

# Commune de SAINT PAL-DE-MONS (43)



## REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### ENQUETE PUBLIQUE

### NOTE DE PRESENTATION

au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement

## SOMMAIRE

---

Sommaire.....	1
Préambule.....	2
Les coordonnées du maître d'ouvrage .....	3
L'objet de l'enquête publique .....	4
Mention des textes et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative.....	8
L'avis de l'Autorité Environnementale suite au cas par cas et la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale .....	11
Le bilan de la concertation.....	12
La réunion d'examen conjoint et les avis émis sur le projet .....	13
Les caractéristiques les plus importantes du projet .....	14
Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU .....	19

## PREAMBULE

**L'enquête publique porte uniquement sur la révision sous format allégé, avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme a été menée par le bureau d'études Réalités et l'étude d'évaluation environnementale intégrée par le bureau d'études Cesame.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

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

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

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

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

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

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

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

## LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

---

**Le responsable du projet de révision allégée du PLU est la commune, compétence communale :**

Mairie de Saint Pal-de-Mons  
Représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Patrick RIFFARD  
Place de l'église  
43 620 SAINT PAL DE MONS

TEL : 04 71 61 01 51

Mail : [contact@mairie-saintpaldemons.fr](mailto:contact@mairie-saintpaldemons.fr)

## L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

**L'enquête publique porte sur la révision sous format allégé, avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

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

**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** : 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** : 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** : validation des 4 objets de la révision allégée précédemment annoncé.

**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.

**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 :**

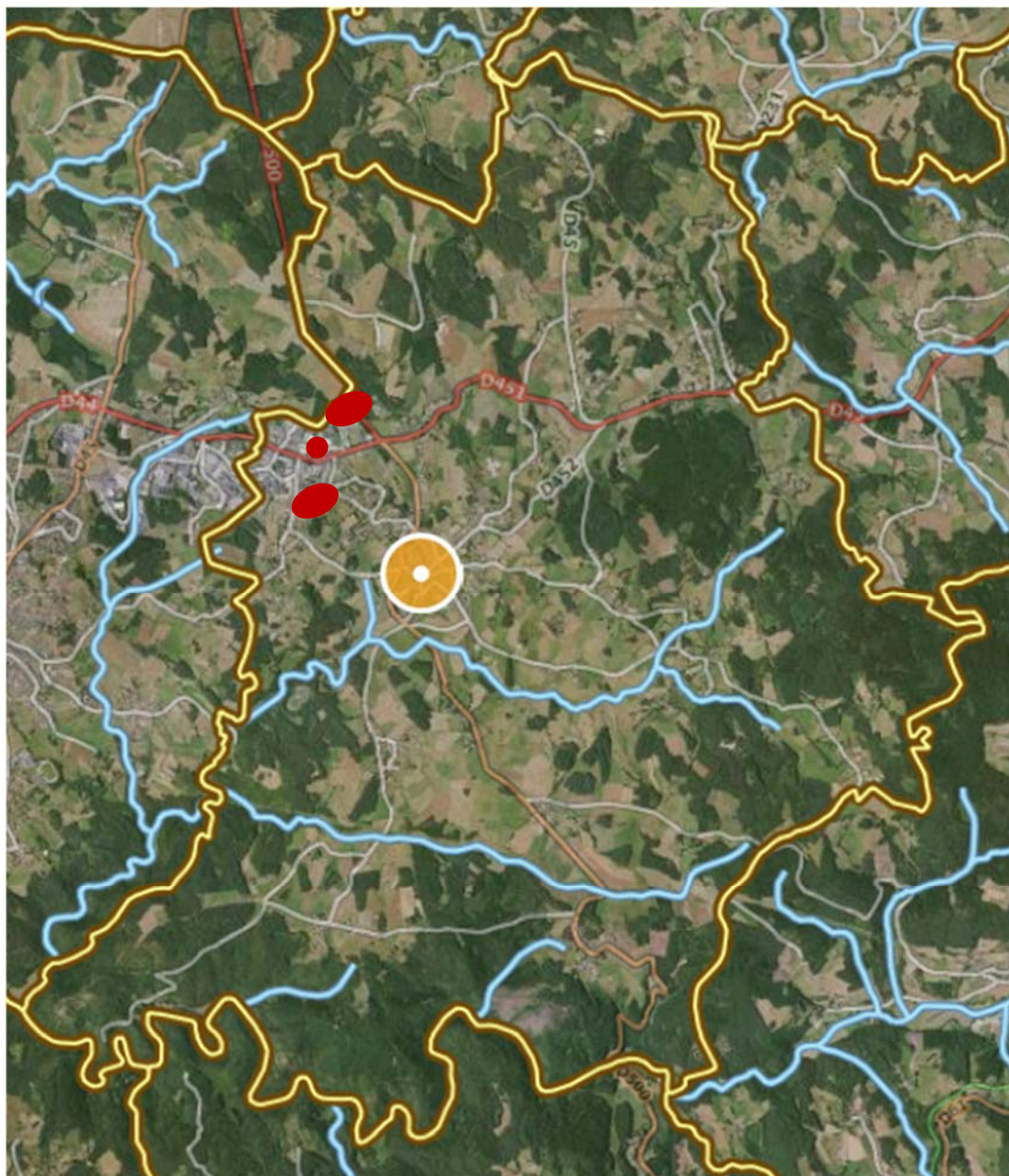
- l'extension de la zone d'activités économiques de la Courtanne 1 sur le secteur du Bouchat, avec également le repositionnement de la zone d'habitat existante à cet endroit et la suppression de l'espace boisé classé présent
- la suppression d'un espace boisé classé dans la zone d'activités des Pins,
- 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 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.

