

Commune de Saint Priest La Prugne



Dossier de modification du PLU

1 – Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 octobre 2017

Modification n°1 en date du

Réf : 48013

SOMMAIRE

Préambule	3
1. Document d’urbanisme en vigueur	3
2. Les motivations de l’évolution du PLU	3
3. La procédure de modification	4
Rappel du contexte communal.....	6
1. Présentation générale de la commune	6
2. Rappel des règles qui s’imposent à la commune	7
3. Les documents supra-communaux.....	8
Le respect des orientations du PADD	15
Rappels du PADD du PLU.....	15
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU.....	16
La modification du zonage.....	18
Les secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL).....	18
Repérage des bâtiments potentiels pour changement de destination :.....	24
Evolution des superficies	57
La modification des orientations d’aménagement	58
La modification des orientations d’aménagement de la zone AUa « La Motte ».....	58
La modification du règlement	61
Incidence sur les capacités d’accueil.....	69
Pré-évaluation environnementale.....	72
Présentation du projet	73
Analyse des incidences sur les sites NATURA 2000.....	74
Analyse des incidences sur les zones humides.....	82
Analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	89
Analyse des incidences sur l’air, l’énergie et le climat	105
Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	106
Analyse des incidences sur les risques et nuisances	109
Analyse des incidences sur la consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	117
Eau potable.....	121
Gestion des eaux pluviales	130
Assainissement.....	131
Déchets.....	132
L’absence d’incidence notable sur l’environnement	134
Conclusion	135

PREAMBULE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Priest-la-Prugne a été approuvé le 27 Octobre 2017. Il n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

2. LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

Par délibération du 28 Mai 2021 et arrêté du 8 Juin 2021, la commune a prescrit l'élaboration de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La présente modification n°1 a pour objectif de faire évoluer le document d'urbanisme pour :

- Permettre le développement des entreprises existantes et la reprise de friches existantes, afin d'éviter l'augmentation du nombre de friches et d'essayer d'encourager la reconversion de certaines
 - o La commune se caractérise par un réseau d'activités artisanales dispersées, dont certaines sont classées en zones agricoles ou naturelles, ne leur permettant pas d'évoluer. Or la présence de ces activités participe fortement à la dynamique économique de la commune, il est donc essentiel de leur permettre de se développer, de manière limitée, sur la commune. La création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettra de leur permettre d'évoluer.
 - o Le quartier de la gare représente l'entrée Sud du bourg, et accueille historiquement un nombre important d'activités. Cette dynamique est toutefois fragile, avec une activité ayant fermée au début des années 2000 (le bâtiment a été démoli) et une activité de garage et station services qui s'est arrêtée le 31 mai 2021 (départ à la retraite). La gestion de ces sites économiques, qu'ils soient ou non encore en activité, est donc primordiale. La délimitation d'un STECAL en entrée de bourg permettrait d'encourager l'installation et la reprise d'activités, sur des parcelles déjà artificialisées/aménagées.
 - o La reprise de la zone AUa, initialement prévue exclusivement pour de l'habitat, permettra de maintenir et pérenniser une activité qui est déjà présente sur une partie de la zone AUa et souhaite construire un bâtiment sur cette même emprise.
- Revoir la liste des changements de destination. Territoire rural, composé de nombreuses fermes historiques, dont une grande partie se caractérise par une habitation accolée à une grange. Ces habitations sont souvent vacantes parce qu'elles ne correspondent plus aux normes de confort actuelles (taille du logement trop petite, petite ouverture, ...). Afin de lutter contre cette vacance, d'éviter la dégradation du patrimoine bâti de la commune et à terme la formation de ruines, la commune souhaite mettre à jour la liste des changements de destination
- Corriger quelques coquilles au sein du règlement.

Pour cela, il est nécessaire de revoir le PLU pour :

- Reprendre le plan de zonage : mise à jour de la liste des changements de destination, création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ae
- Reprendre l'orientation d'aménagement et de programmation afin de réadapter le programme : réduire l'emprise du programme d'habitat et intégrer la gestion et le développement modéré de l'entreprise existante
- Reprendre le règlement afin d'autoriser les activités industrielles au sein de la zone AUa et de créer un règlement spécifique pour les STECAL créés, en fonction des enjeux et de la nature des entreprises concernées.

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées :

- Plan de zonage
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Règlement

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Par délibération et arrêté, la commune de Saint-Priest-la-Prugne a défini des modalités de concertation pendant la durée de la procédure :

- Mise à disposition d'un registre de concertation
- Réalisation d'un article présentant le projet de modification, sur le site internet de la commune et à joindre au registre de concertation.

La commune de Saint-Priest-la-Prugne accueille 2 sites Natura 2000 relevant de la directive habitat :

- Bois Noirs
- Ruisseau du Boen, ban et Font d'Aix.

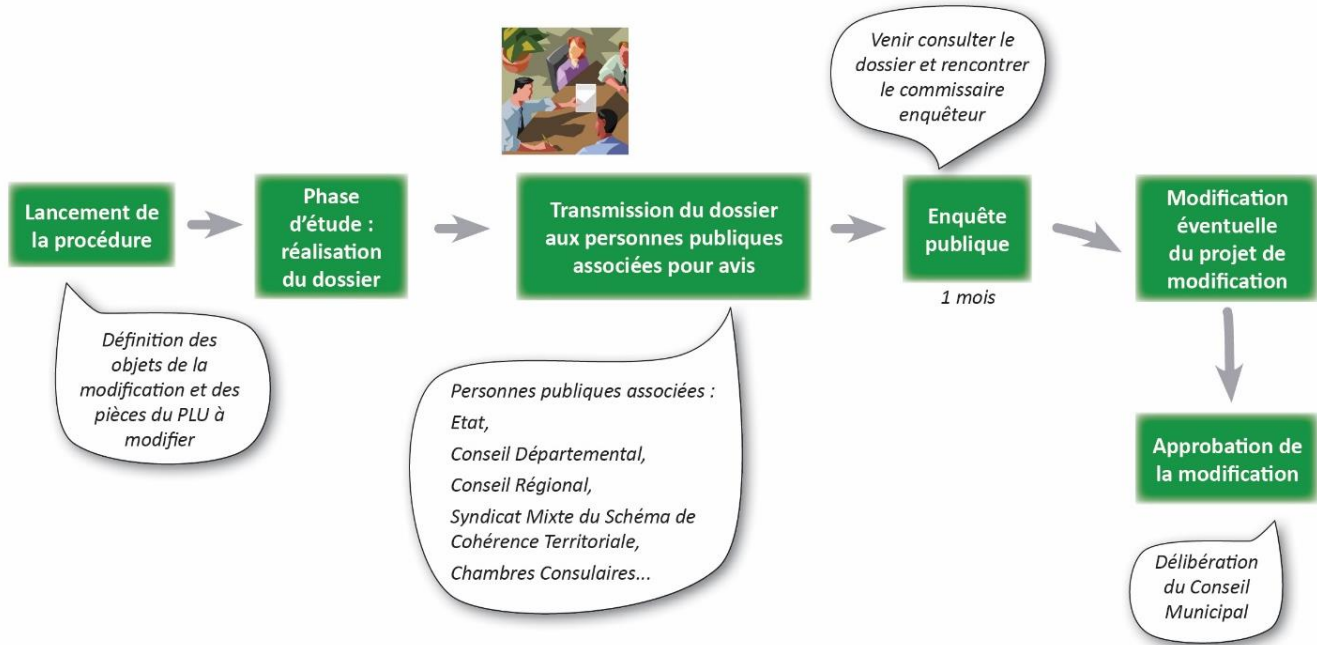
La présente procédure fait l'objet d'une demande au cas par cas pour avis conforme auprès de l'Autorité Environnementale.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Priest-la-Prugne se situe à l'extrême Ouest du département de la Loire. Sa limite administrative Ouest marque la transition avec le département du Puy de Dôme et le département de l'Allier. Ainsi, la commune se situe à environ 84 km de Clermont Ferrand, 29 km de Thiers, 100 km de Saint Etienne.

Elle se situe au sein du territoire des Bois Noirs.

Saint-Priest-la-Prugne s'étend sur 3 668 ha, au sein d'un territoire rural, de montagne. La forêt représente la première occupation du sol de la commune.

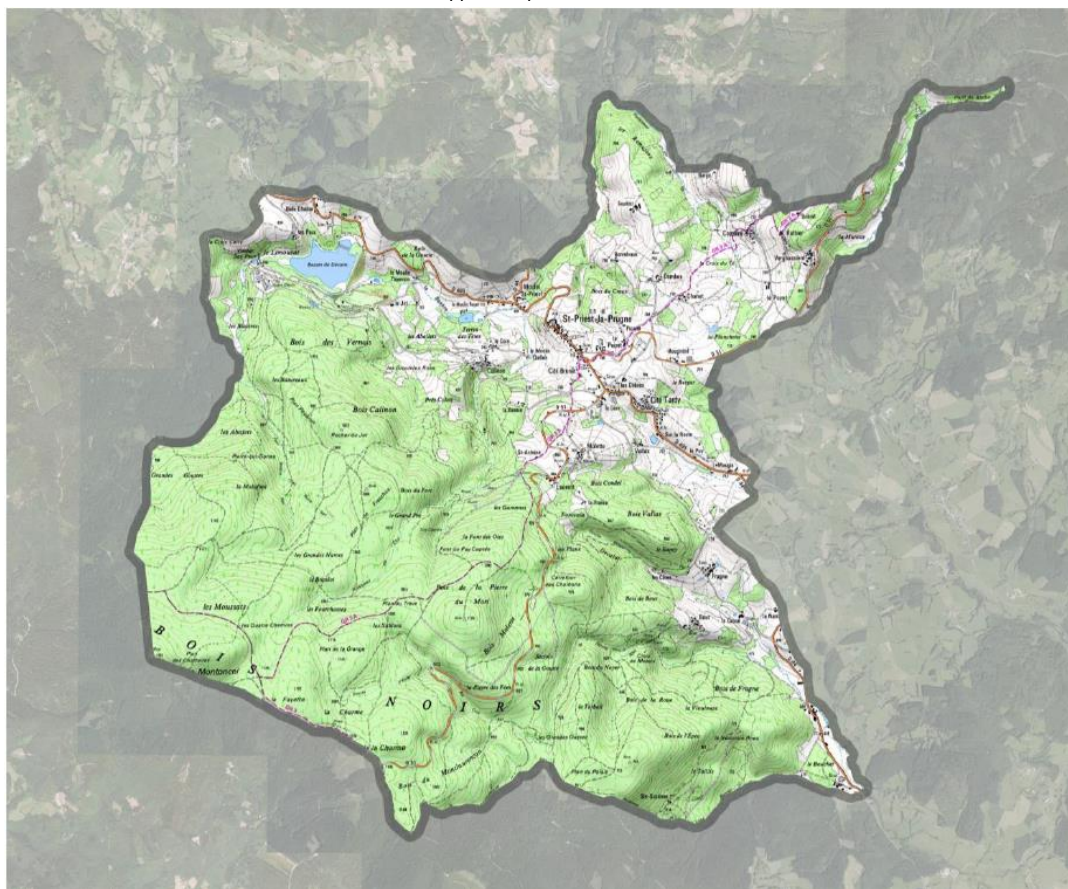
Elle compte 430 habitants (population 2019*), soit une densité d'environ 12 habitants/km².

(*) dossier complet de l'Insee 2019, paru en 2022.

Saint-Priest-la-Prugne appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Urfé, EPCI regroupant 11 communes et près de 5 197 habitants.

Le SCOT Roannais a été approuvé le 4 Octobre 2017 et couvre les territoires de Roannais Agglomération et de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé, dont la commune de Saint-Priest-la-Prugne.

Extrait rapport de présentation



2. RAPPEL DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

- Les règles générales de l'urbanisme

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural 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 réservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

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

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

Compatibilité du projet :

La présente procédure s'inscrit pleinement dans le cadre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, puisque les adaptations apportées au PLU vise à inciter la reprise de bâtiments déjà existants (changement de destination et locaux d'activités vacants) et à maintenir les entreprises existantes sur leur tènement déjà occupés, sans consommation d'espace agricole ou naturel.

