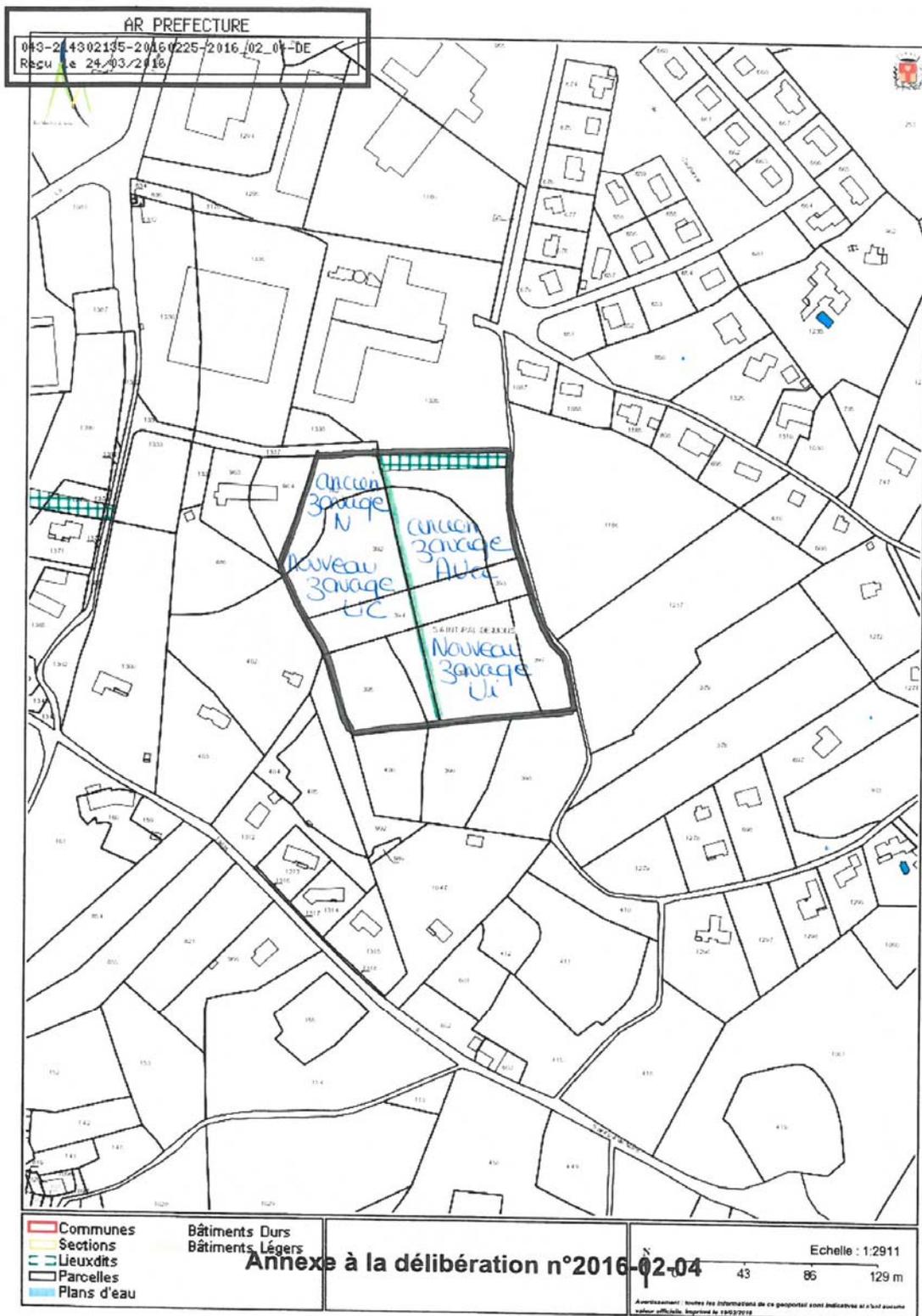
-----  
Pour extrait conforme au registre des délibérations

