

Département de la Haute-Loire

Commune de Saint-Pal-de-Mons



Révision allégée n°4

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

**Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des
personnes publiques associées
Avis des personnes publiques associées**

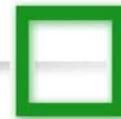
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Août 2005
Révisions simplifiées n°1 et 2 approuvées le 25 Octobre 2007
Modification n°1 du PLU approuvée le 25 Octobre 2007
Modification simplifiée n°1 approuvée le 16 Mai 2012
Révision allégée n°3 du PLU approuvée le 27 Août 2015
Mise à jour réalisée le 16 Juin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

Révision allégée n°4 du PLU :

Prescription par délibération du Conseil Municipal en dates 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



Commune de Saint-Pal-de-Mons

Révision allégée du PLU

Compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 16 Décembre 2019

Etaient invités :

- Les personnes de la commission communale de l'urbanisme
- Le Préfet
- La DDT
- Le Président du Conseil Régional
- Le Président du Conseil Départemental
- La Chambre des Métiers
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre d'Agriculture
- La Communauté de Communes des Marches du Velay – Rochebaron
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Le syndicat des eaux Loire Lignon
- Le SICALA
- Le syndicat du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières
- Les communes limitrophes : Sainte Sigolène, Saint Didier-en-Velay, Saint Victor-Malescours, Saint Romain-Lachalm, Dunières, Raucoules, Lapte.





Etaient présents :

Prénom et Nom	Fonction	E-mail
Patrick RIFFARD	Maire	contact@mairie-saintpaldemons.fr
Guy FOUVET	Adjoint	Christiane.fouvet@bbox.fr
Bernard BOUDAREL	Adjoint	Bernard.boudarel@wanadoo.fr
Gérard SABOT	Adjoint	
Nadine VOLLE	Chambre d'Agriculture	nvolle@haite-loire.chambagri.fr
Nicole BOYER	Département 43 - Monistrol	Nicole.boyer@hhauteloire.fr
Jean-Pierre ISSARTEL	Chambre de Commerce et d'Industrie	Jp.issartel@hauteloire.cci.fr
Romain GAYTON	Responsable SCOT de la Jeune Loire et ses rivières	r.gayton@pays-jeuneloire.fr
Dominique FREYSSENET	Maire de Sainte Sigolène CCMVR Président du SELL	dominiquefreysenet@yahoo.fr
Jérôme DUFFOUR	Directeur adjoint du Syndicat des eaux Loire Lignon	Directeur-adjoint@sell43.fr
Alain ROCHE	Syndicat des eaux de la Semène	Ses-technique@sell43.fr
Murielle TORRES	Bureau d'études Réalités	murielle.torres@realites-be.fr

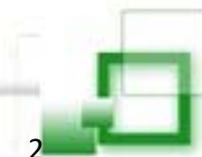
Etaient excusés :

Monsieur le Maire de Raucoules

Monsieur le Maire de Saint Romain-Lachalm

Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Marches du Velay Rochebaron

Référence : 43038





Ordre du jour : réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées

Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les personnes présentes. Monsieur le Maire liste les excusés et informe que la commune de Saint Romain Lachalm a émis un avis sans observation.

Monsieur le Maire informe que cette procédure de révision allégée du PLU pour un projet d'extension de zones économiques a pris du retard, notamment du fait de l'obligation de réaliser une étude d'évaluation environnementale après la demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Monsieur le Maire informe que le contexte économique est difficile actuellement sur le secteur, avec la fermeture de 2 entreprises (dont une avec un redressement judiciaire) et une entreprise en période de continuation avec 3 offres de reprises potentielles. L'avenir du textile et du bois reste plus incertain. Le tissu économique reste fragile. En parallèle, de petites entreprises, des artisans souhaitent s'implanter sur la commune, se développer et construire.

La parole est donnée au bureau d'études pour la présentation.

Il est rappelé qu'il s'agit d'une **réunion obligatoire et officielle de présentation du projet de révision allégée aux personnes publiques associées**, qui ont pu préalablement consulter le dossier, et dont l'objectif est de **recueillir leur avis**.

Le compte-rendu de cette réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

1. Rappel du contexte

2. Présentation de la procédure de révision allégée

Monsieur le Maire informe que le projet a évolué depuis le début, avec la suppression d'un secteur de développement économique à vocation commerciale, de services ou d'artisanat nécessitant une vitrine au niveau du carrefour de la Vialatte. Ce projet sera étudié dans le cadre d'une réflexion plus globale au niveau de la révision générale du PLU qui va être lancée très prochainement.