Elle vise également à permettre l'installation d'une activité économique sur une ancienne friche dont le bâtiment a été démoli, servant aujourd'hui de plateforme de stockage communal et ne représentant donc aucune valeur agricole ou naturelle.

Il s'agit également de maintenir la diversité des fonctions urbaines de la commune en favorisant le maintien, voire le développement, des entreprises existantes sur un territoire rural.

Enfin, l'objectif de la procédure est de contribuer à la valorisation d'une des entrées du bourg, l'entrée Sud correspondant au quartier de la Gare, par la reprise de secteurs aujourd'hui en friche et/ou utilisés pour du stockage de matériel, de part et d'autre de l'axe routier desservant le bourg.

- Application de la loi Montagne

Saint-Priest-la-Prugne est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985. La loi Montagne a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne 2.

Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée
- ...

Compatibilité du projet :

La zone AUa « La Motte » est positionnée en discontinuité de l'urbanisation. A ce titre, lors de l'élaboration du PLU, ce secteur a fait l'objet d'une dérogation auprès de la CDNPS de la Loire, en date du 25 Mai 2016.

Dans la mesure où la présente procédure a pour but de revoir partiellement la vocation de cette zone, les services de la DDT ont demandé à ce que la modification apportée fasse l'objet d'une nouvelle demande de dérogation. Le dossier est annexé au présent rapport.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées définis par la présente procédure permettant une évolution parfois importante des activités, afin de répondre à leur besoin, une dérogation au principe d'extension limitée auprès de la CDNPS doit également être demandée.

3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des territoires (SRADDET)

Ce document a été approuvé en Mars 2020 et comprend plusieurs règles autour de 7 thématiques :

- Aménagement du territoire et de la Montagne
 - o Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière :
 - Mobiliser prioritairement les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, notamment la requalification de friches (démolition/reconstruction)
 - Densifier, de manière raisonnée, le tissu existant
 - o Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis, avant toute extension ou création
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels
- Modalités de mise en œuvre

Les objectifs généraux du SAGE et les dispositions auxquelles ils répondent, s’organisent autour des enjeux majeurs suivants :

- La préservation et l’amélioration de la fonctionnalité des cours d’eau et des milieux naturels ;
- La réduction des flux et des polluants ;
- Le partage et l’économie de la ressource en eau ;
- La maîtrise des écoulements et la lutte contre les risques d’inondation ;
- La prise en compte de l’eau et des milieux aquatiques dans le développement du territoire.

- **Le Schéma Directeur d’Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l’intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l’eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l’eau et à certains documents tels que les plans locaux d’urbanisme.

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en Mars 2022.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements de cours d’eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d’eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Saint-Priest-la-Prugne est concernée par des objectifs de bon état des masses d’eau :

Nom de la rivière	Code de la masse d’eau	Nom de la masse d’eau	Statut de la masse d’eau	Objectif d’état écologique			Objectif d’état chimique Sans ubiquiste			Objectif d’état global Sans ubiquiste	
				Objectif	Echéance d’atteinte de l’objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d’atteinte de l’objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d’atteinte de l’objectif
BOEN	FRGR0177	LE BOEN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU’A LA CONFLUENCE AVEC L’AIX	MEN	Bon état	Depuis 2015		Bon état	2021		Bon état	2021
BESBRE	FRGR0208A	LA BESBRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU’A LA RETENUE DE SAINT-CLEMENT	MEN	Bon état	Depuis 2015		Bon état	2021		Bon état	2021

Nom de la masse d’eau	Code de la masse d’eau	Objectif d’état quantitatif			Objectif d’état chimique			Objectif d’état global		polluants pour lesquels des mesures doivent être mises en œuvre afin d’inverser les tendances à la dégradation de l’état des masses d’eaux souterraines (pour les masses d’eau pour lesquelles une ou des tendances significatives et durables sont identifiées)
		Objectif	Echéance d’atteinte de l’objectif	Motifs en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d’atteinte de l’objectif	Motifs en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d’atteinte de l’objectif	
Bassin Versant de la Loire - Madeleine	FRGG133	Bon Etat	2015		Bon Etat	2015		Bon Etat	2015	
Bassin versant de la Loire lorézienne	FRGG048	Bon Etat	2015		Bon Etat	2015		Bon Etat	2015	

Compatibilité du projet avec le SDAGE et le SAGE :

La procédure de modification porte sur plusieurs objets et notamment la mise en place d'un STECAL pour prise en compte d'une activité de garage à proximité du cours d'eau la Rennerie. L'objectif est de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage du matériel en continuité du bâti existant afin d'organiser l'occupation du secteur par le garage et de limiter son expansion en direction du cours d'eau.

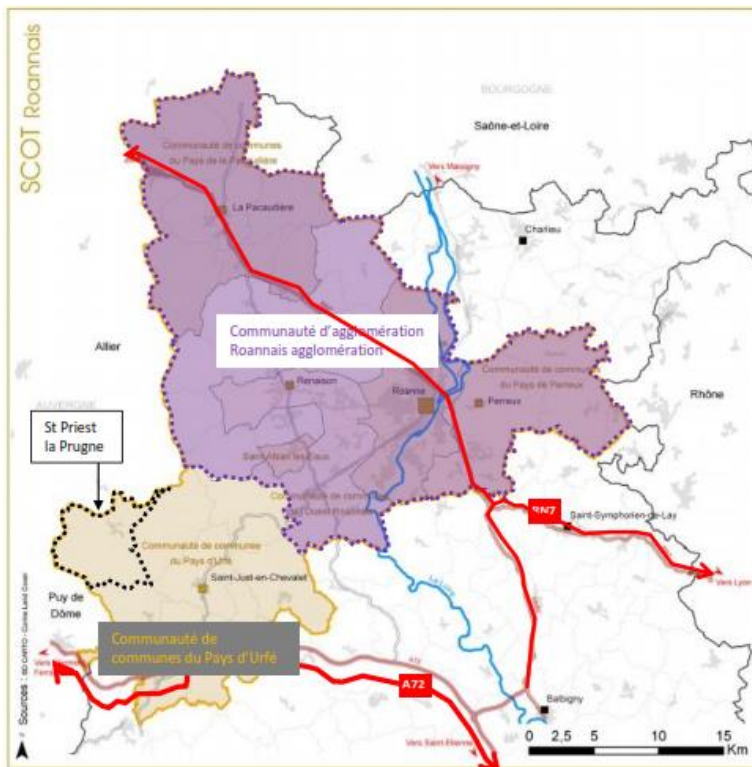
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais

Le SCOT, approuvé en 2012 et dont la révision est exécutoire depuis le 18 décembre 2018, porte sur 51 communes réparties sur deux EPCI (Roannais Agglomération et Communauté de Communes du Pays d'Urfé).

Ce document d'urbanisme et de planification porté par le SYEPAR fixe des orientations fondamentales de l'organisation de l'espace, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et commercial, de préservation de l'environnement, de déplacements

Depuis le 1^{er} Janvier 2022, le périmètre du SCOT s'est agrandi, le SCOT du Roannais ayant fusionné avec le SCOT de Charlieu Bermont et ayant intégré une partie du périmètre du SCOT Loire Centre. Le SCOT du Roannais reste toutefois applicable.

La commune de Saint-Priest-La-Prugne s'inscrit dans le secteur à dominante boisée (marquée par des milieux naturels remarquables) et à dominante agricole (caractérisée par des espaces agricoles fragiles).



Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) traduit le PADD et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.

Le DOO du SCOT du Roannais se décompose selon les axes principaux suivants :

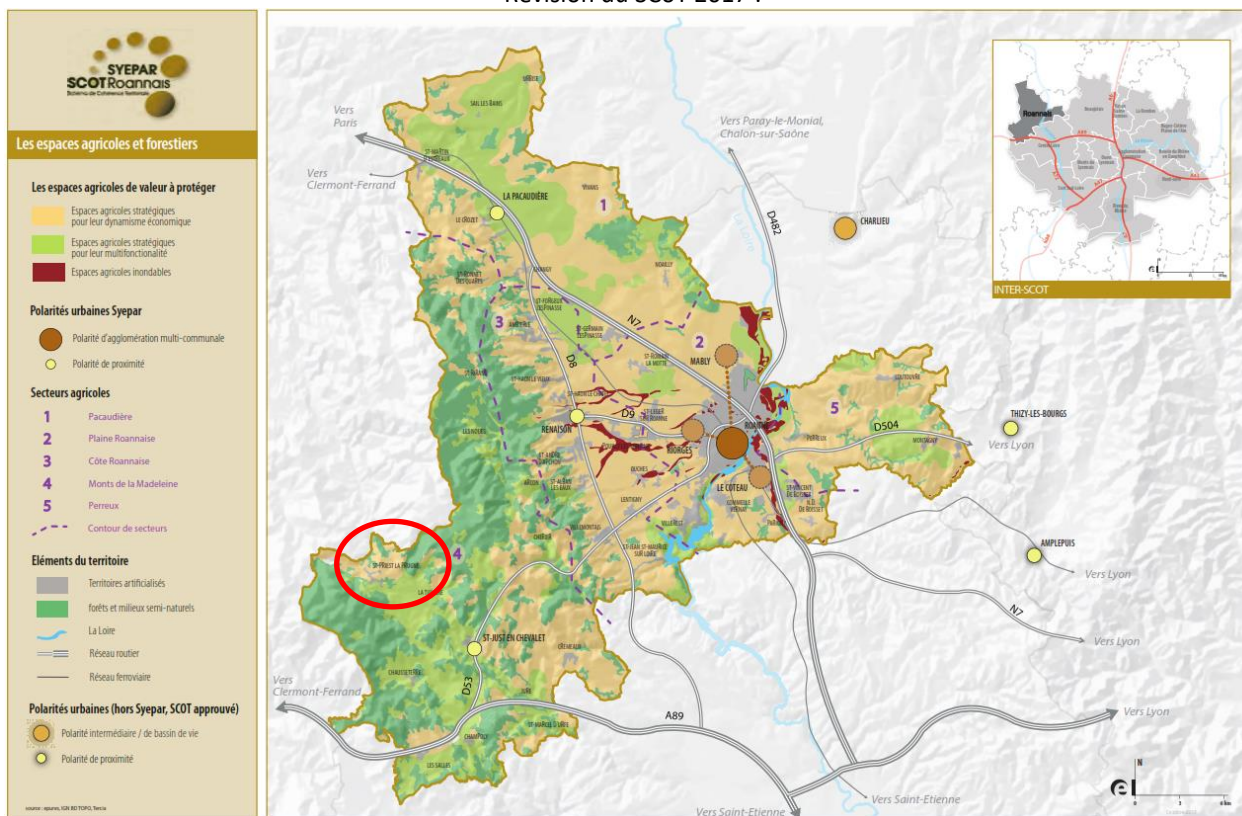
INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE DE QUALITE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- **Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial**
 - o Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
 - o Garantir le fonctionnement des corridors écologiques
 - o Valoriser les espaces de nature ordinaire
 - o Préserver et valoriser les massifs forestiers
 - o Protéger et se réappropriier la trame bleue
 - o Identifier et préserver les coupures vertes, limites à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère
- **Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité**
 - o Assurer la protection des espaces agricoles à vocation prioritaire de production
 - o Intégrer les enjeux de préservation des terres agricoles dans la planification locale
 - o Préciser les orientations spécifiques sur les secteurs agricoles
 - o Accompagner et soutenir l'activité agricole

- Renforcer la qualité urbaine
- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire
- Gérer les risques et nuisances

Le SCOT identifie l'enjeu de contenir l'urbanisation sur le bourg de Saint-Priest-la-Prugne et identifie la partie Ouest, essentiellement boisée, en espace naturel remarquable.

Révision du SCOT 2017 :



Source : DOO du SCOT révisé en octobre 2017

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- **La définition des besoins en logements à horizon 2030**

Le SCOT identifie Saint-Priest-la-Prugne comme commune rurale et définit une enveloppe de 340 logements à répartir sur les communes du Pays d'Urfé, hors Saint-Just-en-Chevalet, sur la période 2012-2030.

Selon le rapport de présentation du PLU, cela représente pour la commune une enveloppe de 41 logements, soit 26 logements neufs, correspondant à la période définie pour le PLU.

Cet objectif de logements comprend la construction neuve, les logements issus du renouvellement urbain et les changements de destination.