Saint-Pal-de-Mons  
Le 25 février 2016

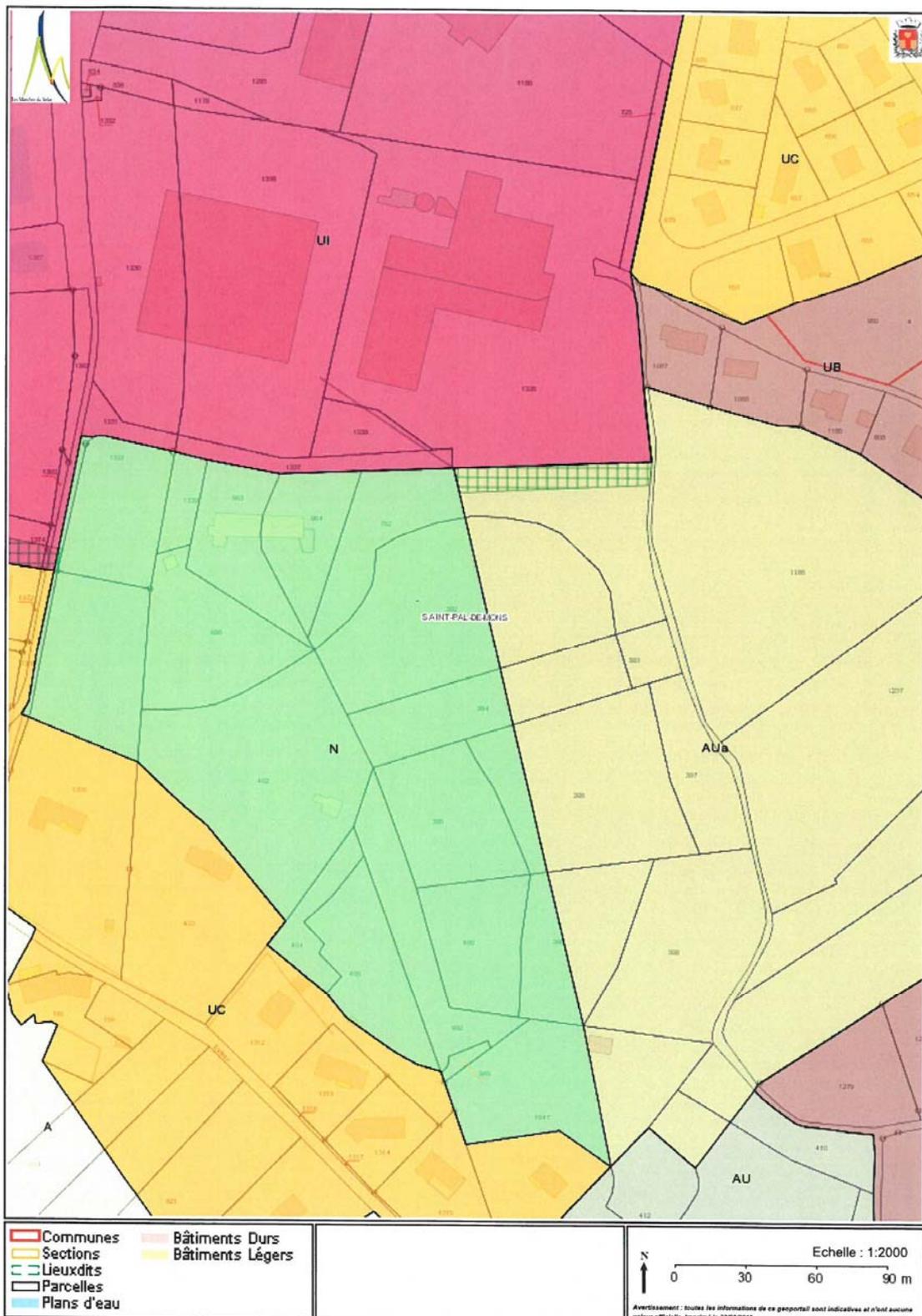
Le Maire  
Patrick BISSARD



# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons



**ANNEXE 2 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE DU PLU EN  
DATE DU 28 JUILLET 2017**

AR PREFECTURE
043-214302135-20170728-2017_07_01-DE
Regu le 03/08/2017

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**

DÉPARTEMENT DE HAUTE-  
LOIRE

COMMUNE DE  
SAINT-PAL-DE-MONS

Nombre de Conseillers :	
En exercice : 19	
Présents : 11	
Pouvoirs : 3	
Votants :	
pour : 12	} Points 1° et 3°
Contre : 2	
pour : 13	} Point 2°
Contre : 1	
pour : 13	} Point 4°
Contre : 1	
Abst. : 0	

Date de la convocation et  
affichage : 21/07/2017

Délibération n° 2017-07-01

**OBJET :**

**Prescription d'une révision  
sous format allégé du Plan  
Local d'Urbanisme et  
définition des objectifs et  
des modalités de  
concertation**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 28 JUILLET 2017**

L'an deux mil dix-sept et le vingt-huit juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Pal-de-Mons, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur RIFFARD Patrick, Maire.