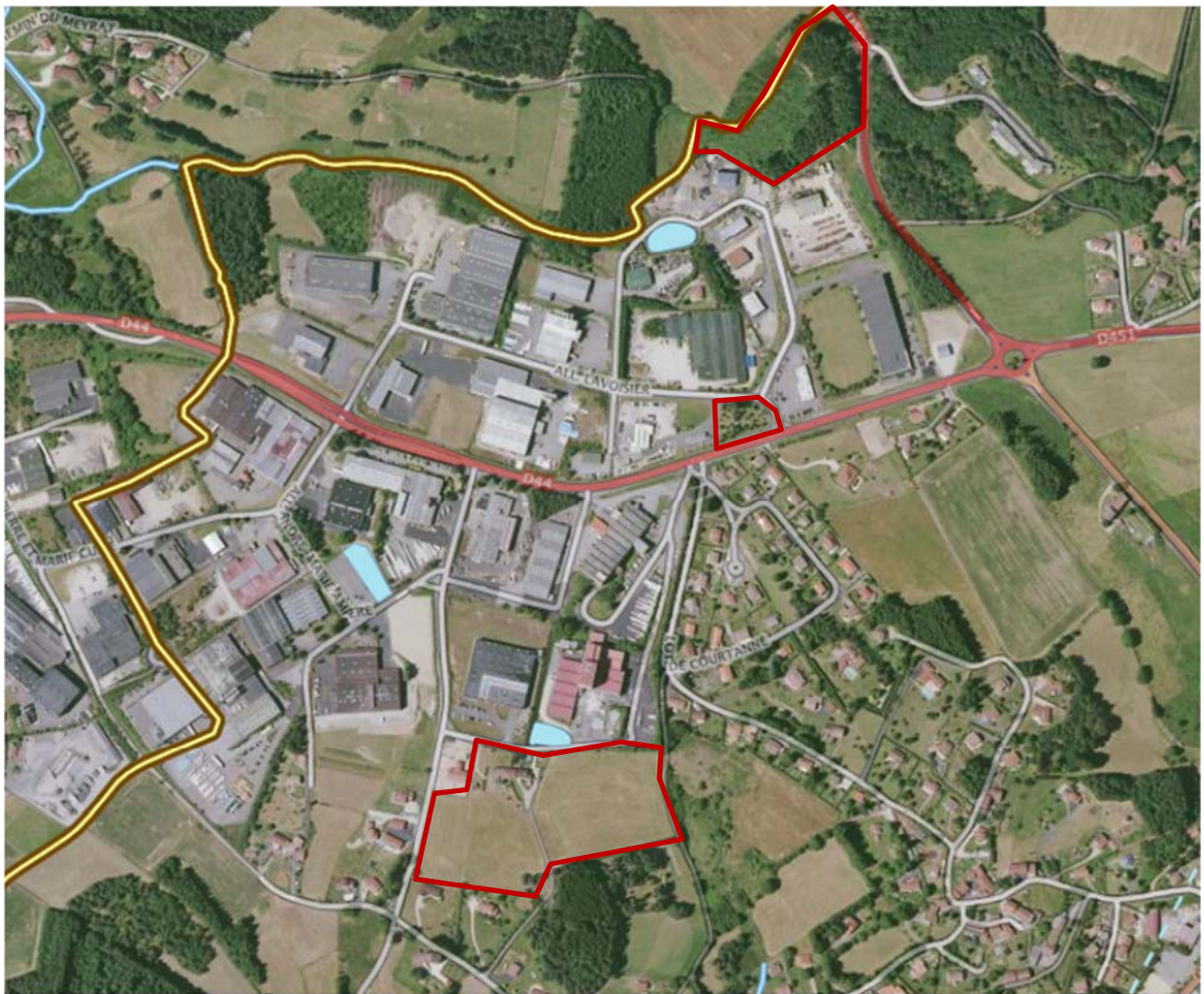
Cette révision porte uniquement sur les objets et secteurs désignés précédemment.