- **Limiter l'étalement urbain**

Le SCOT vise ainsi à favoriser la recomposition du tissu urbain, par la densification et le renouvellement urbain. Pour cela, la nouvelle offre de logements est à combiner :

- Par la construction neuve
- Par la reconstitution de l'offre existante : opération de démolition/reconstruction, réhabilitation de logements vacants, reconversion de friches, changement de destination des bâtiments anciennement agricoles.

- Développer des formes urbaines variées

- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains
- **Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif**

Le SCOT précise qu'il s'agit notamment de donner la priorité au renouvellement urbain des espaces économiques actuels et porter un effort significatif sur la requalification des espaces économiques existants.

Ainsi, la mobilisation de friches pour accueillir de nouvelles activités économiques constitue l'une des priorités du SCOT, afin de limiter la consommation foncière.

- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée
- **Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire**

Le SCOT indique notamment la volonté de développer et développer l'offre d'hébergement. Il indique que le développement de l'offre d'accueil touristique est prioritairement réalisé au sein du tissu urbain existant ou, à défaut, en continuité immédiate ou par le biais de réhabilitation du bâti existant.

Il précise que les documents d'urbanisme concernés devront maintenir et renforcer la capacité d'hébergement touristique sur le territoire, et notamment de manière plus diffuse les plus petites capacités (chambre d'hôte, gîtes ruraux, hébergements insolites, ...). Les documents d'urbanisme concernés pourront permettre la transformation de bâtiments agricoles existants en gîte rural ou chambre d'hôte, sous réserve de ne pas porter atteinte au maintien et à la pérennité de l'activité agricole.

- Maintenir un niveau de services et d'équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par des infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'induit ni de nouvelle ouverture à l'urbanisation ni de consommation d'espace agricole ou naturel.

En revanche, elle s'inscrit pleinement dans la poursuite des objectifs de favoriser la réutilisation de friches ou de foncier existant pour accueillir de nouveaux habitants ou maintenir les activités existantes.

La mise à jour de la liste des changements de destination permettra de répondre à plusieurs objectifs :

- Lutter contre la vacance : la possibilité d'agrandissement du logement existant au sein d'une grange attenante offrira la possibilité de réaménager le logement existant, afin que ce dernier corresponde davantage aux normes de confort actuelles, dans la mesure où ces logements sont souvent de petite taille. La possibilité d'agrandir le logement sur la partie grange participe donc à l'augmentation de son attractivité
- Certains bâtiments identifiés pourront permettre de l'hébergement touristique, ce qui contribuera à la promotion du tourisme sur le secteur des Bois Noirs, et s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT
- Quelques bâtiments sont identifiés afin de permettre la création d'un nouveau logement. S'il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière qu'ils représentent, ces derniers compenseront globalement la perte d'accueil de logements partielle de la zone AUa, liée au changement de vocation d'une partie de l'OAP. La mutation de ces bâtiments contribuera au maintien de l'attractivité des hameaux et évitera la formation de ruines au sein du paysage.

La création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées contribuera au maintien d'une diversité de fonctions et évitera le déplacement des activités, qui contribuerait à une nouvelle consommation d'espace. Sur les 3 STECAL créés, 2 permettent ou encouragent la reprise de bâtiments vacants ou en friche.

La partie Est de l'OAP est reprise pour modifier sa vocation. Il s'agit d'un tènement anciennement occupé par une scierie, qui a ensuite été occupé par une nouvelle entreprise de transport. Cette dernière utilise déjà le site, et l'a aménagé. Elle souhaite aujourd'hui construire un bâtiment sur la plateforme restante de l'activité de scierie, partie artificialisée : il s'agit donc de permettre le maintien d'une activité sur un secteur déjà aménagé.

- **Le Programme d'Amélioration de l'Habitat**

En partenariat avec le Département de la Loire, la Communauté de Communes du Pays d'Urfé lancé un dispositif d'amélioration de l'habitat privé, avec notamment pour objectif de :

- Réhabiliter le parc ancien et lutter contre l'habitat indigne ou dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique (réalisation de travaux d'économie d'énergie)
- Adapter les logements aux besoins des personnes en perte d'autonomie

Compatibilité du projet :

Comme évoqué précédemment, la reprise de la liste des changements de destination, permettant d'ajouter des possibilités extension d'un logement existant au sein du volume bâti (grange attenante) encouragera la réhabilitation de ces logements.

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

RAPPELS DU PADD DU PLU

Le PADD repose sur 2 grands défis prioritaires pour le développement de la commune à l’horizon 2027. Il s’agit de :

- Préserver le cadre de vie du village et son environnement naturel
 - Objectif n°1 : Préserver l’équilibre entre les espaces agricoles, forestiers et urbains

Il s’agit notamment de limiter le mitage de l’espace rural et les constructions diffuses et maîtriser les surfaces urbanisables

- Objectif n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager

- Renforcer le dynamisme local
 - Objectif n°1 : Favoriser le renouvellement démographique et stopper le déclin démographique

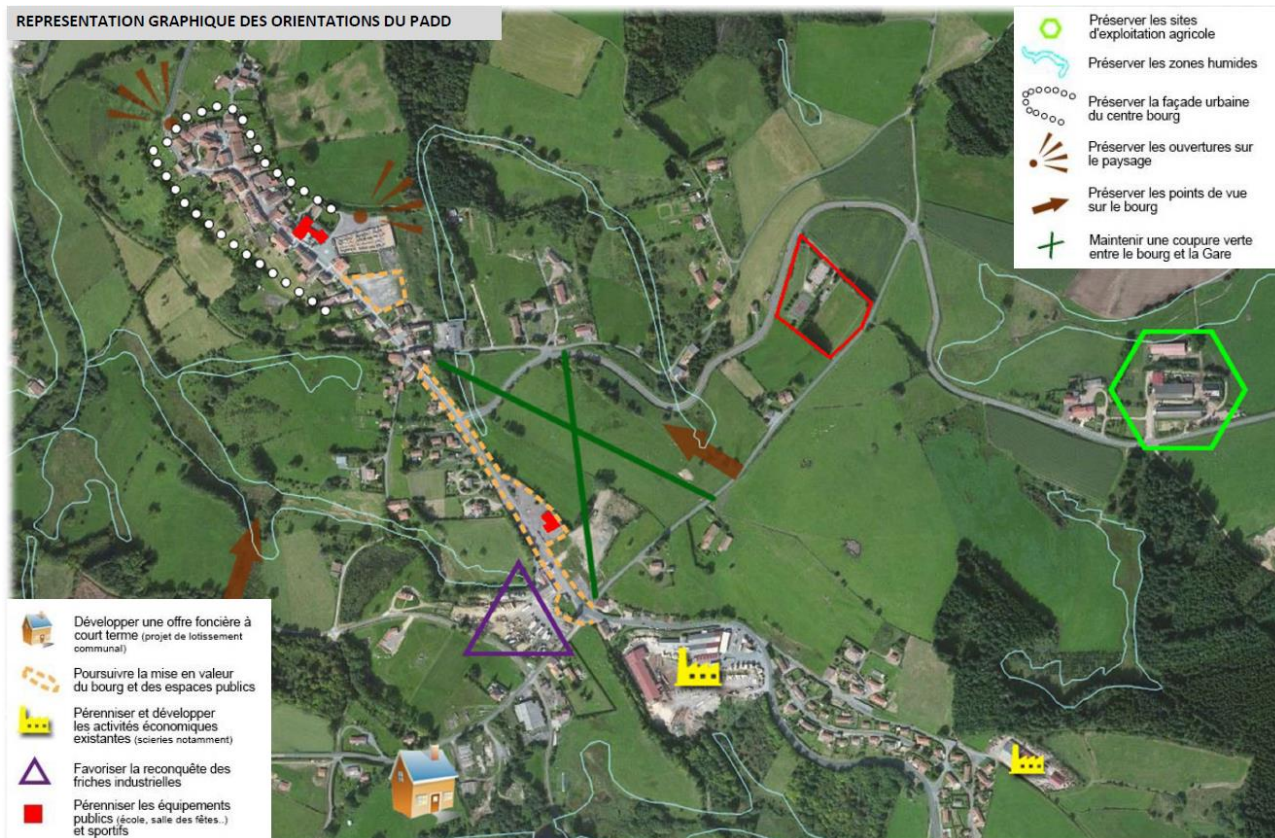
Il s’agit notamment de définir une offre foncière à vocation résidentielle en adéquation avec le SCOT (26 logements neufs pour les 10 prochaines années), mais également d’encourager la réhabilitation des maisons vacantes en centre bourg et dans les hameaux

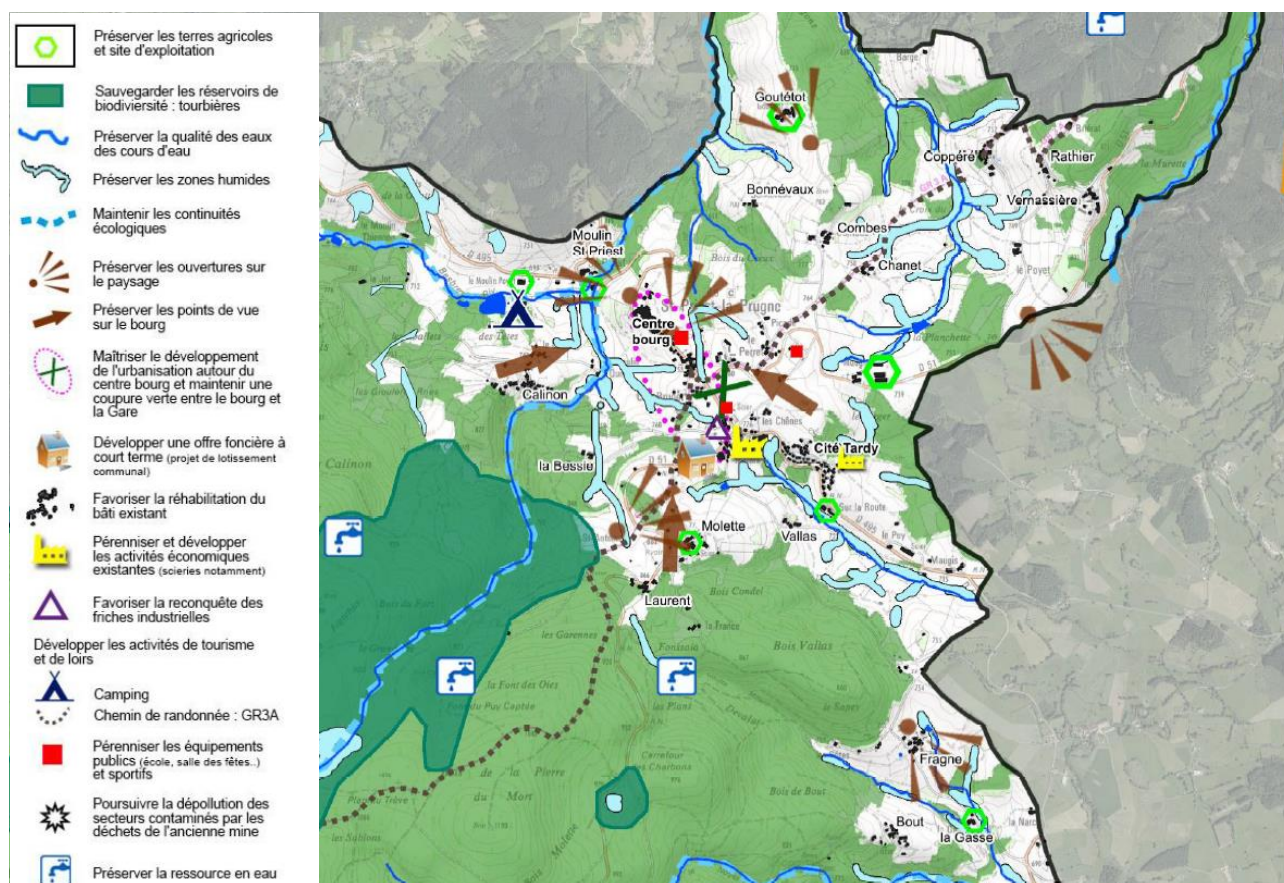
- Objectif n°2 : Pérenniser et développer l’économie à partir des ressources locales

Il s’agit notamment de :

- Favoriser le maintien et le développement des activités, artisanales et industrielles (scieries),
- Reconquérir les friches industrielles
- Développer les activités de tourisme de plein naturel et les hébergements touristiques
- Poursuivre la mise en valeur du centre bourg
- Développer l’économie locale en s’appuyant sur les savoir-faire et ressources locales dont le bois.