Présents : Patrick RIFFARD, Jean-Pierre FAYARD, Bernard BOUDAREL, Guy FOUVET, Nathalie MICHEL, Adjoint, Sandrine ARNAUD, Jean-François CONVERS, Gérard SABOT, Conseillers Municipaux Délégués, Patrice MOUNIER, Jacques MOGIER, Patrice MOUNIER, Daniel ROUX, Gilles BARRALLON, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Marie-Jo BARDEL (pouvoir à Nathalie MICHEL), Sylvie BRUNON (pouvoir à Bernard BOUDAREL), Laure CHANTELOUBE (pouvoir à Guy FOUVET), Denise LARDON, Maryvonne MASSARDIER, Francine GARRIER, Sophie BURELIER.

Secrétaire : Nathalie MICHEL.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-3 et L.153-32, L.153-33 et L.153-34 ;

Vu le PLU approuvé le par délibération du Conseil Municipal du 22 août 2005 et ayant fait l'objet de Révisions Simplifiées le 25 octobre 2007, d'une Modification du 25 octobre 2007, d'une Modification Simplifiée N°1 du 16 mai 2012, d'une Révision Allégée du 27 août 2015 et d'une mise à jour en date du 16 juin 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 Février 2016 prescrivant une révision allégée du PLU.

Monsieur le Maire informe que le conseil municipal a délibéré le 25 Février 2016 pour prescrire une révision allégée, concernant uniquement le secteur de Courtanne et ayant pour objets la suppression d'un Espace Boisé Classé et la création de droits à construire pour l'habitat, avec la création d'une zone UC au détriment de la zone naturelle. Par ailleurs, la commune envisageait dans le même temps de lancer une procédure de modification pour reclasser une partie de la zone à urbaniser à vocation d'habitat AUA en zone économique UI sur ce même secteur de Courtanne.

Monsieur le Maire signale qu'il convient de poursuivre la révision allégée intégrant l'ensemble des problématiques au niveau économique, sur les différentes zones économiques. Il s'agira en lien avec les modifications apportées en matière économique et de réduction de zones d'habitat, de constituer un repositionnement de certaines zones d'habitat, notamment sur le secteur de Courtanne.

Monsieur le Maire informe que la commune concentre de nombreuses entreprises et artisans qui souhaitent pouvoir s'étendre et s'implanter sur la commune. Il convient donc de leur trouver des solutions. Actuellement, il ne reste plus de disponibilités au sein des zones économiques et que la zone à urbaniser à vocation économique AUi située sur le secteur de la Croix est vouée au développement de l'entreprise présente en continuité.

La commune souhaite également prendre en compte le projet de développement d'une zone économique

AR PREFECTURE

043-214302135-20170728-2017\_07\_01-DE  
Reçu le 03/08/2017

intercommunale sur la commune voisine de Sainte Sigolène, pour l'extension de la zone d'activités des Pins, sise sur Saint-Pal-de-Mons, et donc d'intégrer des modifications au zonage pour favoriser ce projet économique intercommunal.

Monsieur le Maire rappelle les divers projets au niveau économique :

- 1° Etendre la zone d'activités économiques sur le secteur du Bouchat pour accueillir des artisans et éventuellement un centre technique municipal. Pour cela, il s'agit d'étendre la zone économique sur la partie Sud, en créant une zone à urbaniser à vocation économique, en parallèle d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'une zone naturelle. Il est donc envisagé de repositionner et de redéfinir le développement de l'habitat sur ce secteur. L'emplacement réservé n°10 pourrait être supprimé.