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*

La révision allégée s'inscrit dans les principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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



# MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est élaborée conformément aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Les pièces du PLU sont rédigées conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'enquête publique est réalisée conformément aux articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du code de l'Environnement.

<b>22 Août 2005</b>	Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pal-de-Mons	
<b>25 Février 2016</b>	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure de modification du PLU, définissant ses objectifs pour la suppression d'un espace boisé classé et la création d'une zone d'habitat à la Courtanne	<i>Articles L.153-31, L.153-32 et L.153-34 du Code de l'urbanisme</i> <i>Article L.103-2 du Code de l'urbanisme</i>
<b>28 Juillet 2017</b>	Délibération du conseil municipal annulant la procédure de modification et prescrivant la procédure de révision allégée du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	<i>Articles L.153-31, L.153-32 et L.153-34 du Code de l'urbanisme</i> <i>Article L.103-2 du Code de l'urbanisme</i>
<b>18 Décembre 2017</b>	Délibération du conseil municipal réaffirmant les objectifs de la procédure de révision allégée du PLU	<i>Articles L.153-31, L.153-32 et L.153-34 du Code de l'urbanisme</i> <i>Article L.103-2 du Code de l'urbanisme</i>
<b>28 Décembre 2018</b>	Demande de cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale	
<b>22 Février 2019</b>	Décision de réalisation d'une étude d'évaluation environnement par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	<i>Décision n°2018-ARA-KKUPP-1215 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale</i>
<b>15 Novembre 2019</b>	Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée du PLU par délibération du Conseil Municipal	<i>Article L.153-33 du Code de l'urbanisme</i> <i>Article L.103-6 du Code de l'urbanisme</i>
<b>Novembre 2019</b>	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées et à l'Autorité Environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale	<i>Article L.153-34 du code de l'urbanisme</i>
<b>16 Décembre 2019</b>	Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées	<i>Article L.153-34 du code de l'urbanisme</i>
<b>Décembre 2019</b>	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du code de l'environnement</i>
<b>21 Février 2020</b>	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale du projet	<i>Avis n°2019-ARA-AU-902</i>
<b>27 Février 2020</b>	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i> <i>Décision n°E20000015/63 du président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand</i>