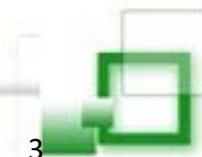
La procédure a été prescrite en 2016 et 2017. Elle concerne 3 secteurs :

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

Elle s'inscrit dans les orientations du PADD « d'encourager les actions en faveur du développement économique et artisanal, afin de préserver un bon rapport habitat/emplois ».

Elle engendre une modification du zonage sur les 3 secteurs cités précédemment, la création d'une orientation d'aménagement sur la zone AUi des Pins et la modification de l'orientation d'aménagement du secteur du Bouchat. Le règlement reste inchangé.

Il est précisé que le dossier contient une étude d'évaluation environnementale réalisée par Césame et intégrée au rapport de présentation.





Le Bureau d'Etudes rappelle **la suite de la procédure de cette révision allégée** du PLU :

- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées : 16 décembre 2019
- Avis de l'Autorité Environnementale : délai de 3 mois (jusqu'au 22 Février 2020)
- Enquête publique : à compter du 24/02 pour une durée d'un mois
- Remise du rapport du commissaire enquêteur : durée d'un mois
- Approbation de la révision allégée par délibération du Conseil Municipal : courant Mai 2020

Monsieur FREYSSENET s'interroge sur l'opposabilité de cette procédure. L'appel d'offre pour l'aménagement de la zone sur Sainte Sigolène sera lancé en début d'année 2020 pour un début des travaux au printemps 2020.

3. Présentation des projets

Ces projets économiques s'inscrivent dans les orientations du SCOT du Velay en matière de développement économique. Pour la communauté de communes des Marches du Velay Rochebaron, le besoin foncier ciblé pour l'extension des activités économiques s'élève à 55 hectares. Il s'agit d'éviter la création de nouvelles zones d'activités économiques isolées, ce qui est le cas dans ce dossier qui consiste à des extensions de zones économiques existantes. Il est également demandé de prévoir des orientations d'aménagement, ce qui est le cas dans ce dossier.

Il est rappelé que le contexte économique est rendu et concurrentiel à l'échelle du Pays, avec de faibles disponibilités et donc une nécessité d'étendre les zones d'activités existantes.

Le diagnostic de la commune est présenté au niveau démographique et de l'habitat, économique, en terme de déplacements, de desserte en réseaux.

Ensuite, le diagnostic environnemental est exposé avec la ressource en eau, l'absence de protection environnementale, la biodiversité et le milieu naturel, les risques, le patrimoine, l'occupation des sols.

La synthèse de l'étude d'évaluation environnementale réalisée par Césame est dévoilée :

- **Mesure d'évitement**
 - o Préservation du boisement au Sud dans le cadre de l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1
 - o Exclusion du secteur en entrée de bourg eu rond-point de la Vialatte.
- **Mesure de réduction**
 - o Mesures d'intégrations paysagères d'OAP dans l'OAP de la Courtanne 1 : plantation de haies vives, bosquets
 - o Protection du cours d'eau dans l'OAP de la Courtanne 2, avec une bande de recul de 5 m minimum.

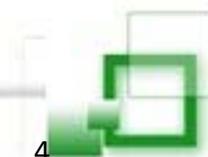
Monsieur le Maire informe qu'une réunion est organisée avec la Police de l'eau pour gérer ce cours d'eau, qui est souvent asséché.

Madame VOLLE signale qu'il est recensé en tant que cours d'eau.

L'objectif est de permettre de préserver les berges de ce cours d'eau, tout en permettant des extensions des entreprises existantes. Monsieur le Maire informe que la commune a acquis un bâtiment sur ce secteur pour réaliser son centre technique.

- **Mesure de compensation**
 - o Préservation de la zone humide en dehors du site d'étude, à l'Est du chemin rural, au niveau de l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 1, déclassement de 2 ha de zone AUa en N
 - o Reclassement du reste de la zone en zone AU stricte, zone non opérationnelle, gelée dans l'attente d'une réflexion globale dans le cadre de la révision du PLU.