- 2° Réduire l'Espace Boisé Classé dans la zone d'activités de Courtanne pour permettre le développement de l'activité économique et l'implantation d'une entreprise.

- 3° Etendre la zone d'activités de Courtanne en partie Sud, en entrée de ville, pour permettre le développement de l'activité économique et l'implantation d'une entreprise commerciale bénéficiant d'un effet vitrine.

- 4° Etendre la zone d'activités des Pins sur la partie Nord, en cohérence avec le projet économique intercommunal réalisé sur la commune de Sainte-Sigolène, pour permettre un projet d'ensemble cohérent et assurer une desserte à la future zone intercommunale des Marches du Velay - Rochebaron.

Le PLU approuvé ne permet pas d'assurer de façon satisfaisante le développement de l'activité économique. Il s'agit donc d'étendre les zones économiques au détriment des zones agricoles et/ou naturelles peu valorisées jusqu'ici et d'assurer une suppression et/ou réduction de certains Espaces Boisés Classés. Il convient de **réaliser une procédure de révision allégée définie à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme** : *« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Il est précisé que ce projet ne doit pas aller à l'encontre des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définies dans le PLU approuvé, à savoir « Encourager les actions en faveur du développement de l'économie locale afin de préserver le rapport habitat/emplois » avec comme objectif d'« Encourager et soutenir les activités existantes, leur projet d'extension ou leur délocalisation, ainsi que l'accueil de

AR PREFECTURE

043-214302135-20170728-2017\_07\_01-DE  
Regu le 03/08/2017

*nouvelles structures par le maintien des espaces à vocation économique existant au POS et par la délimitation d'une zone AUi, future zone d'accueil » tout en assurant « la préservation des milieux sensibles en raison de leurs qualités paysagères, ou de la particularité de leurs écosystèmes (milieux humides, milieux forestiers, les gorges de la Dunière) » et « le maintien des points de vue remarquables sur des paysages bâtis ou naturels. Ces points de vue seront préservés grâce au maintien de la vocation agricole ou naturelle de ces espaces qui présentent un réel intérêt paysager ».*

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée, réalisation du dossier et des justifications en matière économique, modification du zonage économique et d'habitat en conséquence, modification des orientations d'aménagement et éventuellement du règlement, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Monsieur le Maire informe que la concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme et propose de mettre à disposition un registre en mairie et des documents d'information sur la procédure et le dossier en mairie et sur le site internet de la commune : [www.mairie-saintpaldemons.fr](http://www.mairie-saintpaldemons.fr)

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prescrire une telle révision sous format allégée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

**☞ REPREND LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 FEVRIER 2016 PRESCRIVANT UNE REVISION ALLEE DU PLU.**

**☞ DÉCIDE DE PRESCRIRE UNE REVISION SOUS FORMAT ALLEE DU PLU AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LA THEMATIQUE ECONOMIQUE, SUR L'EXTENSION DES DIVERSES ZONES ECONOMIQUES DE COURTANNE, DES PINS ET DU BOUCHAT, ET SES CONSEQUENCES EN MATIERE DE ZONE D'HABITAT REDUITE ET/OU REPOSITIONNEE POUR PERMETTRE UN PROJET ECONOMIQUE SUR CES SECTEURS.**

**☞ PRECISE QUE LA CONCERTATION PORTERA SUR LES OBJECTIFS ET LES PROJETS ECONOMIQUES ENONCES PRECEDEMMENT UNIQUEMENT.**

**☞ DEFINIT LES MODALITES DE LA CONCERTATION AINSI QU'IL SUIT:**

- Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet [www.mairie-saintpaldemons.fr](http://www.mairie-saintpaldemons.fr).

AR PREFECTURE

043-214302135-20170728-2017\_07\_01-DE  
Regu le 03/08/2017

- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les projets de la révision allégée.

- Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal qui en tirera le bilan.

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

- à Monsieur le Préfet,
- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental,
- au Président de la Communauté de communes les Marches du Velay-Rochebaron,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural « Pays de la Jeune Loire » en charge du Schéma de COhérence Territoriale,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- aux Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs.