Extraits cartographie PADD :





UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

La procédure de modification n°1 se traduit par :

- La reprise de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « La Motte ».

Le PADD prévoit le développement d’une offre foncière à court terme, pour la réalisation d’un projet de lotissement communal.

La présente procédure ne remet pas en cause cet objectif. En effet, la reprise de l’OAP permet de modifier la vocation de la zone sur une partie seulement de l’OAP. Cette partie reste minoritaire au regard de l’ensemble de l’OAP et concerne la partie Est de l’OAP, alors que le projet de lotissement se trouve sur la partie Ouest. Le projet de lotissement est d’ailleurs en cours d’aménagement.

- La création d’un secteur de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) à hauteur du carrefour de la gare (entre la route de Saint-Just et la route de la Charme).

Le PADD inscrit sur ce même secteur l’objectif de favoriser la reconquête des friches industrielles.

L’emprise du STECAL concerne une ancienne station-service, qui n’est plus en activité depuis 2021 et qui vient d’être totalement démontée (fin 2022). Il s’agit toutefois de bâtiments d’activité de taille conséquente, situés à un emplacement stratégique : le long d’un axe de desserte important et en entrée de bourg. La requalification de ce secteur est donc un enjeu prioritaire pour la commune. La définition d’un STECAL permettra de favoriser la reprise pour une nouvelle activité économique.

Le STECAL est également délimité de l’autre côté de la RD, sur un secteur servant aujourd’hui de plateforme de stockage communale, afin de répondre au besoin d’installation d’une nouvelle station-service. Ce projet ne remet pas en cause le principe de coupure verte identifiée par le PADD, compte-tenu de sa faible importance et de son positionnement sur un secteur aujourd’hui aménagé. Avec ce projet, le principe de coupure verte est maintenu entre le bourg et le secteur de la gare (rapport de compatibilité entre le PADD et le plan de zonage respecté).

- La création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sur Combe et sur Le Moulin

Dans les deux cas, il s'agit d'activités existantes, qui souhaitent se développer sur leur site.

La création de ces 2 STECAL est compatible avec les objectifs du PADD, notamment celui visant à favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles.

- La reprise de la liste des changements de destination

L'ensemble des changements de destination identifiés se situe sur des secteurs non concernés par la présence d'activité agricole, et en dehors des sites d'exploitation recensés par le PADD.

La reprise de cette liste permettra :

- o La possibilité de réaliser des extensions de constructions existantes au sein d'une grange accolée

Cette possibilité ne remet pas en cause les capacités d'accueil du document, mais s'inscrit en traduction de l'objectif visant à encourager la réhabilitation des maisons vacantes dans les hameaux

- o La possibilité de créer de nouveaux logements

Cette possibilité ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue par le PADD, mais s'inscrit en compatibilité avec cette dernière.

En effet, la reprise de l'OAP engendrera la suppression de l'ordre de 3 logements (passage de l'ordre de 17 logements à 14 logements environ).

La mise à jour de la liste des changements de destination prévoit l'ajout de 5 changements de destination permettant la création d'un nouveau logement. En tenant compte d'une rétention de 20%, 4 logements supplémentaires sont donc à ajouter.

La reprise de l'OAP compense l'ajout de nouveaux logements par changements de destination (avec 1 logement d'écart, ce qui reste **compatible** avec les objectifs du PADD) et permet d'augmenter la part de la production de logements créé en renouvellement du parc existant.

- o La possibilité de créer une offre d'hébergement touristique

Certains bâtiments identifiés en changement de destination (3 changements de destination identifiés) permettront l'accueil d'une offre d'hébergement touristique. Cette possibilité s'inscrit pleinement dans le cadre des objectifs du PADD « Développer les activités de tourisme de plein naturel et les hébergements touristiques ».

LA MODIFICATION DU ZONAGE

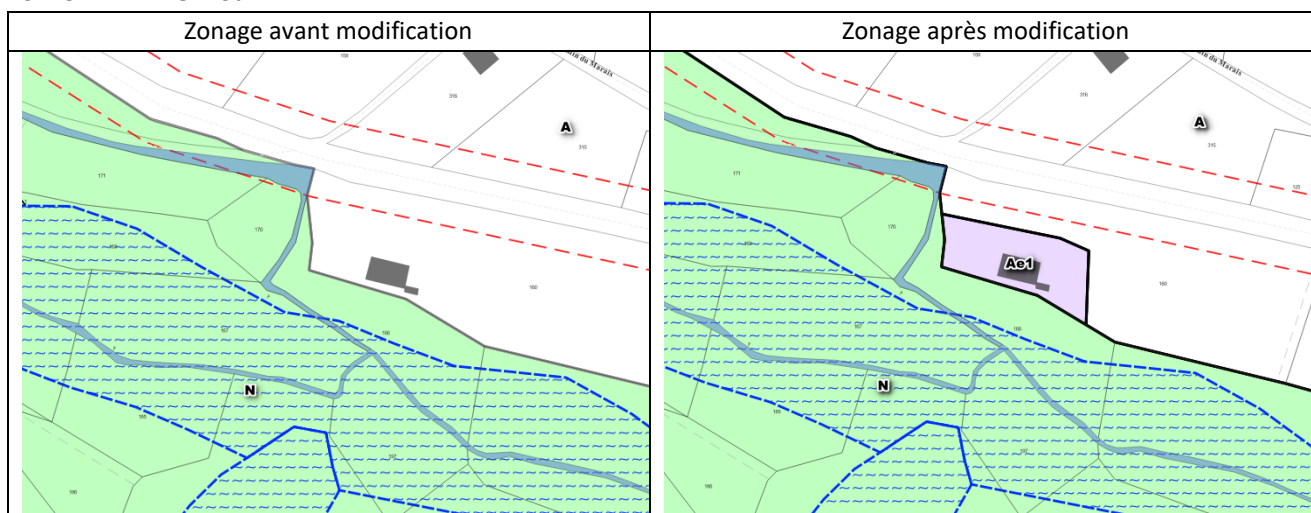
La modification n°1 du PLU entraîne une modification de zonage afin d'intégrer 3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ae.

Afin de tenir compte des besoins de chaque entreprise tout en limitant la consommation d'espaces et les possibilités d'accueil, un STECAL avec un règlement adapté à chaque secteur est réalisé.

Le zonage est également modifié concernant le repérage des bâtiments pouvant changer de destination.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

STECAL n°1 : Le Moulin



Le premier Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) se situe au lieu-dit Le Moulin, en entrée Est du territoire communal par la RD495. Une zone agricole à vocation économique spécifique a été définie : Ae1, représentant une superficie de 1357 m², au détriment de la zone A. La délimitation de la zone naturelle N est inchangée.

Le site accueille un garage (réparation mécanique), implanté depuis 2015. L'entreprise est gérée par une seule personne, qui souhaite aujourd'hui s'installer et pérenniser son activité, par la création d'une habitation (dans le volume bâti existant) et la création d'un bâtiment de stockage.

Le développement de l'activité a en effet généré un important stockage de véhicule sur le site.

Compte-tenu de la proximité de l'activité avec des enjeux environnementale (rivière classée Natura 2000), l'objectif est d'encadrer le développement de l'activité afin de limiter les risques de pollution.

A ce titre, la commune a engagé des démarches fin 2022 auprès du propriétaire pour limiter l'étendue de la zone de stockage de véhicules et l'alerter sur les risques de pollution impliquant de ne pas « déborder » sur l'emprise classée en zone naturelle.

Afin d'encadrer son développement et de faciliter le stockage de ses véhicules, l'objectif est de délimiter un STECAL de taille très limitée, sur la partie présentant peu d'enjeux de biodiversité, de manière à l'inciter à s'inscrire au sein de ce périmètre. Le zonage Ae1 a ainsi été défini autour du bâtiment existant en tenant compte des aménagements déjà réalisés (plateforme).

L'emprise au sol du bâtiment actuel représente 155 m². Afin de permettre à l'entreprise de se pérenniser et de stocker son matériel dans de bonnes conditions, l'objectif est de :

- Permettre l'installation de son habitation, au sein du volume bâti existant (le propriétaire envisageant d'aménager son logement au-dessus de la partie garage, sur le bâtiment existant)
- Permettre la réalisation d'une autre construction pour stocker son matériel et les véhicules, d'une superficie équivalente à l'emprise du bâtiment actuel (compte-tenu du nombre de véhicule stocké).

Pour cela, le règlement de la zone permet :

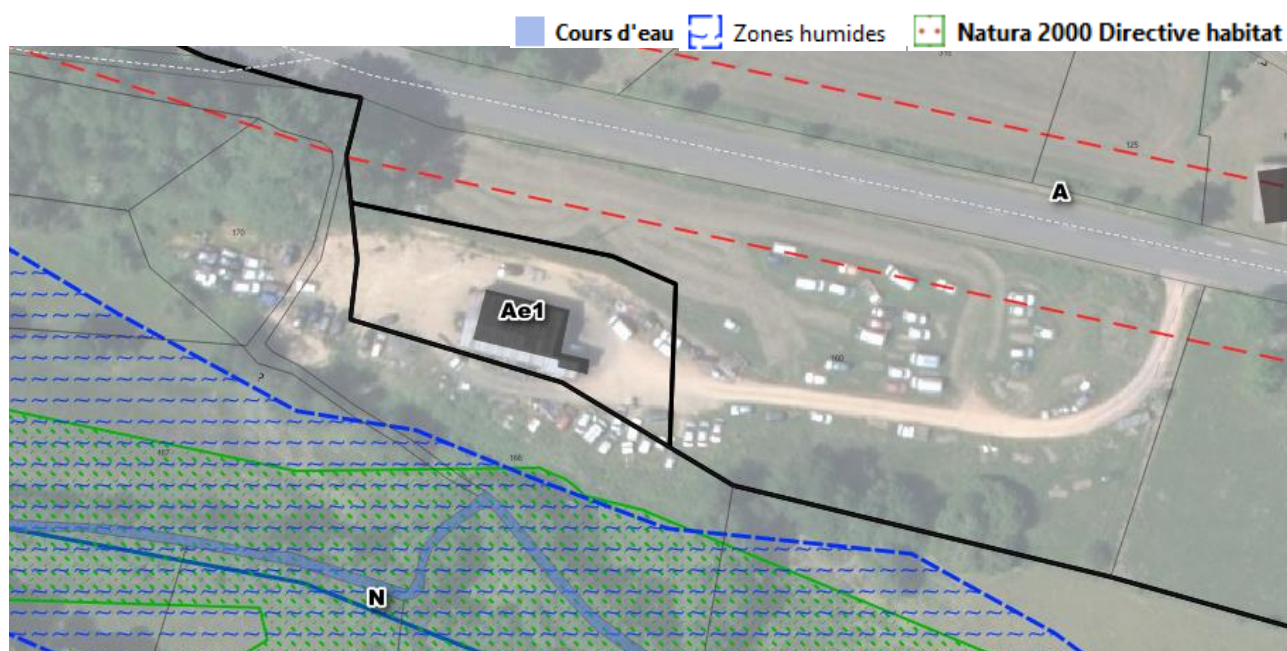
- La création d'un logement au sein du volume bâti déjà existant, dans la limite de 100 m² de surface de plancher, lui permettant de réaliser un logement au-dessus de la partie dédiée à l'activité de garage et évitant la transformation de l'ensemble du bâtiment existant en logement, l'objectif étant de permettre la réalisation d'un logement de fonction
- La possibilité de réaliser une extension du bâtiment existant, dans la limite de 300 m² au total. L'emprise du bâtiment existant représentant environ 155 m², cela signifie que l'extension ne pourra pas être supérieure à 145 m² d'emprise au sol. Le règlement précise également que cette extension doit être dédiée à l'activité économique (afin d'éviter que l'extension soit dédiée au logement, ce qui ne permettrait pas à l'entreprise de stocker son matériel et ses véhicules).

Ces possibilités d'extension permettant de doubler l'emprise au sol actuelle, la DDT a demandé la réalisation d'un dossier de dérogation au principe d'extension limitée en zone de montagne. Un dossier sera présenté en CDNPS.