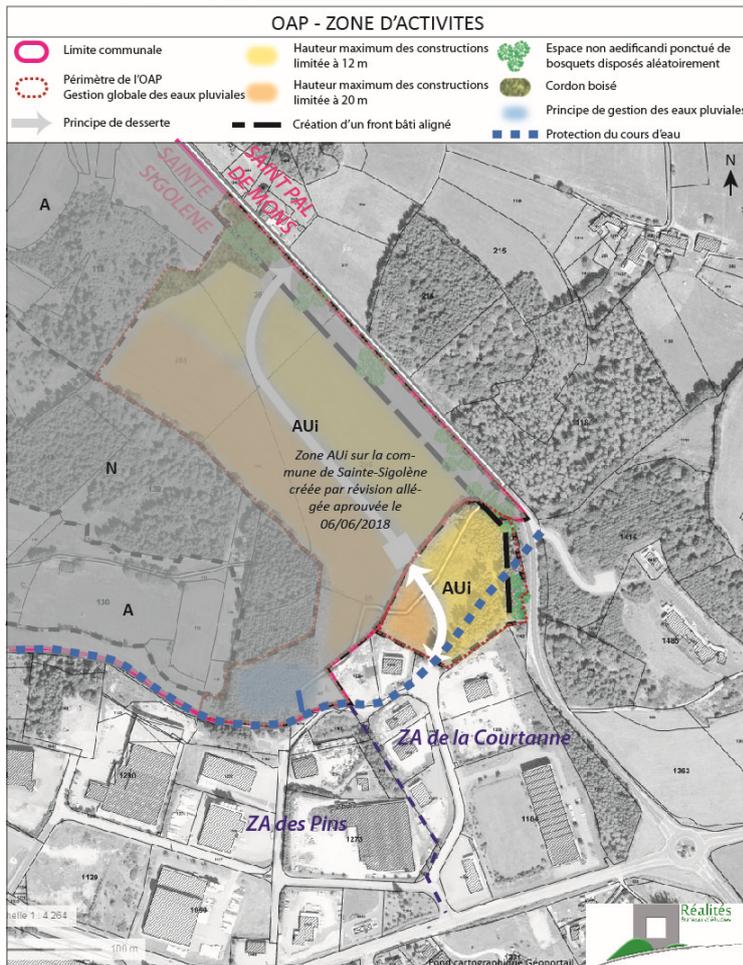
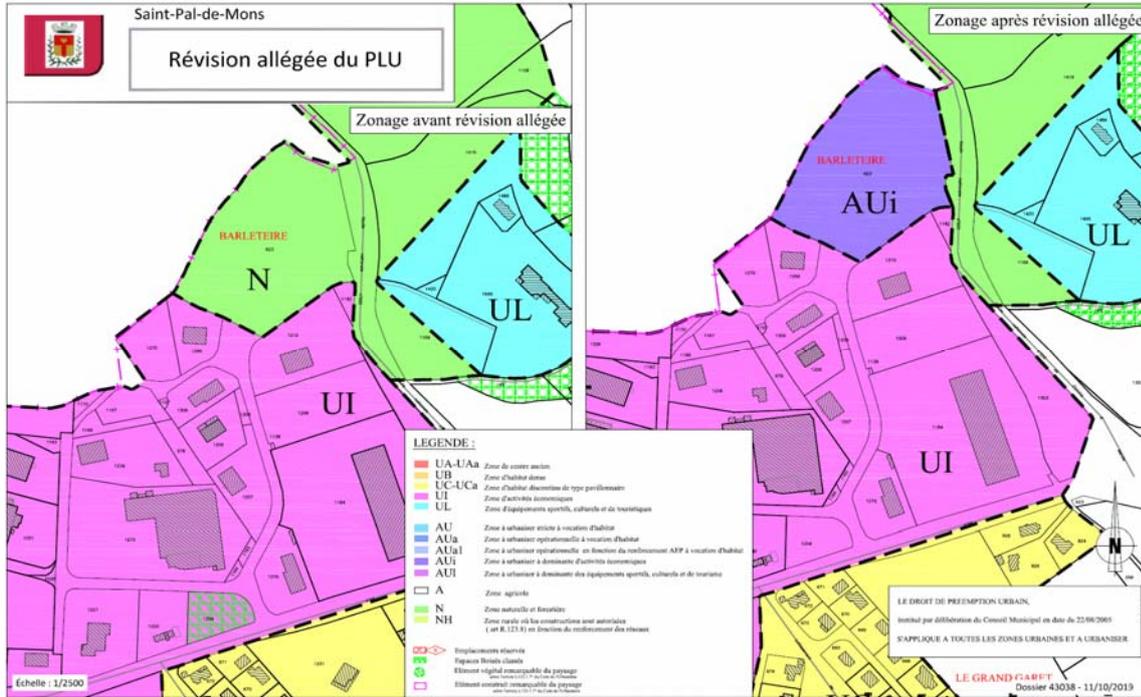
Gel de la partie Est du chemin rural