# ENQUETE PUBLIQUE – SAINT PAL-DE-MONS

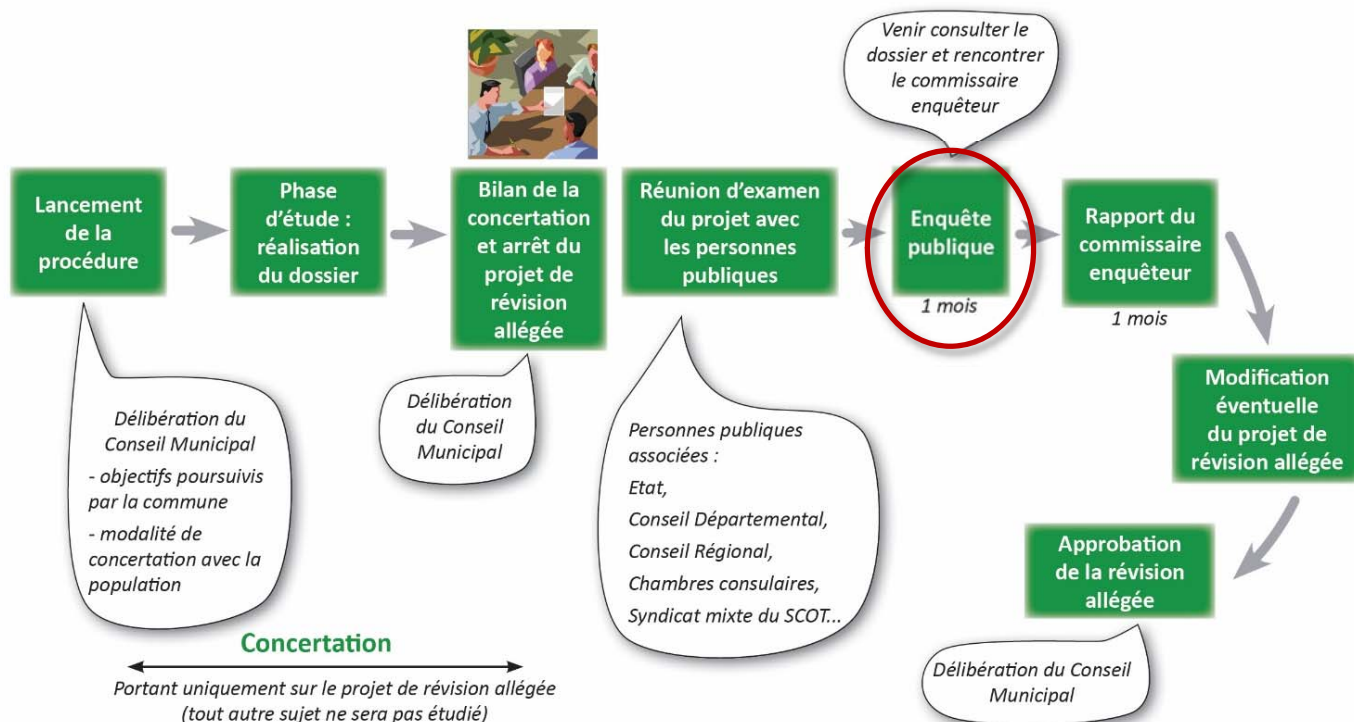
<b>12 Mars 2020</b>	Arrêté du Maire soumettant le projet de révision allégée du PLU à enquête publique	<i>Articles L.153-33 et L.153-19 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement Arrêté du Maire n°44</i>
<b>23 Mars 2020</b>	Loi d'urgence sanitaire	<i>Loi n°2020-290</i>
<b>25 Mars 2020</b>	Report des enquêtes publiques au vu de la période d'urgence sanitaire	<i>Ordonnance n°2020-306</i>
<b>13 Mai 2020</b>	Reprise des enquêtes publiques à compter du 31 Mai 2020. Modification de l'article 7 de l'ordonnance du 25 Mars 2020 régissant les enquêtes publiques.	<i>Ordonnance n°2020-560</i>
<b>18 Mai 2020</b>	Nouvel arrêté du Maire annulant le précédent et soumettant le projet de révision allégée du PLU à enquête publique	<i>Articles L.153-33 et L.153-19 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement Arrêté du Maire n°64</i>
<b>15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique</b>	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
<b>Mercredi 3 Juin 2020 à 9h00</b>	Début de l'enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement</i>
<b>Dans les 8 premiers jours de l'enquête</b>	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du code de l'environnement</i>
<b>Lundi 6 Juillet 2020 à 12h00</b>	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du code de l'environnement</i>
<b>Dans un délai de 8 jours</b>	Remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur à la commune	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
<b>Dans un délai de 15 jours</b>	Réponse apportée à la commune au procès-verbal de synthèse	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
<b>Dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique</b>	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-19 du code de l'environnement</i>
	Approbation de la révision allégée du PLU en Conseil Municipal	<i>Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité de la révision allégée du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	<i>Article L.153-23 du code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

**Le PLU sera ensuite approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint Pal-de-Mons.**

## PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



## L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE AU CAS PAR CAS ET LA REALISATION D'UNE ETUDE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

La commune n'étant pas couverte par une zonage Natura 2000, elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique et obligatoire mais uniquement d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

**La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2018-ARA-KKUPP-1215 du 22 Février 2019 a soumis la révision allégée du PLU à une évaluation environnementale.**

**Cette étude d'évaluation environnementale a ainsi été réalisée par le bureau d'études Cesame et est intégrée dans le rapport de présentation de la révision allégée du PLU.**

L'autorité Environnementale est consultée sur cette évaluation environnementale et dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis ; passé ce délai l'avis sera réputé favorable tacitement.