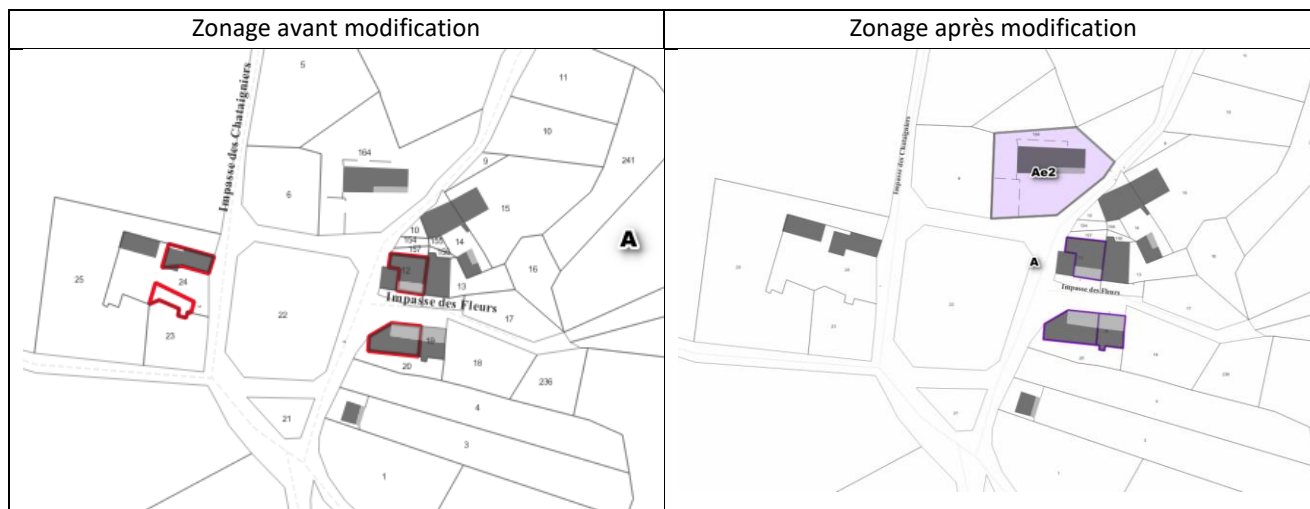
Vue sur l'activité depuis la route départementale :



Vue aérienne 2019 :



STECAL n°2 : Combe



Un second Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) se situe au lieu-dit Combe : Ae2. Elle est accompagnée de règles spécifiques (voir partie suivante) et représente une superficie de l’ordre de 1020 m².

Le bâtiment actuel accueille une habitation et une entreprise de fabrication d’article de voyage, de maroquinerie et de sellerie.

Depuis octobre 2019, le propriétaire développe son entreprise à son domicile. Cette dernière est sous-traitante pour de grandes enseignes tels que les Tissages de Charlieu et connaît un développement important ces derniers mois, du fait de la relocalisation de certaines productions sur le territoire français. Elle comprend au moins 1 CDI et 2 CDD. Aujourd’hui, l’entreprise a besoin de se développer dans de bonnes conditions. L’objectif est de permettre la réalisation d’un dépôt de stockage pour le matériel (tissu) en lieu et place d’une ancienne grange (ruine).

L’entreprise se situe au sein d’un hameau à dominante résidentielle, qui n’accueille plus d’activité agricole.

Le tènement comprend un bâtiment principal, accueillant aujourd’hui un logement et les locaux de l’activité, ainsi qu’une « ruine » dont il reste les traces grâce à la présence de 2 murs de façade. L’essentiel des murs porteurs n’étant pas assuré, remonter le bâtiment est considéré comme une nouvelle construction.

Aujourd’hui, l’entreprise souhaite se développer et souhaite pour cela réinvestir cette ruine pour accueillir de nouveaux locaux nécessaires à son activité.

Les salariés stationnent sur la partie Est du tènement.

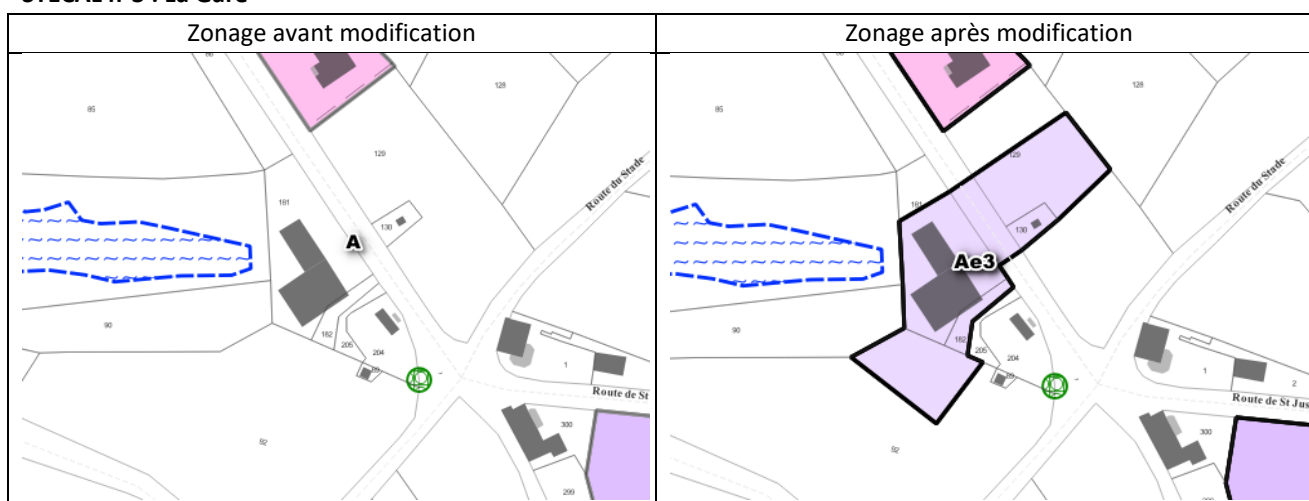
Afin de permettre la réalisation de ce projet, tout en préserver le caractère résidentiel du reste du hameau, un STECAL est délimité de manière très resserrée autour du bâtiment existant et de la ruine à réinvestir. Cette ruine représente environ 130 m². Le projet vise également à relier le bâtiment existant à ce nouveau bâtiment.

Pour cela, le règlement de la zone permet :

- Les constructions artisanales et/ou liées et nécessaires à l’activité existante, dans la limite de 130 m² d’emprise au sol : l’objectif est de permettre, en plus de l’emprise au sol déjà existante, la création de maximum 130 m² d’emprise au sol, permettant de remonter le bâtiment en ruine.
- A condition d’être intégralement implantée à 22 m maximum du bâtiment principal : la taille du STECAL étant très limitée, une implantation au-delà est de toute façon impossible. L’objectif est de garantir la proximité avec le bâtiment principal existant.



STECAL n°3 : La Gare



Le troisième Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) se situe au Sud du Bourg, La Gare Ae3. Elle est accompagnée de règles spécifiques (voir partie suivante) et représente une superficie totale de 5 053 m².

Le site accueille, au Sud de la route départementale, une ancienne entreprise (Rondard-Archimbaud) qui avait son siège sur Laprugne et disposait d’un second établissement sur ce secteur, dédié à l’entretien et la réparation de véhicules. Une station-service était également présente sur le site.

L’entreprise occupait un bâtiment, situé le long de la route départementale, ainsi que le tènement situé sur la parcelle 92, à l’arrière, dédié au stationnement de véhicule, nettoyage, Cette parcelle était donc occupée et aménagée.

Photo de la parcelle n°92, côté RD51, pendant l’activité de l’entreprise (2010), source : Google maps



Photo du bâtiment situé le long de la RD, lorsque l'entreprise était encore en activité (2010, source google maps)



L'entreprise a cessé son activité (retraite) à partir du 31 mai 2021, mais les propriétaires disposent, sur ce site, disposent de locaux d'habitation sur le site, qu'ils occupent.

La station-service était particulièrement utilisée par les transporteurs locaux et les entreprises locales, mais également par les touristes de passage.

Ella a été entièrement démantelée fin d'année 2022.

Les propriétaires cherchent à vendre les locaux d'activités, des porteurs de projet se sont manifestés pour reprendre les bâtiments. L'objectif de la commune est de conserver le potentiel de ces bâtiments pour des besoins économiques.

La délimitation du STECAL, sur la partie Sud de la route départementale, est resserrée autour du bâtiment existant et intègre également une petite partie de la parcelle n°92, afin de permettre à un futur porteur de projet de faire évoluer le site, pour mieux correspondre à ses besoins.

Cependant, même si la parcelle n°92 est aménagée, l'objectif est de n'intégrer que la partie en accroche du bâtiment existant, et de ne pas permettre une activité plus au Sud, partie plus concernée par la proximité d'une zone humide.

L'emprise du STECAL, sur la partie Sud de la RD, représente donc 2 990 m², dont :

- 1940 m² correspondant à l'emprise du bâtiment
- 1050 m² sur la parcelle n°92.

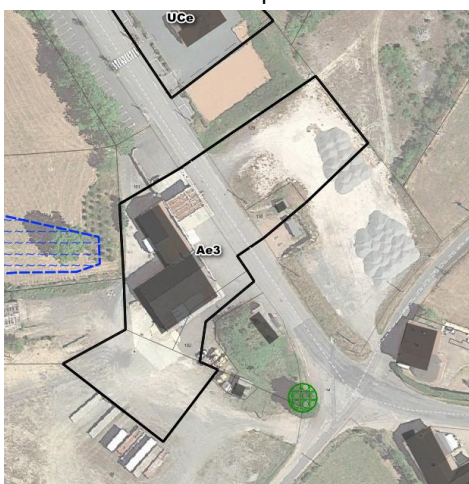


Photo du site le long de la RD, fin 2022 (station-service démantelée).

La commune a été contactée par un porteur de projet souhaitant installer une station-service sur la commune, venant ainsi remplacer l'ancienne station. La commune souhaite permettre cette installation sur le terrain situé en face de l'ancienne entreprise.

En effet, cette station-service permet de répondre aux besoins locaux, professionnels comme particuliers, dans la mesure où les stations-services les plus proches ne vendent pas, pour la plupart, de GNR et se situent :

- A 11 km au carrefour de Saint-Just-en-Chevalet : toutefois cette station n'est pas accessible aux semi-remorques
- A 20 km sur Le Mayet-de-Montagne pour une station avec vente de GNR
- A 22 km sur la commune de Noirétable.

Ce terrain était occupé par un ancien bâtiment industriel, qui ensuite été démoli (suite à un incendie) et racheté par la commune : le tènement sert aujourd'hui de plateforme de stockage pour la commune notamment.

Photographie 2000-2005



Photographie actuelle :



L'objectif est de proposer une station-service sur un tènement dégagé, accessible aux poids lourds.

Plan provisoire de la station-service à créer :



Le STECAL est délimité de manière très resserrée autour du projet de station-service, représentant environ 1610 m².

Afin de permettre l'installation de cette station-service et de permettre la reprise des bâtiments économiques existant, le règlement permet :

- Les constructions à usage commercial, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol par tènement, répondant au besoin de la station-service mais permettant d'envisager une reprise commerciale du bâtiment d'activité vacant
- L'industrie, l'artisanat, les bureaux et services dans la limite de 1 100 m² par tènement : l'objectif est de permettre la reconversion du site économique situé au Sud de la route départementale.

REPERAGE DES BATIMENTS POTENTIELS POUR CHANGEMENT DE DESTINATION :

Rappel des orientations du SCOT du Roannais :

Le changement de destination d'un bâtiment peut être accepté selon les conditions suivantes :

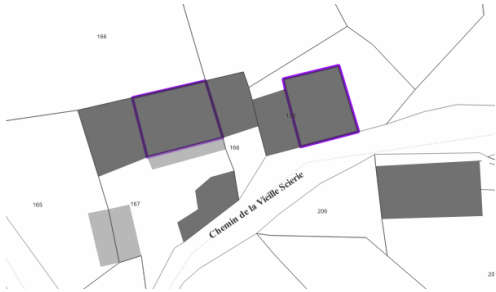



- S'il ne peut plus assurer sa fonction agricole en l'état
- S'il est situé à une distance minimum de tous les bâtiments d'exploitation en activité (sauf si présence de tiers)
- S'il présente un intérêt sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel : le changement de destination est ainsi limité aux bâtis anciens ou traditionnels construits en pisée ou en pierre ou mixant les différents modes de construction.
- L'activité touristique en zone agricole n'est autorisée que par aménagement de bâtiments existants et de caractère.