4. Présentation des modifications apportées du PLU

- Secteur de la Courtanne 2 ou des Pins

Le zonage a été modifié pour reclasser une zone naturelle en zone à urbaniser à vocation économique AU_i pour une superficie de 1,8 hectare. Une orientation d'aménagement a été créée.

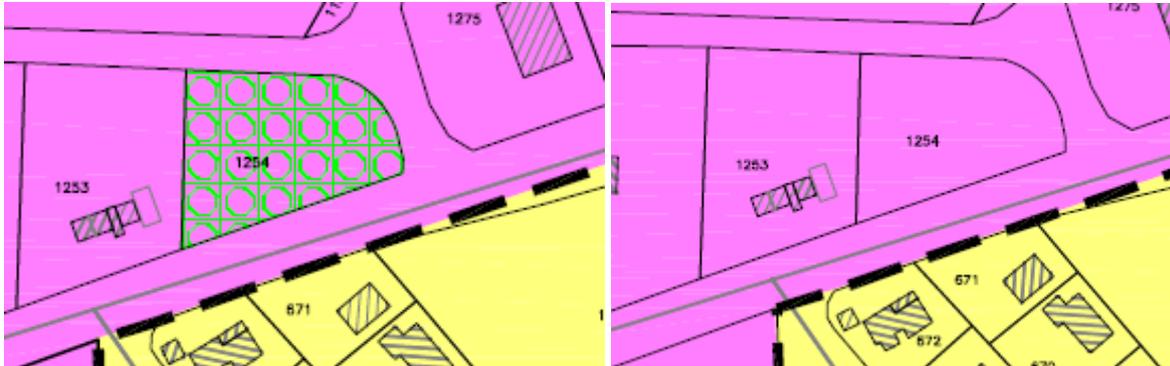




- Secteur de la zone d'activités des Pins

Un espace boisé classé a été supprimé pour densifier cette zone pour une surface de 2 100 m².

Monsieur le Maire explique que la commune privilégie aujourd'hui la présence de haies et arbustes plutôt que des arbres de haute tige pour des raisons de nuisances, d'entretien et de risque lors de vent violent.