**La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis un avis n°2019-ARA-AU-902 sur l'évaluation environnementale du projet de révision allégée du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique et a fait l'objet d'une note de réponse de la commune également jointe au dossier.**

## LE BILAN 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.

### **Ces modalités de concertation ont bien été réalisées.**

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 dans le registre de concertation. Il s'agit notamment des délibérations en mairie et sur le site internet, ainsi que d'un article sur la procédure, la concertation et les projets.

Monsieur le Maire a reçu des demandes des artisans intéressés par cette extension de la zone d'activités économiques de Courtanne 1.

### **Un bilan de la concertation a été tiré au moment de l'arrêt de la révision allégée du PLU.**

La concertation a permis de présenter à la population les projets de la révision allégée du PLU et d'échanger sur ce sujet. La concertation réalisée tout au long de la révision allégée du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les documents diffusés par la commune au gré de l'avancement de sa réflexion ont garanti la bonne information de chacun.

La population a ainsi eu la possibilité de participer à la révision allégée du PLU, à travers la mise à disposition de documents et la possibilité de s'exprimer via le registre en mairie. L'enquête publique permettra de poursuivre l'information et le recueil d'observations sur ces sujets.



## LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET LES AVIS EMIS SUR LE PROJET

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée du PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en vue de la réalisation d'une réunion d'examen conjoint du projet :

- Sous-Préfecture de la Haute-Loire,
- Direction Départementale des Territoires de la Haute-Loire,
- Conseil Départemental de Haute-Loire,
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture,
- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF),
- Communauté de Communes des Marches du Velay - Rochebaron,
- Syndicat du SCOT de la Jeune Loire et ses rivières,
- Le syndicat des eaux Loire Lignon
- Syndicat Inter Communal d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents (SICALA)
- Communes limitrophes : Sainte Sigolène, Saint Didier-en-Velay, Saint Victor-Malescours, Saint Romain-Lachalm, Dunières, Raucoules, Lapte.

**Une réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée** s'est organisée le lundi 16 Décembre 2019 en Mairie et a permis de présenter le projet et de recueillir les observations et avis des personnes publiques associées.

**Ce compte-rendu de réunion est joint au dossier d'enquête publique, ainsi que les avis reçus des personnes publiques associées.**

**Ce compte-rendu et ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le projet de révision allégée qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de révision allégée du PLU, à la suite de l'enquête publique.**

# LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

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.

## Le rapport de présentation

Le rapport de présentation contient un diagnostic de la commune. Il permet de comprendre et apporte les justifications sur l'ensemble des projets de cette procédure.

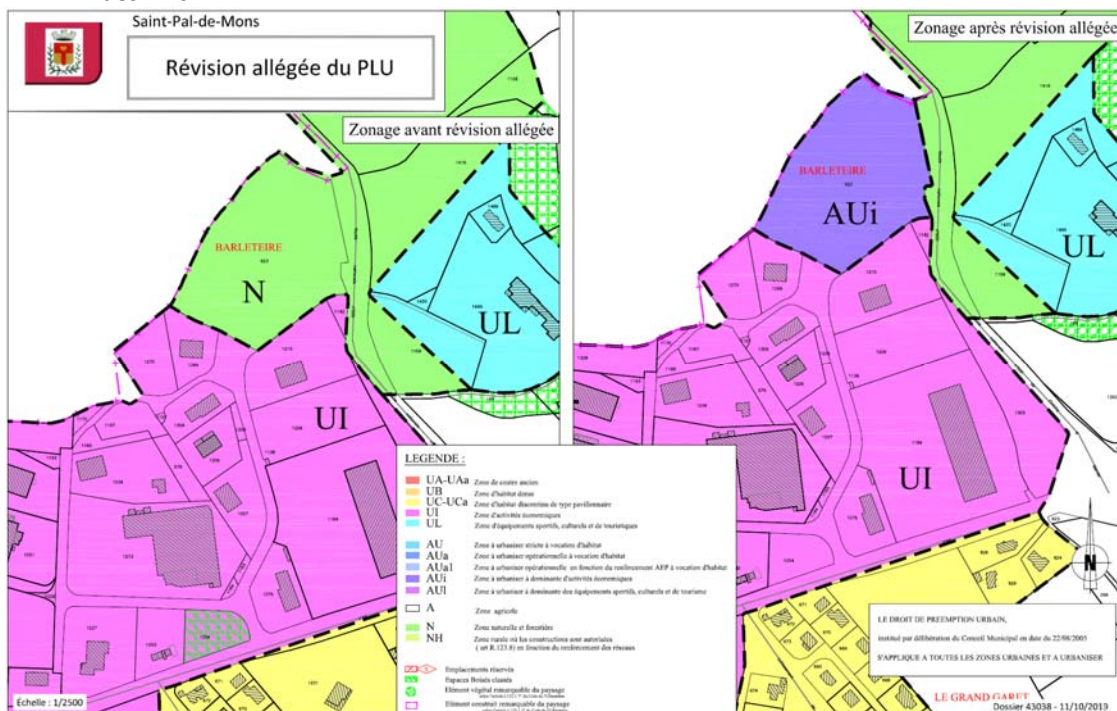
Il explique les choix effectués, en les justifiant, et les modifications apportées au PLU.