Si le bâtiment se situe en plein centre d'une zone agricole, isolé de tout autre bâti, son changement de destination est proscrit.





L'objectif de la modification est de refaire le point sur l'ensemble des granges situées sur la commune afin de permettre, sans modification majeure des capacités d'accueil du PLU, les possibilités de changement de destination.







En effet, compte-tenu de la rareté foncière et de la nécessité de préserver son patrimoine bâti traditionnel, la commune souhaite faciliter la mutation des bâtiments existants, et éviter la dégradation voire la formation de ruines, sur son territoire.

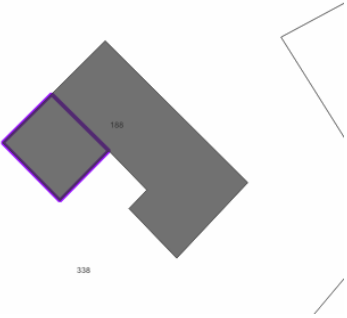

Liste des changements de destination identifiés par le PLU de Saint-Priest-la-Prugne :

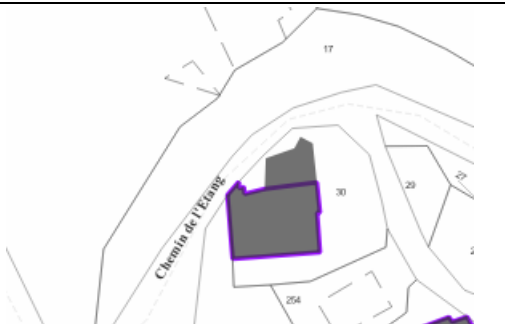
Cadastre	Hameau	Changement de destination autorisation	Extrait cadastral	Photo	Commentaire
BO 167	MOULIN ST PRIEST	Extension			<p>Bâtiment occupé par la maison présente des caractéristiques architecturales traditionnelles. Ces granges accolées en extension ne sont pas situées à proximité d'une exploitation agricole et permettraient la mise en valeur . Il n'y a plus d'activité agricole depuis longtemps.</p> <p>Reprise agricole : complexe car ancien bâtiment peu accessible et pas aux normes</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : grange à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car au sein d'un hameau</p> <p>Maintien de l'identification en chagement de destination pour extension</p>
BO 170	MOULIN ST PRIEST				
BS 103	MOULIN THIENNON				




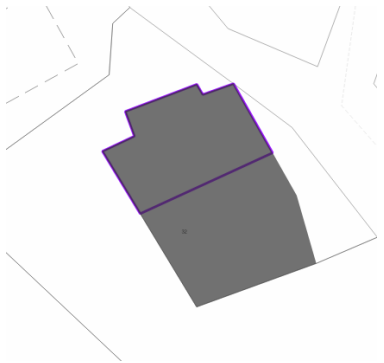

					<p>Reprise agricole : complexe car ancien bâtiment peu accessible et pas aux normes et proximité habitations</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolé à des habitations</p> <p>Maintien de l'identification en chagement de destination pour extension</p>
BR 237	COIN	Création d'un seul logement			<p>Reprise agricole : complexe car ancien bâtiment peu accessible et pas aux normes</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment traditionnel fermette-bloc avec habitation-grtange-étable-aîtres de séchage, disposant notamment de colonnes et charpente de qualité.</p> <p>Bâtiment isolé : non car bâtiment situé au sein d'un groupe de logements</p> <p>Maintien de l'identification en chagement de destination</p>

<p>BR279/356</p>	<p>LA BESSIE</p>	<p>Extension</p>			<p>En décembre 2020, un changement de destination pour extension du logement a été réalisé sur la parcelle n°356.</p> <p>Reprise agricole : complexe car habitations à proximité immédiate</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment traditionnel</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolé à une habitation</p>
<p>BP 81</p>	<p>LES FAURES</p>	<p>Création d'un seul logement</p>			<p>Reprise agricole : complexe car ancien bâtiment pas aux normes et proximité habitations</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : grange à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car habitation sur le tènement.</p> <p>Présence des réseaux d'eau potable et d'électricité au droit de la parcelle</p> <p>Maintien de l'identification en changement de destination pour logement</p>



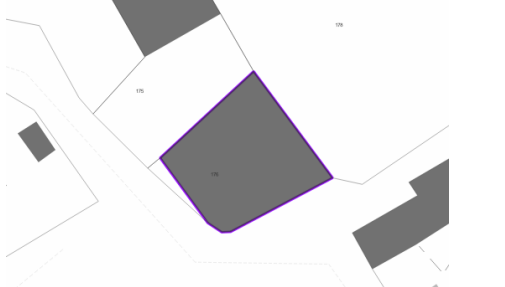

<p>BH 335</p>	<p>PRES SOUS L'HEURE</p>	<p>Extension</p>			<p>Bâtiment avec façade en pierre, disposant d'un intérêt patrimonial : grange attenante présentant les mêmes caractéristiques</p> <p>Reprise agricole : complexe car ancien bâtiment peu accessible et proximité habitations</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolé à des habitations et situé sur le quartier de la gare</p> <p>Maintien du changement de destination pour extension</p>
<p>BH 178</p>	<p>MOLETTE</p>	<p>Extension</p>			<p>Bâtiment présentant une façade en pierre, inséré au sein d'un ensemble bâti, partiellement résidentiel.</p> <p>L'extension de l'habitation dans la partie grange conforterait la vocation résidentielle de ce secteur.</p>
<p>BH 180/182</p>	<p>MOLETTE</p>	<p>Extension</p>			<p>Reprise agricole : complexe car proximité habitations et grange de petite taille</p> <p>Distance avec l'activité agricole : présence siège exploitation à proximité, mais présence de tiers</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolé</p>

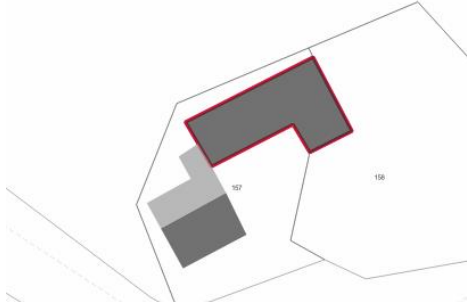



					<p>à des habitations, au sein d'un hameau principalement résidentiel</p> <p>Maintien du changement de destination pour extension</p>
BH 188	MOLETTE	Extension			<p>Grange accolée à une habitation. La grange dispose d'un aspect similaire à l'habitation, elle sert de stockage à cette dernière (matériel). L'objectif est de faciliter la réhabilitation de la maison en permettant l'extension au sein de l'ancienne grange.</p> <p>Reprise agricole : complexe car sur un tènement résidentiel</p> <p>Distance avec l'activité agricole : non</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : non, mais présence d'une ancienne scierie utilisée aujourd'hui pour une activité qui sera à l'arrêt très prochainement (retraite). L'objectif est de permettre l'extension de l'habitation.</p> <p>Bâtiment isolé : non car lié à une habitation sur le tènement.</p> <p>Maintien du changement de destination pour extension</p>

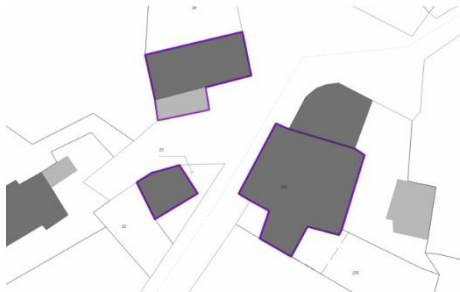
BH166	BOIS COUDEL	Nouveau logement ?			<p>Bâtiment isolé, ne répondant pas aux critères. Le bâtiment est supprimé de la liste des changements de destination.</p>
BP 22	LAURENT	Extension			<p>Une partie grange, d'aspect architectural traditionnel est accolée à une habitation d'aspect plus moderne. La partie en ruine, sur le devant, n'existe plus (photo ancienne). <i>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation et de petite dimension</i> <i>Distance avec l'activité agricole : oui</i> <i>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</i> <i>Bâtiment isolé : non car située au sein d'un hameau résidentiel</i> Maintien d'un changement de destination pour extension</p>
BH 30	VALLAS	Extension			<p>Grange d'aspect architectural traditionnel, accolé à une habitation. <i>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</i> <i>Distance avec l'activité agricole : oui</i> <i>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</i></p>



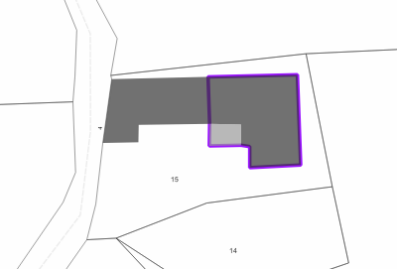

					<p>Bâtiment isolé : non car accolé à une habitation</p> <p>Maintien d'un changement de destination pour extension</p>
BH 22	VALLAS	Extension			<p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation et de petite dimension</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle de type ferme bloc</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolées à un groupe d'habitation</p>
BH 372					<p>Granges accolées à une habitation. Les granges disposent d'un aspect similaire à l'habitation, elles servent de stockage à cette dernière (matériel). L'objectif est de faciliter la réhabilitation de la maison en permettant l'extension au sein de l'ancienne grange.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation et de petite dimension</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment en pierre crépis.</p> <p>Bâtiment isolé : non car située au sein d'un groupe d'habitation</p> <p>Maintien d'un changement de destination pour extension</p>
BH 32	VALLAS	Extension			<p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation et de petite dimension</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment en pierre crépis.</p> <p>Bâtiment isolé : non car située au sein d'un groupe d'habitation</p> <p>Maintien d'un changement de destination pour extension</p>

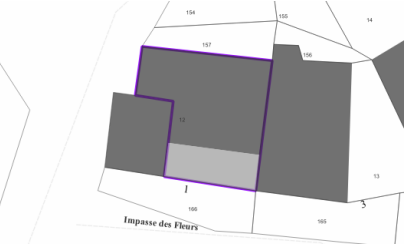



<p>BD 227</p>	<p>LES GADAILLERES</p>	<p>Extension</p>			<p>Grange à l'aspect architectural traditionnel (façade en pierre,...).</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation et de petite dimension</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : grange à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : accolée à une habitation</p> <p>Maintien d'un changement de destination pour extension</p>
<p>BD 214</p>	<p>LES GADAILLERES</p>	<p>Extension</p>			<p>Grange à l'aspect architectural traditionnel (façade en pierre,...), accolée à une habitation également d'aspect architectural traditionnel.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation et de petite dimension</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Maintien d'un changement de destination pour extension</p>

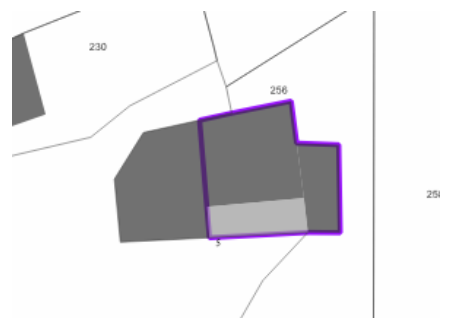



<p>BD 55</p>	<p>LES GADAILLERES</p>	<p>Création d'un logement</p>			<p>Grange située entre 2 logmeents existants, dont l'un est accolé. La grange présente un aspect architectural traditionnel, avec façade en pierre. Reprise agricole : non puisque située au sein d'un tènement résidentiel occupé par des tiers Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car située au sein d'un secteur résidentiel Présence des réseaux électricité et eau potable. Maintien d'un changement de destination pour logement.</p>
<p>BE 176</p>	<p>BOUT</p>	<p>Création d'un seul logement</p>			<p>Granges présentant un aspect architectural traditionnel : façade en pierre, ouvertures traditionnelles,... Ce bâtiment se situe au sein d'un hameau accueillant déjà des habitations. Reprise agricole : non puisque non adaptées aux normes actuelles Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car située au sein d'un hameau résidentiel Présence des réseaux électricité et eau potable. Maintien d'un changement de destination pour logement.</p>

					destination pour logement.
BE 157	BOUT	Création d'un seul logement			Grange ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en décembre 2021 pour la réalisation d'un gîte. Les travaux sont en cours Changement de destination supprimé puisque réalisé.
BE 17	FRAGNE	Création d'un seul logement			Présence d'une grange présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles, accolée à une maison d'habitation présentant également un aspect traditionnel. Reprise agricole : non puisque ne répondant pas aux normes actuelles (petites dimensions,...) Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car située au sein d'un hameau non agricole Présence de réseaux d'électricité et d'eau potable. La grange se situe au sein d'un hameau à vocation résidentielle. Changement de destination pour création d'un logement maintenu.