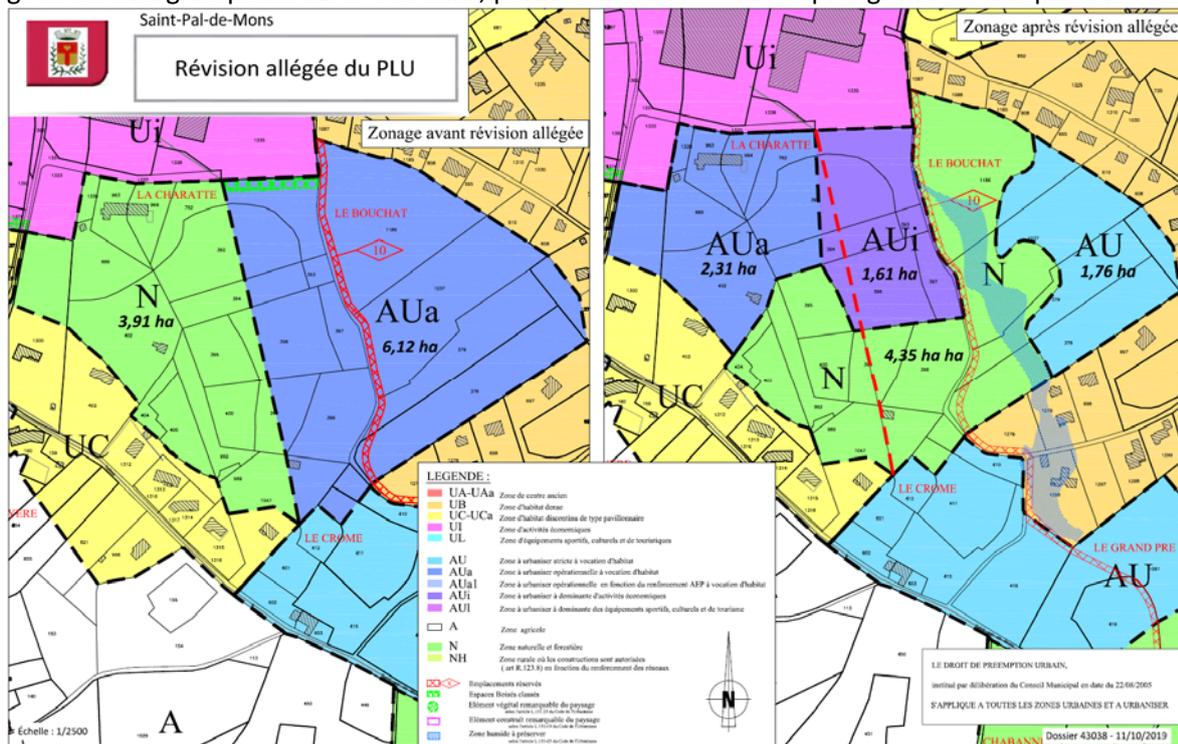


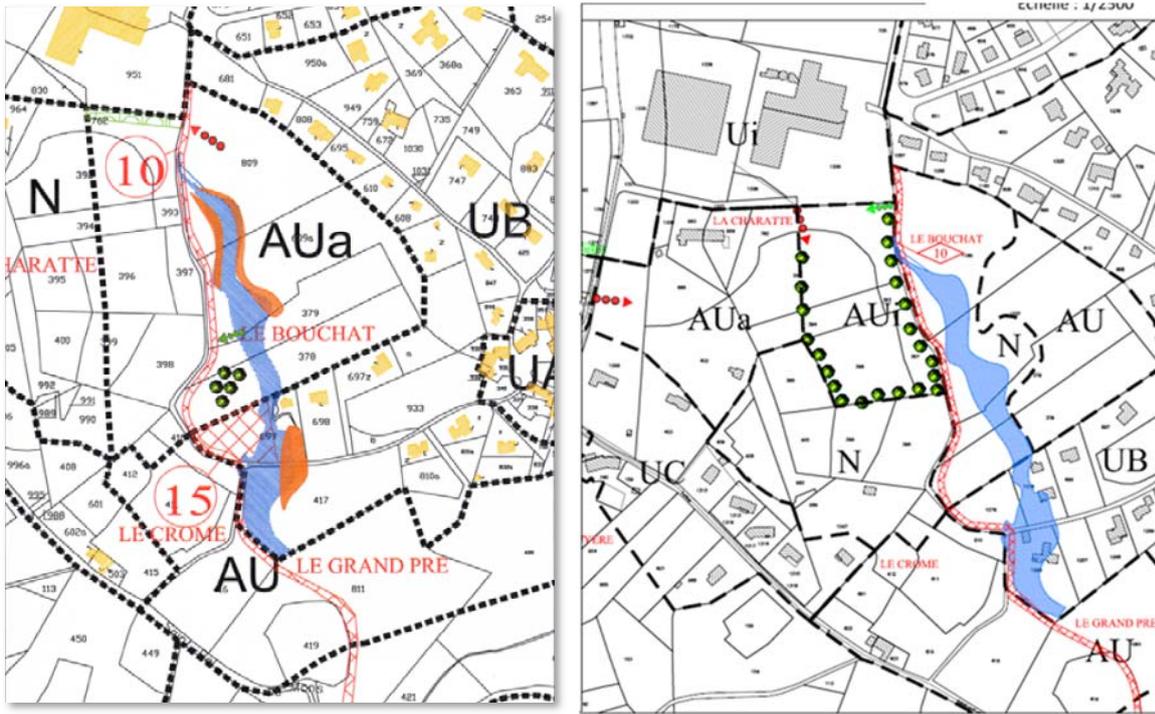
- Secteur de la zone d'activités de la Courtanne 1, secteur du Bouchat

La zone économique a été étendue par la création d'une zone à urbaniser AU_i pour une superficie 1,61 hectare, représentant 4 lots. Un espace boisé classé a été supprimé pour réaliser un accès routier. La zone à urbaniser à vocation d'habitat AU_a, existante à cet endroit, a été réduite pour l'extension économique, réduite et reclassée en zone naturelle N pour préserver les zones humides sur 0,44 hectare et reclassée en zone à urbaniser non opérationnelle AU du fait du manque de desserte routière pour 1,76 hectare. La zone d'habitat a été repositionnée plus à l'Ouest pour une superficie de 2,31 hectares.