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire

Patrick RIFFARD

**ANNEXE 3 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE DU PLU EN  
DATE DU 18 DECEMBRE 2017**

AR PREFECTURE
043-214302135-20171218-2017_12_08-DE
Reçu le 01/06/2018

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DÉPARTEMENT DE HAUTE-  
LOIRE

**COMMUNE DE  
SAINT-PAL-DE-MONS**

Nombre de Conseillers :
En exercice : 19
Présents : 14
Pouvoir : 3

<u>Date de la convocation et affichage :</u>
12 décembre 2017

Délibération n° 2017-12-08
----------------------------

<u>OBJET :</u>
<b>REVISION ALLEE DU PLU</b>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 18 DECEMBRE 2017**

L'an deux mil dix-sept et le dix huit décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Pal-de-Mons, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur RIFFARD Patrick, Maire.

Présents : Jean-Pierre FAYARD, Marie-Jo BARDEL, Bernard BOUDAREL, Guy FOUVET, Nathalie MICHEL, Adjoint, Jean-François CONVERS, Gérard SABOT, Conseillers Municipaux Délégués, Maryvonne MASSARDIER, Sandrine ARNAUD, Patrice MOUNIER, Daniel ROUX, Gilles BARRALLON, Sophie BURELIER, Maryvonne MASSARDIER, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Denise LARDON (Pouvoir donné à Guy FOUVET), Sylvie BRUNON (Pouvoir donné à Bernard BOUDAREL), Jacques MOGIER (Pouvoir donné à Gérard SABOT), Francine GARRIER, Laure VALENTIN  
Secrétaire : Nathalie MICHEL.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération n° 2017-07-01 du 28 juillet 2017 prescrivant la révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle également l'objet de la révision qui concerne quatre points :

- Etendre la zone d'activités économiques sur le secteur du Bouchat pour accueillir des artisans et éventuellement un centre technique municipal. Pour cela, il s'agit d'étendre la zone économique sur la partie Sud, en créant une zone à urbaniser à vocation économique, en parallèle d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'une zone naturelle. Il est donc envisagé de repositionner et de redéfinir le développement de l'habitat sur ce secteur. L'emplacement réservé n°10 pourrait être supprimé.

- 2° Réduire l'Espace Boisé Classé dans la zone d'activités de Courtanne pour permettre le développement de l'activité économique et l'implantation d'une entreprise.

- 3° Etendre la zone d'activités de Courtanne en partie Sud, en entrée de ville, pour permettre le développement de l'activité économique et l'implantation d'une entreprise commerciale bénéficiant d'un effet vitrine.

- 4° Etendre la zone d'activités des Pins sur la partie Nord, en cohérence avec le projet économique intercommunal réalisé sur la commune de Sainte-Sigolène, pour permettre un projet d'ensemble cohérent et assurer une desserte à la future zone intercommunale des Marches du Velay – Rochebaron.

Il fait part à l'assemblée de :

- La mise à disposition des documents sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet [www.mairie-saintpaldemons.fr](http://www.mairie-saintpaldemons.fr).

- La mise à disposition en mairie du 17 août 2017 au 16 septembre 2017 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel ont été consignés les observations, remarques sur les projets de la révision allégée.

# Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

AR PREFECTURE

043-214302135-20171218-2017\_12\_08-DE  
Regu le 01/06/2018

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de tous ces éléments, donne à la majorité des votes exprimés, un avis favorable au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été réalisé et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin que soit finalisée la procédure

Copie conforme.

Le Maire,  
  
Patrick RIFFARD

**ANNEXE 4 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SUR LE PROJET DE REVISION ALLEE DE LA COMMUNE DE SAINT PAL-DE-MONS EN DATE DU 10 AVRIL 2018**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Le 10 avril 2018 à 18h30**

le conseil communautaire de la communauté de communes « Marches du Velay - Rochebaron »

légalement convoqué le 4 avril 2018,

s'est réuni au siège communautaire

sous la Présidence de :

Monsieur Louis SIMONNET

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Louis SIMONNET, **Président**

M. Luc JAMON (avec pouvoir de M. Jean-Paul LYONNET jusqu'à 22h55) – M. Bernard CHAPUIS – M. André PONCET (avec pouvoir de M. Xavier DELPY) – M. Dominique FREYSSENET (avec pouvoir de Mme Valérie GIRAUD) – M. Jean PRORIOU – M. François BERGER (arrivé à 19h05 à partir de la délibération N°CCMVR18-04-10-02) – M. Patrick RIFFARD