Il contient l'étude d'évaluation environnementale réalisée par Cesame.

## La modification du zonage

Les modifications de zonage portent sur :

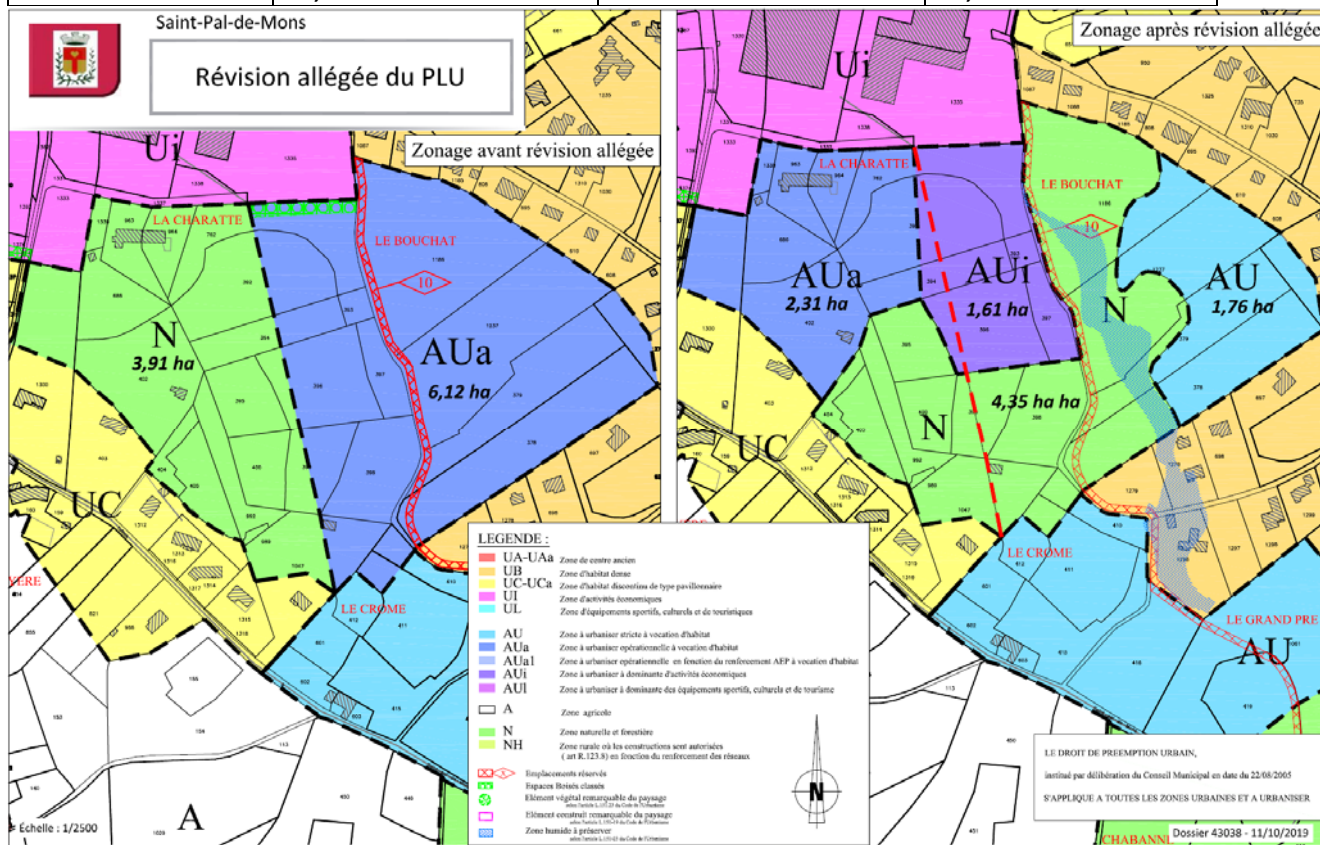
- **La création d'une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques AU<sub>i</sub> pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) pour une superficie de 1,78 hectare au détriment de la zone naturelle N.**
- **La suppression d'un espace boisé classé pour une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