L'orientation d'aménagement de ce secteur du Bouchat a été modifiée.

Monsieur le Maire explique que cette zone permet véritablement de répondre à la demande d'artisans locaux, qui s'inscrit en parallèle d'une extension économique intercommunale de plus grande envergure pour la zone des Pins, permettant d'accueillir de plus grandes entreprises.





Récapitulatif des surfaces :

PROJET GLOBAL			
SUPERFICIE DES ZONES avant révision allégée		SUPERFICIE DES ZONES après révision allégée	
N	5,69 ha	N	4,35 ha
AUa	6,12 ha	AUa	2,31 ha
		AU	1,76
		AUi	3,39 ha
TOTAL	11,81 ha	TOTAL	11,81 ha

5. Observations et avis des personnes publiques associées

- Extension de la zone d'activités des Pins en lien avec l'extension réalisée sur Sainte-Sigolène :

Madame BOYER précise que tout accès routier doit être interdit sur la RD 500. Le Département ne souhaite pas voir se réaliser des aménagements sur la RD 500. Seulement une entrée a été autorisée dans l'orientation d'aménagement du PLU de Sainte Sigolène pour desservir cette zone économique intercommunale au Nord. Si la commune de Saint Pal-de-Mons désirait développer des constructions de l'autre côté de la RD 500, un ouvrage devra être créé sur la RD 500.

Monsieur le Maire précise que la RD 500 est une route accidentogène, avec une vitesse élevée, et qu'il est nécessaire de réaliser des aménagements pour « casser » la vitesse.





Madame BOYER précise qu'il ne s'agit pas de la volonté du Département de multiplier les carrefours sur cette voie, que ces aménagements ont un coût financier important. **Aujourd'hui, la politique est de privilégier l'accès de cette zone économique sur la RD 44.**

Monsieur FREYSSENET explique que les zones économiques s'agrandissent et engendrent une augmentation du trafic sur la RD 44, qu'il faudra parvenir à gérer et qui peut avoir des impacts sur la RD 500.

Monsieur le Maire partage ce point de vue.

Madame BOYER ajoute qu'un recul s'applique par rapport à la RD 500 mais est déjà pris en compte dans le règlement du PLU qui est inchangé.

Madame BOYER rappelle qu'il est important que les plantations envisagées le long de la RD 500 ne soient pas des arbres de haute tige, la politique étant plutôt à l'ouverture le long des routes départementales pour limiter les zones d'ombre.

Il est précisé qu'il est envisagé un accompagnement paysager le long de cet axe sous forme de petits bosquets dispersés.

Monsieur DUFOUR signale que la zone est desservie par le réservoir de la Villette sur Saint Pal-de-Mons qui est lui-même desservi par le réservoir de Tirevolet, de l'autre côté de la RD 500. Toutefois, le réservoir de la Villette ne permettra pas de desservir cette zone du fait des problèmes de pression. Quant au réservoir de Tirevolet, il ne dispose pas des capacités suffisantes pour desservir la zone économique. Aussi, si ce projet économique se réalise, il sera nécessaire de doubler le réservoir de Tirevolet, représentant un investissement de 500 000 euros. La surface présente permet de doubler ce réservoir.

Monsieur ROCHE rejoint les observations émises sur la nécessité de doubler le réservoir de Tirevolet.

Monsieur ISSARTEL demande comment est définie la bande de recul de 5 mètres du cours d'eau.

Il s'agit d'une bande de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau et donc de ses berges.

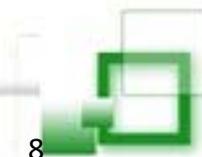
Monsieur ISSARTEL explique que cette bande peut représenter une superficie importante non constructible, et représente donc un coût non négligeable. Par ailleurs, cette bande est souvent utilisée comme dépôt pour les entreprises, et d'un point de vue environnemental n'est pas toujours satisfaisante. Il pourrait être intéressant de la réduire.

Il est précisé que cette bande n'a pas vocation à être mise dans un lot d'une entreprise mais devra restée dans l'aménagement de la zone, comme zone naturelle aménagée de façon qualitative.