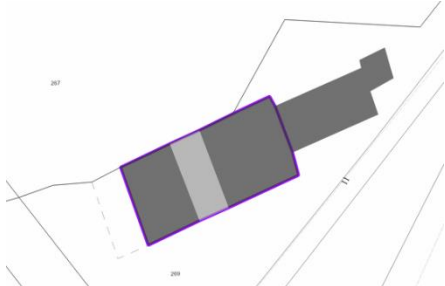



<p>BE 222</p>	<p>FRAGNE</p>	<p>Extension</p>			<p>Bâtiment présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles, à préserver. La partie grange, accolée à l'habitation, pourrait faciliter la réhabilitation et l'entretien de ce bâtiment. Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car située au sein d'un hameau non agricole Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
<p>BE 23</p>	<p>FRAGNE</p>	<p>Création d'un seul logement</p>			<p>Grange présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles : façades en pierre, bâtiment en bon état. Le bâtiment se situe au sein d'un hameau à vocation résidentielle. En Juin 2021, une autorisation d'urbanisme a été accordé pour la réalisation d'un logement secondaire. Les travaux sont en cours. Changement de destination supprimé car en cours de réalisation.</p>




BN 20	COMBE	Création d'un seul logement			<p>Granges qui appartenait anciennement aux logements situés de l'autre côté de l'impasse.</p> <p>Une autorisation d'urbanisme a été accordée pour permettre le changement de destination en résidence secondaire. Les travaux sont en cours.</p> <p>Changement de destination à maintenir car en cours de réalisation, le projet se réalisant progressivement.</p>
BM 15	COMBE	Extension			<p>Il s'agit d'un ensemble bâti composé d'un logement et d'une grange attenante, disposant de caractéristiques architecturales traditionnelles. L'objectif est de faciliter la restauration de ce bâtiment en permettant l'extension du logement dans la partie grange.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>


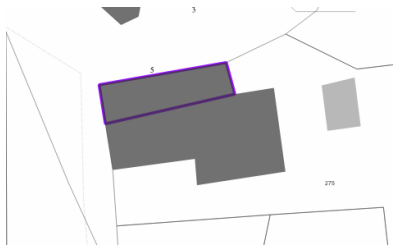

<p>BN 12</p>	<p>COMBE</p>	<p>Extension</p>			<p>L'ensemble du hameau est composé de logements et d'anciennes granges, ainsi que d'une entreprise de fabrication de sacs.</p> <p>Ici, il s'agit d'un ensemble bâti avec 2 logements séparés par une grange.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle : grange qui n'est pas en pierre mais de forme traditionnelle.</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
<p>BM 235/209</p>	<p>CHANET</p>	<p>Extension</p>			<p>L'ensemble du bâtiment correspond à une ancienne ferme traditionnelle. La partie grange est attenante et a conservé ses caractéristiques architecturales traditionnelles. Le réaménagement de la grange contribuerait à l'attractivité du logement et à sa préservation.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti traditionnel (ancienne ferme)</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p>

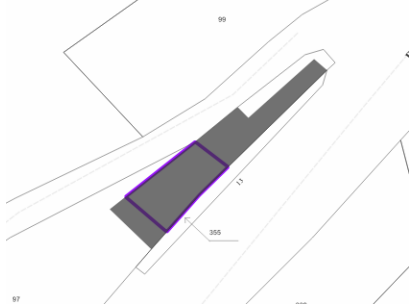



					Changement de destination pour extension à maintenir.
BM 256	CHANET	Extension			<p>Ensemble bâti à l'architecture traditionnelle entièrement en pierre, composé d'une partie logement et d'une partie grange.</p> <p>La partie grange est déjà utilisée par le logement (stockage de matériel).</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
BM 149/150	COPPERE	Création d'un seul logement			<p>Grange à l'architecture traditionnelle, au sein d'un hameau accueillant déjà des habitations.</p> <p>Reprise agricole : non car non adapté aux normes actuelles (petites dimensions,...)</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : situé au sein d'un hameau sans activité</p>

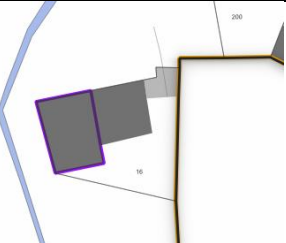




					<p><i>agricole</i></p> <p>Présence des réseaux d'électricité et d'eau potable.</p> <p>Changement de destination pour création de logement à maintenir.</p>
BM 148	COPPERE	Extension			<p>Ensemble bâti à l'architecture traditionnelle entièrement en pierre, composé d'une partie logement et d'une partie grange.</p> <p>La partie grange est déjà utilisée par le logement (stockage de matériel).</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation et située dans un hameau non agricole.</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
BM 262	COPPERE	Extension			<p>Ensemble de logements séparés par une grange présentant peu d'intérêt architectural.</p> <p>Toutefois, le réaménagement de cette grange participerait à la mise en valeur de cet ensemble bâti.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à</p>

					<p><i>l'architecture traditionnelle</i> Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
BM 269	COPPERE	Extension			<p>Grange ayant conservé des caractéristiques architecturales traditionnelles attenante à une habitation. Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
BL 45/46	RATHIER	Création d'un seul logement			<p>Granges de taille importante ayant conservé des caractéristiques architecturales traditionnelles. Elles se situent au sein d'un hameau n'ayant plus de vocation agricole, qui accueille des maisons des plusieurs granges. Afin de conserver ce patrimoine bâti traditionnel, l'objectif est de faciliter leur mutation.</p>



BL 42	RATHIER	Création d'un seul logement			<p>Reprise agricole : non Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation Présence de réseaux d'électricité et d'eau potable. Changements de destination pour création de 2 logements à maintenir.</p>
BL 40/286	RATHIER	Extension			<p>Ensemble bâti à l'architecture traditionnelle entièrement en pierre, composé d'une partie logement et d'une partie grange. La partie grange est déjà utilisée par le logement (stockage de matériel). Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation Changement de destination pour extension à maintenir.</p>

<p>BL 284</p>	<p>RATHIER</p>	<p>Extension</p>			<p>Comme évoqué précédemment, l'objectif est de maintenir l'attractivité sur ce hameau, afin d'éviter la formation de ruines. Bien que présentant peu d'enjeu architectural, la reprise de ce bâtiment, situé au sein d'ensembles bâtis d'architecture traditionnelle, contribuera à la mise en valeur de cet ensemble.</p> <p>Reprise agricole : non</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : au sein d'un ensemble architectural traditionnel</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
<p>BL 275</p>	<p>VERNASSIERE</p>	<p>Extension</p>			<p>Grange accolée à une habitation, présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>



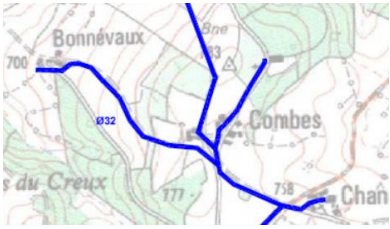
<p>BL 97</p>	<p>VERNASSIERE</p>	<p>Extension</p>			<p>Grange d'architecture traditionnelle accolée à une maison disposant d'une façade plus moderne. Le bâtiment se situe le long d'un axe de passage (effet vitrine).</p> <p>Reprise agricole : non puisque de petite dimension, servant de stockage à l'habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
<p>BL 58</p>	<p>BRIERAT</p>	<p>Extension</p>			<p>Ensemble bâti d'architecture traditionnelle (grange accolée à une habitation).</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolée à une habitation</p> <p>Changement de destination pour extension à maintenir.</p>



<p>BD 16</p>	<p>LA GOUTTETTE</p>	<p>Extension</p>			<p>Ancien moulin. Granges à l'architecture traditionnelle, attenant à une maison disposant d'une façade plus moderne. Changement de destination pour extension à maintenir.</p>
<p>BT 84</p>	<p>LES PEUX</p>	<p>Extension</p>			<p>Le bâtiment a été rénové et transformé en gîte : le changement de destination est supprimé.</p>
<p>BT 88</p>	<p>LES PEUX</p>	<p>Création d'un seul logement</p>			<p>Ensemble bâti en pierre comprenant une grange perpendiculaire à la partie logement. Reprise agricole : non puisque liée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non sur un tènement résidentiel Présence de réseaux d'électricité et d'eau potable au droit de la parcelle. Changement de destination</p>

					pour création de logements à maintenir (projet envisagé à court terme)
BN 24	COMBE	Extension	<p>Cadastre lors de l'approbation du PLU :</p>  <p>Cadastre actuel :</p> 	<p>Photo aérienne avant 2017 :</p>  <p>Photo aérienne actuelle</p> 	<p>Des travaux importants ont été entrepris à partir de 2017 pour transformer ces bâtiments. Changement de destination à supprimer puisque réalisé.</p>
BO 246	PERRET	Création d'un seul logement			


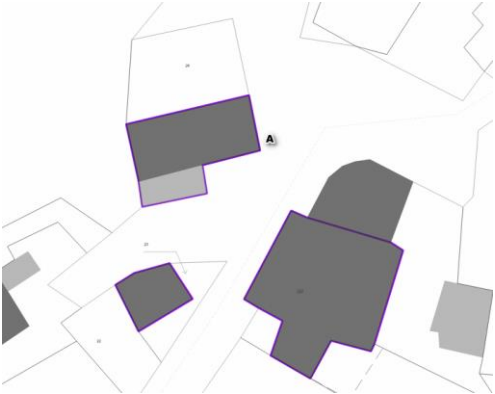
BM 90	BARGE HAUT	Extension			<p>Ancienne grange accolée à une habitation en cours de réhabilitation/reprise. La grange se situe très en contrebas de la maison et ne présente pas d'enjeu patrimonial particulier mais un état de dégradation plutôt important. Changement de destination à supprimer.</p>
-------	------------	-----------	--	---	--

Liste des changements de destination ajoutés

Cadastre	Adresse	Hameau	Destination	Extrait cadastral	Photo	Commentaire suite terrain
BN 19	4 Impasse des fleurs	Combe	Création d'un seul logement		 <p>Desserte AEP :</p> 	<p>Anciennes granges accolées, correspondant à des dépendances d'habitations situées en face de ces bâtiments. Une partie a déjà été identifiée en changement de destination, pas l'autre. Dans la mesure où les caractéristiques architecturales et l'état sont les mêmes, il paraît cohérent d'identifier le bâtiment en changement de destination. Reprise agricole : non puisque de petite dimension, au sein d'un espace résidentiel Distance avec l'activité agricole : oui</p>






						<p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non sur un secteur résidentiel</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination</p>
BO 218	4 Chemin du Creux	Bonnevaux	logement		  <p>Desserte AEP :</p> 	<p>Ancienne grange située derrière la maison, disposant d'une architecture traditionnelle.</p> <p>Secteur sans enjeu agricole sur l'ensemble du hameau.</p> <p>Reprise agricole : non car de petite dimension, sur un tènement résidentiel</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non sur un tènement résidentiel.</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination</p>

<p>BI 119</p>	<p>1 chemin du Marais</p>	<p>Maugis</p>	<p>extension</p>			<p>L'extension ne comporte aucun intérêt patrimonial. En revanche ; l'identification en changement de destination permettrait de contribuer à la mise en valeur du bâtiment, présentant une architecture traditionnelle.</p> <p>Reprise agricole : non puisque liée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : au sein d'un ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car accolé à une habitation</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination</p>
<p>BE 24</p>	<p>Impasse de la Mare</p>	<p>Fragne</p>	<p>Gîte ?</p>		 <p>Desserte AEP :</p>	<p>Bâtiment n'ayant plus aucune vocation agricole, servant de stockage de matériel non agricole. Projet de changement de destination.</p> <p>Reprise agricole : non puisque de petite dimension, au sein d'un espace résidentiel</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture,</p>