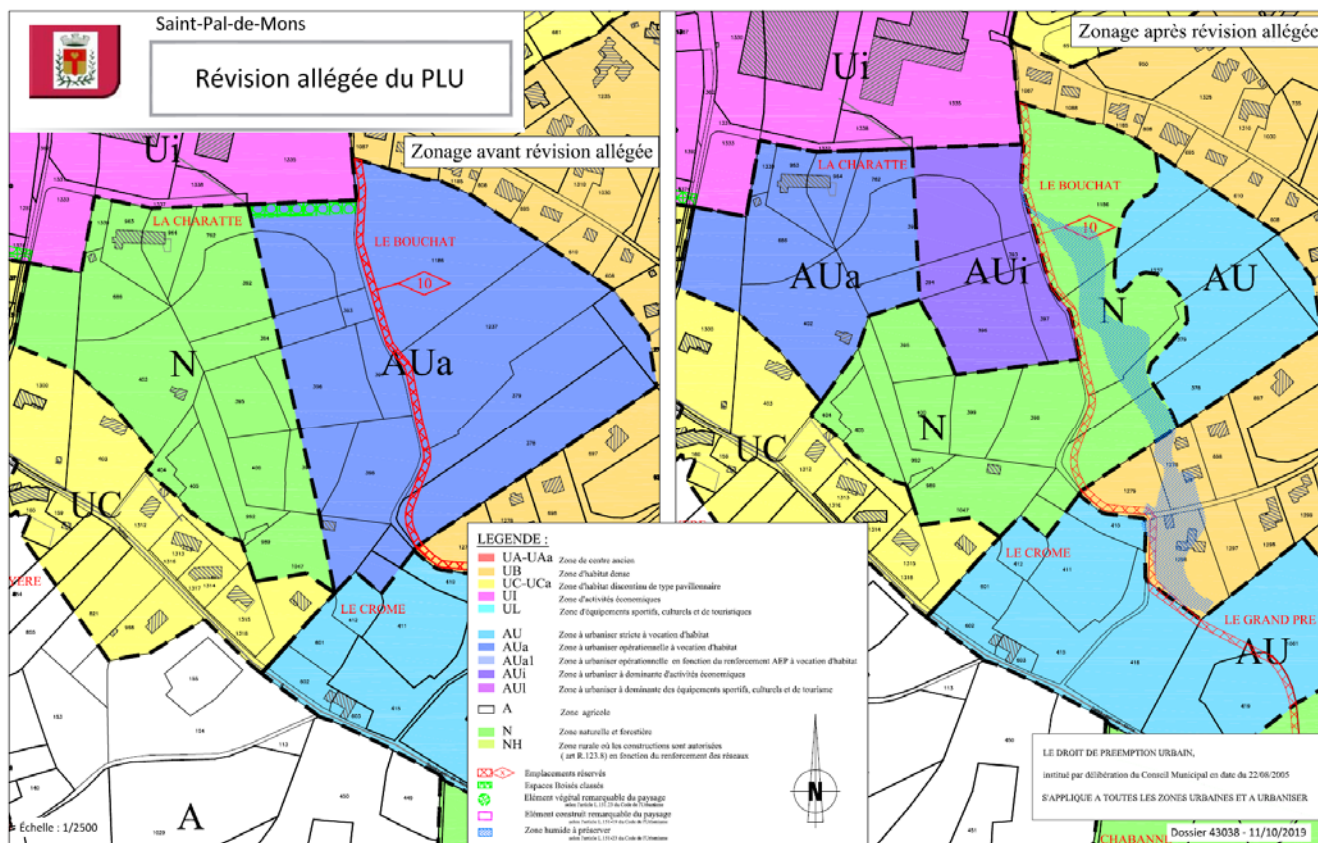


# ENQUETE PUBLIQUE – SAINT PAL-DE-MONS

- **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>





## Aussi, au total :

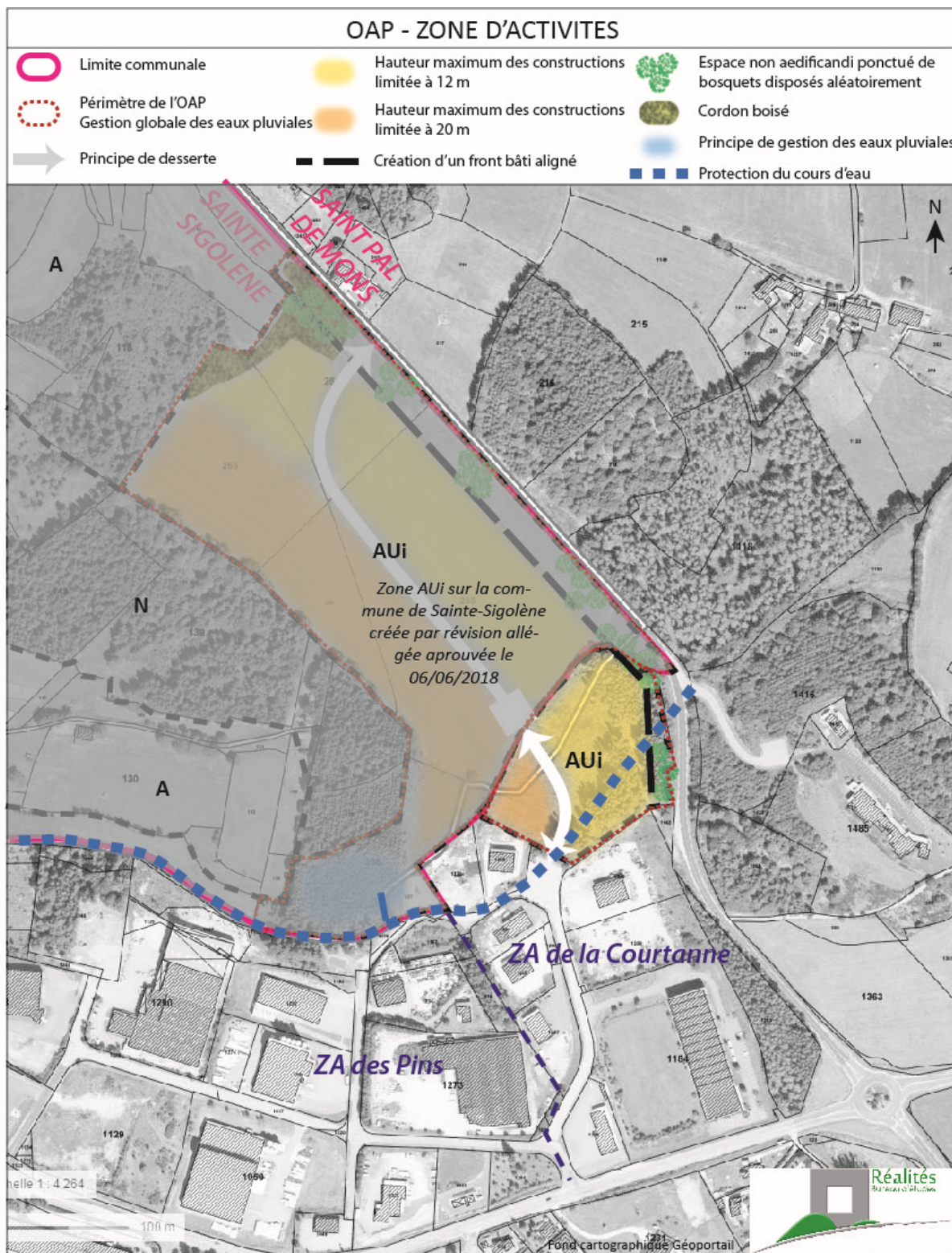
- Les zones à urbaniser à vocation économique AUi ont augmenté de 3,39 hectares sur les sites de la Courtanne 1 et 2
- La zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat a été repositionnée et a diminué de 3,81 hectares
- Une zone à urbaniser non opérationnelle, à vocation d'habitat, nécessitant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



## La création de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La révision allégée du PLU prévoit la création d'une OAP sur la zone AUi pour l'extension de la zone d'activités de la Courtanne 2 (ou des Pins) pour garantir une bonne intégration des bâtiments sur la zone d'activités. Le PLU de la commune de Saint Pal-de-Mons ne dispose actuellement d'aucune OAP sur ce secteur.





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.



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



Extrait de la nouvelle orientation d'aménagement

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.

# RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU

## 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 déclassement 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.

L'étude d'évaluation environnementale complète est présente dans le rapport de présentation de la révision allégée du PLU.