**Vice-Présidents**

M. René BEAU – M. Alain BONIFACE (avec pouvoir de M. Pierre BRUN jusqu'à 19h55) – M. Yves BRAYE (présent jusqu'à 19h40 - Délib. N°CCMVR18-04-10-02 / présent à partir de 22h55 – Délib. N°CCMVR18-04-10-25) – M. Pierre BRUN (à partir de 19h55 - Délib. N°CCMVR18-04-10-03) M. Florian CHAPUIS – M. Christian COLLANGE – M. Gilles DAVID – Mme Françoise DUMOND – Mme Dominique DUPUY – M. Jacques FAURE – Mme Christine FOURNIER CHOLLET – M. Mathieu FREYSSENET (arrivé à 19h25 – Délib. N°CCMVR18-04-10-03) – Mme Isabelle GAMEIRO – M. Antoine GERPHAGNON – Mme Jeanine GESSEN – M. Jean-Pierre GIRAUDON – Mme Karen JAY - Mme Béatrice LAURENT-BARDON – M. Jean-Paul LYONNET (présent à partir de 22h55 – Délib. N°CCMVR18-04-10-25) – Mme Maryvonne MASSARDIER – Mme Christelle MICHEL-DELEAGE – M. Jean-Pierre MONCHER (arrivé à 19h20 – Délib. N°CCMVR18-04-10-03) – M. David MONTAGNE – M. Jean Philippe MONTAGNON - M. Patrice MOUNIER – Mme Christine PETIOT – M. Éric PETIT – M. Didier ROUCHOUSE (avec pouvoir de M. Yves BRAYE à partir de 19h40 – Délib. N°CCMVR18-04-10-03) – Mme Yvette RUARD – Mme Bernadette TENA-CLAVIER – M. Robert VALOUR - Mme Annie VEROT-MANGIARACINA, conseillers communautaires titulaires, Mme Dominique MANIFICAT, conseillère suppléante, formant la majorité des conseillers communautaires.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES LES CONSEILLERS CI-APRES :**

M. Xavier DELPY (avec pouvoir de M. André PONCET) – M. Yves BRAYE (pouvoir donné à Didier ROUCHOUSE de 19h40 à 22h55) – M. Pierre BRUN (pouvoir donné à M. Alain BONIFACE jusqu'à 19h55) – M. Grégory CHARREYRE remplacé par sa suppléante Mme Dominique MANIFICAT – Mme Valérie GIRAUD (pouvoir donné à M. Dominique FREYSSENET) – M. Jean-Paul LYONNET (pouvoir donné à M. Luc JAMON jusqu'à 22h55 – Délib. N°CCMVR18-04-10-25) – M. Jean Claude THIOLIERE.

**ETAIT ABSENTE :** Mme Ghislaine BERGER

Mme Christine FOURNIER CHOLLET est élue secrétaire de séance.

AR PREFECTURE

043-200073427-20180410-CCMVR180410\_72-DE  
Regu le 26/04/2018

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCMVR18-04-10-72

**OBJET : Avis Révision allégée du PLU St Pal de Mons**

M. le Président informe que la commune de St Pal de Mons par un courrier du 5 mars 2018 a saisi la communauté de communes afin de recueillir son avis sur la révision allégée de son PLU.

La commission économie du 19 mars dernier a donné un avis concernant ces modifications :

La commission a donné un avis favorable concernant les parcelles de terrains suivantes :

Nombre de membres :

- ① sur le secteur du Bouchat ;
- ② l'espace boisé de Courtannes ;
- ④ l'extension de la zone des pins.

En exercice : 45

Présents ou représentés : 43

Votants : 43

Par contre la commission donne un avis réservé sur le numéro ③ extension de Courtannes en entrée de ville en bordure de rond-point de la Viallatte. (Voir éléments en pièce jointe).

Le conseil communautaire,  
Après avoir délibéré, après vote à main levée et à l'unanimité, **donne un avis favorable** à la révision allégée du PLU de la commune de St Pal de Mons.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Fait à Monistrol sur Loire,

Le 10 avril 2018

Le Président,

Louis SIMONNET



Marchés du Velay (Rochebaron)