- **Suppression d'un espace boisé classé dans la zone d'activités des Pins**

Madame BOYER s'interroge sur l'accès à cette parcelle et demande qu'il n'y ait **pas de modification d'accès sur cette parcelle. L'accès se réalisera depuis la voie de la zone d'activités et non pas la RD 44.**

Madame BOYER ajoute qu'un recul s'applique par rapport à la RD 44 mais est déjà pris en compte dans le règlement du PLU qui est inchangé.





- **Extension de la zone d'activités économique du Bouchat et repositionnement de la zone d'habitat à cet endroit et suppression d'un espace boisé classé**

Madame VOLLE explique que sur cette zone, deux exploitations agricoles sont concernées. Il ne s'agit pas uniquement du loisir. Il s'agit de l'EARL Chamblanc sur Saint Didier-en-Velay et le GAEC des Petits Frênes sur Sainte Sigolène.

Monsieur le Maire signale qu'il s'agit de pâture et de fourrage. Monsieur le Maire n'est pas certain qu'il existe des baux sur ces parcelles.

Madame VOLLE précise que ces parcelles sont éloignées de leur siège mais qu'il est nécessaire de **définir une indemnité d'éviction car ces parcelles sont déclarées à la PAC et entrent en compte dans les superficies de la SAU.**

De façon générale, Madame VOLLE précise que la Chambre d'Agriculture ne va pas s'opposer à ce projet de révision allégée du PLU.

Monsieur GAYTON informe qu'un avis écrit du SCOT sera envoyé à la commune, il est en cours de signature. Il s'agit d'un **avis favorable sans réserve.**

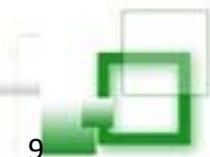
Monsieur GAYTON précise qu'il s'agit du même avis que celui émis sur la révision allégée du PLU de Sainte Sigolène pour l'extension de la zone d'activités des Pins. Il est apprécié la préservation du cours d'eau.

Concernant la suppression de l'espace boisé, cet objet va dans le sens des orientations du SCOT de densification des zones économiques existantes.

Concernant le secteur du Bouchat, le SCOT note les modifications apportées et l'amélioration avec la création d'une zone naturelle pour préserver les zones humides, ainsi que la réduction de la zone d'habitat.

En tant que pôle ADS, Monsieur GAYTON signale une incohérence entre le plan soumis à l'instruction et le plan de la révision allégée concernant le secteur du Bouchat. La limite entre la zone économique AUi et la zone d'habitat AUa ne semble pas être identique. Ce point sera à clarifier.

Monsieur le Maire remercie les personnes et clôture la séance.



Murielle TORRES - REALITES BE

De: MAIRIE ST PAL DE MONS <contact@mairie-saintpaldemons.fr>
Envoyé: vendredi 20 décembre 2019 14:30
À: 'Murielle TORRES REALITES'
Objet: révision allégée PLU

Importance: Haute

De : jmpoinas [mailto:jmpoinas@orange.fr]
Envoyé : mardi 3 décembre 2019 23:33
À : SAINT PAL DE MONS Mairie
Cc : Patrick RIFFARD; Mairie SAINT ROMAIN
Objet : révision allégée PLU

Bonsoir Patrick,

j'ai bien reçu les fichiers transmis concernant la révision de votre PLU au niveau de la zone d'activités.

Je n'ai pas de remarques particulières sur ce projet qui n'a pas d'impact sur la commune de ST ROMAIN.

Je ne pourrai pas être présent à la réunion du 16/12, merci d'avoir associée la commune de ST ROMAIN.

Bonne journée

Jean Michel POINAS



Monsieur le Maire
Mairie de Saint Pal de Mons
Place de l'église
43 620 SAINT PAL DE MONS

A La Séauve-sur-Semène, le 17 décembre 2019

Réf. 032-17/RG

Votre interlocuteur : Romain GAYTON

Objet : Avis Commission SCoT

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de la révision allégée n°4 de votre PLU, vous nous avez adressé votre projet pour avis.

Veillez trouver ci-joint l'avis de la Commission SCoT en version écrite qui présente la position donnée lors de la réunion d'examen conjoint du 16 décembre 2019.

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

Romain GAYTON
Responsable SCoT

**Département de la
Haute-Loire**

**Arrondissement
d'Yssingeaux**

**PETR Pays de la
Jeune Loire**

**Mairie – 43200
YSSINGEAUX**

**PETR Pays de la Jeune Loire
Commission Schéma de COhérence Territoriale
Consultation écrite**

Décision n°2019-5

Ont été consultés :

Claude VIAL, Jacques FAURE, Robert VALLAT, Joseph CHAMPAVERT, Bernard GALLOT, Jean-Pierre GIRAUDON, Gilbert RUEL, Bruno MARCON, Guy PEYRAD, Hervé GAILLARD, Eliane WAUQIEZ-MOTTE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L-5741-1 à L 5741-5 portant sur le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Vu les statuts du PETR Pays de la Jeune Loire, notamment l'article 9 portant sur la commission SCoT

Vu le règlement intérieur, notamment l'article 10 organisant la consultation écrite des membres

Révision allégée n°4 – PLU SAINT PAL DE MONS

Les délais entre la réception du dossier de consultation et la date de la réunion de concertation conjointe des PPA concernant le projet arrêté de révision n° 4 ne permettant matériellement pas d'organiser la tenue d'une Commission, le Vice-Président a décidé de consulter les membres par voie écrite, conformément à l'article 10 du Règlement intérieur de la Commission

Après avoir pris connaissance du projet de révision allégée n°4 du P.L.U. de la Commune de SAINT PAL DE MONS, la Commission considère que la commune a bien pris en compte les différentes orientations du SCoT, notamment et de manière non exhaustive :

- Concernant le point 1 : les modifications de zonage s'inscrivent en continuité des zones urbanisées existantes et permettent une meilleure prise en compte de la partie humide du secteur en instaurant un zonage N et une OAP permettant une meilleure protection. Sur la question des volumes, le léger déclassement de zone U à destination de l'habitat s'inscrit bien dans le sens de la limitation de la consommation d'espace.
- Concernant le point 2 : si le SCoT de la Jeune Loire exprime clairement le besoin fort en matière de foncier économique sur le territoire, il demande en priorité de travailler à la densification des zones existantes. Le déclassement d'un EBC permettra cette densification.

- Concernant le point 3 : il s'inscrit dans un projet de plus grande envergure dont la Commission a déjà analysé une partie en rendant un avis favorable sur la révision allégée n°2 du PLU de Sainte Sigolène. Cette modification de zonage est le complément nécessaire au projet de Sainte Sigolène. Le projet est compatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace tels qu'indiqués dans le SCoT.
- La Commission souhaite exprimer une remarque sur la question des accès à cette zone d'activités. Il semble que l'accès prévu par le biais de la RD500, route importante en terme de fréquentation, à la suite d'un virage qui induit une perte de trace, soit de nature à créer un risque en matière de circulation routière. La Commission encourage les communes de Sainte Sigolène et de Saint Pal de Mons à traiter le projet de manière conjointe pour travailler sur cet aspect en utilisant l'accès existant dans la zone d'activités de Saint Pal de Mons.

Les conditions de quorum étant atteintes, la Commission SCoT décide de rendre un avis favorable sans réserve sur la compatibilité de ce projet avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire.

Fait à La Séauve sur Semène,
Le 16 décembre 2019,

Le Président
Claude VIAL



M. Patrick RIFFARD
Maire
Mairie de St Pal de Mons
Place de l'Eglise

43620 SAINT PAL DE MONS



Le Puy en Velay, le 17 décembre 2019

Objet : Révision sous format allégé du PLU

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion du 16 décembre 2019 relative à la procédure de révision allégée n°4 du PLU de St Pal de Mons, je vous confirme l'avis favorable du Département sous réserves.

Concernant l'extension de la zone d'activité « Courtanne 2 », aucun accès direct sur la RD500 n'est autorisé, l'accès de ce secteur se fait par les voies communales qui rejoignent la RD44.

Concernant la suppression d'un espace boisé classé dans la ZA des « Pins », l'accès à cette propriété se fait à partir de la voie communale. Aucun accès direct sur la RD44 n'est autorisé.

Les reculs de construction sont de 10 m par rapport à l'alignement des RD500 et RD44.

Nous n'avons pas d'observation concernant l'extension de la ZA Courtanne1 sur le secteur du Bouchat.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
Le Directeur des Services Techniques,



Joël ROBERT.