						<p>histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non sur un hameau résidentiel</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination.</p>
BE279	FRAGNE	Création d'un logement (gîte)			<p>Bâtiment présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles, à préserver.</p> <p>Le propriétaire du tènement a redécoupé le parcellaire sur son tènement : l'un des bâtiments est une habitation, l'autre est une ancienne grange qu'il envisage de transformer pour la réalisation de gîte..</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle</p> <p>Bâtiment isolé : non car située au sein d'un hameau non agricole</p> <p>Changement de destination pour création d'un gîte.</p>	

<p>BE 227</p>	<p>2 Impasse de la Roue</p>	<p>Bout</p>	<p>extension</p>			<p>Bâtiment de grange accolée à l'habitation, d'aspect traditionnel (bois). Maison accolée, étroite et peu adaptée aux dispositions/normes actuelles. Reprise agricole : non puisque liée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : grange à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non sur un tènement résidentiel</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination</p>
<p>BI 008</p>	<p>Route du Stade</p>	<p>Les Chênes</p>	<p>extension</p>			<p>Ensemble présentant un intérêt patrimonial et architectural fort : ferme d'architecture traditionnelle, n'ayant aujourd'hui plus aucune vocation agricole : résidence secondaire qui pourrait être reprise pour une maison principale et faire l'objet d'une extension dans la partie grange, accolée. Reprise agricole : non puisque au sein d'un tènement résidentiel</p>

						<p>Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture traditionnelle Bâtiment isolé : non sur un groupe de logements</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination</p>
BK 15	3 Route du Stade	Le stade	extension			<p>Grange accolée à une maison secondaire. Architecture sobre.</p> <p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : ensemble bâti à l'architecture sobre, classique Bâtiment isolé : non puisque accolée à une habitation</p> <p>Bâtiment identifié en changement de destination</p>

<p>BL 93</p>	<p>Impasse de la Marche Noire</p>	<p>Vernassière</p>	<p>Création d'un seul logement</p>			<p>Maison vacante avec grange vacante, inoccupée, accolée. Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment d'architecture traditionnelle. Bâtiment isolé : non puisque au sein d'un hameau résidentiel Bâtiment identifié en changement de destination</p>
<p>BL 274</p>	<p>7 Impasse de la Marche Noire</p>	<p>Vernassière</p>	<p>Activité touristique</p>		 <p>Desserte AEP :</p> 	<p>Ancienne scierie. Même si le bâtiment ne respecte pas les critères initiaux du PLU, sa reprise contribuerait fortement au traitement d'un « point noir paysager ». La taille du bâtiment est pertinente pour l'installation d'une nouvelle activité. Un projet d'hébergement touristique est à l'étude. Bâtiment identifié en changement de destination pour logement ou activité touristique. En cas d'activité touristique, la surface de plancher est limitée à 450 m² de</p>

						<p>surface de plancher pour rester en dessous des seuils d'Unité Touristique Nouvelle. L'extension du réseau d'eau potable devra être réalisée pour permettre l'aménagement du site.</p>
BP 197	2 Chemin de la Font du Puy	St-Antoine	extension			<p>Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment d'architecture traditionnelle. Bâtiment isolé : non puisque accolée à une habitation Identification en changement de destination</p>
BP 161	11 Route de la Charme	Laurent	logement			<p>Bâtiment d'architecture traditionnelle. Le bâtiment sert toutefois de stockage de foin mais pour un propriétaire qui n'est pas agriculteur (le foin étant stocké depuis des années) Reprise agricole : stockage fourrage mais non nécessaire à l'activité agricole Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel :</p>

						<p><i>Bâtiment d'architecture traditionnelle.</i> Bâtiment isolé : non puisque au sein d'un hameau résidentiel Bâtiment identifié en changement de destination</p>
BP 164	Chemin du Tilleul	Laurent	extension			<p>Maison vacante, de petite dimension, accolée à une grande d'architecture traditionnelle. L'attractivité de la maison pourrait être plus importante si l'agrandissement dans le volume existant de la grange pourrait permettre la réalisation d'un logement plus grand, correspondant davantage aux normes de confort actuelles. Reprise agricole : non puisque accolée à une habitation Distance avec l'activité agricole : oui Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : <i>Bâtiment d'architecture traditionnelle.</i> Bâtiment isolé : non puisque au sein d'un hameau résidentiel Identification en changement de destination</p>

<p>BP 127</p>	<p>7 Route de la Charme</p>	<p>Laurent</p>	<p>logement</p>		 <p>Desserte AEP :</p> 	<p>La commission confirme qu'il n'y a plus d'activité agricole sur ce bâtiment.</p> <p>Reprise agricole : car configuration non adaptée à la reprise</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment d'architecture traditionnelle.</p> <p>Bâtiment isolé : non puisque au sein d'un hameau résidentiel</p> <p>Présence des réseaux d'eau potable et d'électricité.</p> <p>Identification en changement de destination pour un nouveau logement.</p>
<p>BH 163</p>	<p>17 Chemin des Bois-Noirs</p>	<p>La France</p>	<p>logement</p>			<p>Grange ne disposant plus de vocation agricole, au sein d'un hameau n'ayant plus de vocation agricole. Bâtiment d'aspect architecture sobre.</p> <p>Reprise agricole : non car configuration non adaptée à la reprise</p> <p>Distance avec l'activité agricole : oui</p> <p>Intérêt architecture, histoire ou plan culturel : Bâtiment d'architecture traditionnelle : ouverture</p>

						<p><i>et forme d'ancienne grange.</i></p> <p>Bâtiment isolé : non puisque au sein d'un ensemble résidentiel</p> <p>Identification en changement de destination</p> <p>L'extension du réseau d'eau potable devra être réalisée pour permettre l'aménagement du site, la conduite d'eau passe à proximité.</p>
--	--	--	--	--	--	--

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Les superficies des zones du PLU sont modifiées en termes de répartition entre zones agricoles et agricoles à vocation économiques.

Zones du PLU	Surfaces du PLU actuel, en ha (calculées sous SIG)	Surfaces du PLU modifié, en ha (calculées sous SIG)	Evolution (ha)
Zones urbaines	34,9	34,9	0
UB	4,1	4,1	
UC	7,6	7,6	
UCe	0,5	0,5	
UE	20,8	20,8	
UH	1,9	1,9	
Zones à urbaniser	2,2	2,2	0
AUa	2,2	2,2	
Zones agricoles	733,7	733,7	0
A	733,7	733,0	-0,7
Ae	/	0,7	+0,7
Zones Naturelles	2 952,5	2 952,5	0
N	2 941,8	2 941,8	
NL	3,9	3,9	
NPv	6,8	6,8	
TOTAL	3 723,3	3 723,3	

LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

D'AMENAGEMENT

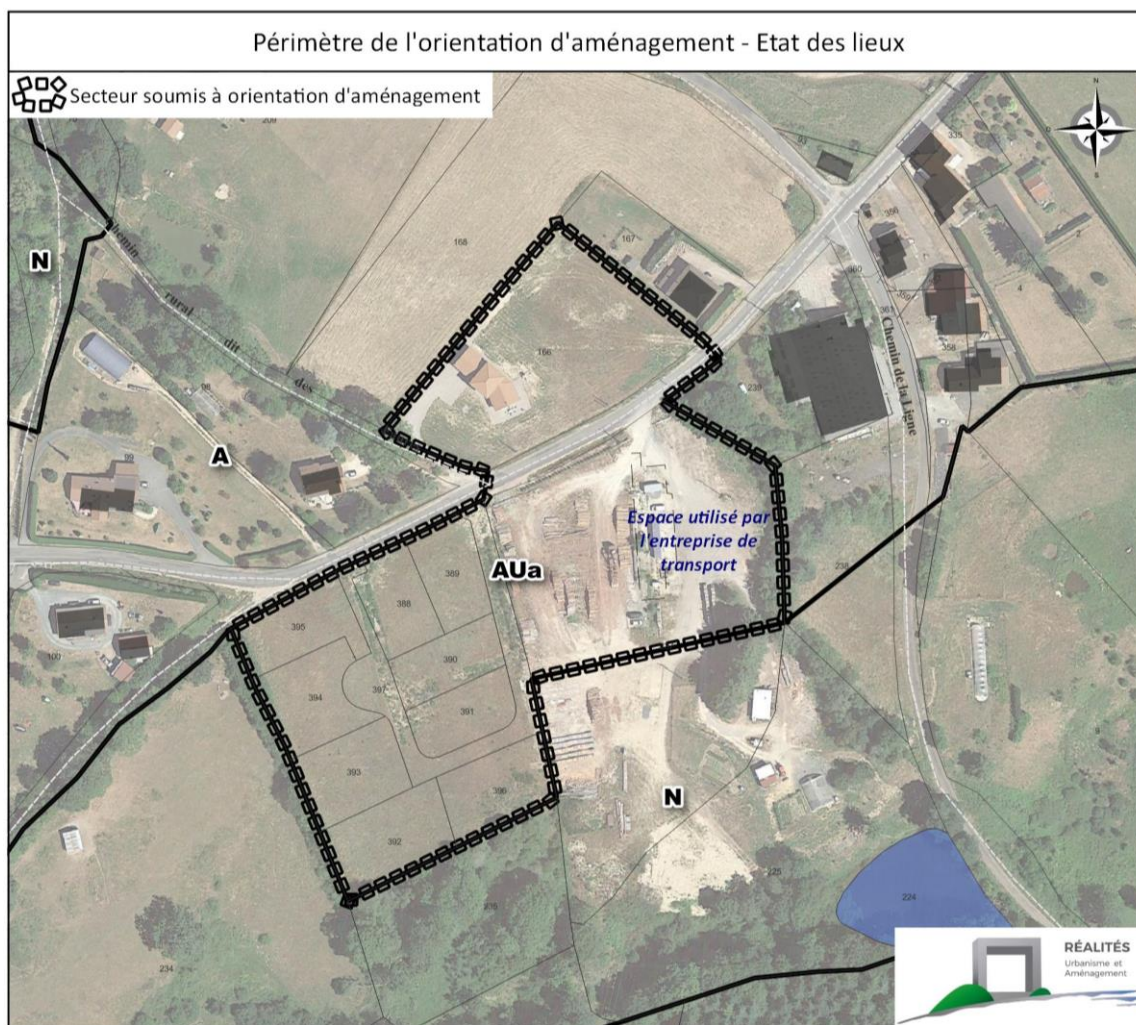
LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUa « LA MOTTE »

Le PLU actuel définit une orientation d'aménagement concernant la zone AUa, la seule zone à urbaniser opérationnelle, sur le secteur de La Motte.

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, cette orientation d'aménagement est adaptée afin de permettre l'évolution d'une entreprise existante qui occupe depuis plusieurs années la parcelle située à l'Est de l'OAP, au sein de la zone AUa.

Aujourd'hui, l'entreprise ayant besoin d'un bâtiment pour l'entretien de ses véhicules, elle souhaiterait le construire sur l'emprise de son espace de stationnement actuel.

La reprise de l'OAP permettra donc de conserver une entreprise locale sur la commune, et d'éviter son déplacement en dehors de la commune, en lui permettant d'évoluer sur son tènement actuel.



La volonté est de répondre à la demande de l'entreprise pour pérenniser son activité sur la commune.
 Le périmètre de l'orientation d'aménagement n'est pas changé, de même que l'emprise de la zone AUa.
 La totalité du périmètre de l'orientation d'aménagement étant destinée à la création de logements, la partie Sud-Est est revue pour définir un secteur dédié au développement économique. Ce secteur devra être accompagné d'un aménagement qualitatif permettant d'assurer son insertion paysagère, compte-tenu de sa proximité avec le lotissement.
 La densité de logements demandée reste la même pour la partie habitat, c'est-à-dire 8 logements par hectare en moyenne.

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

3.1. ZONE AUa « La Motte »

Superficie utilisable : 2,18 ha



1. Vue de la parcelle 166 depuis la RD 51



2. Vue de la parcelle 236 depuis la RD 51



3. Vue de la parcelle 236 depuis la RD 51



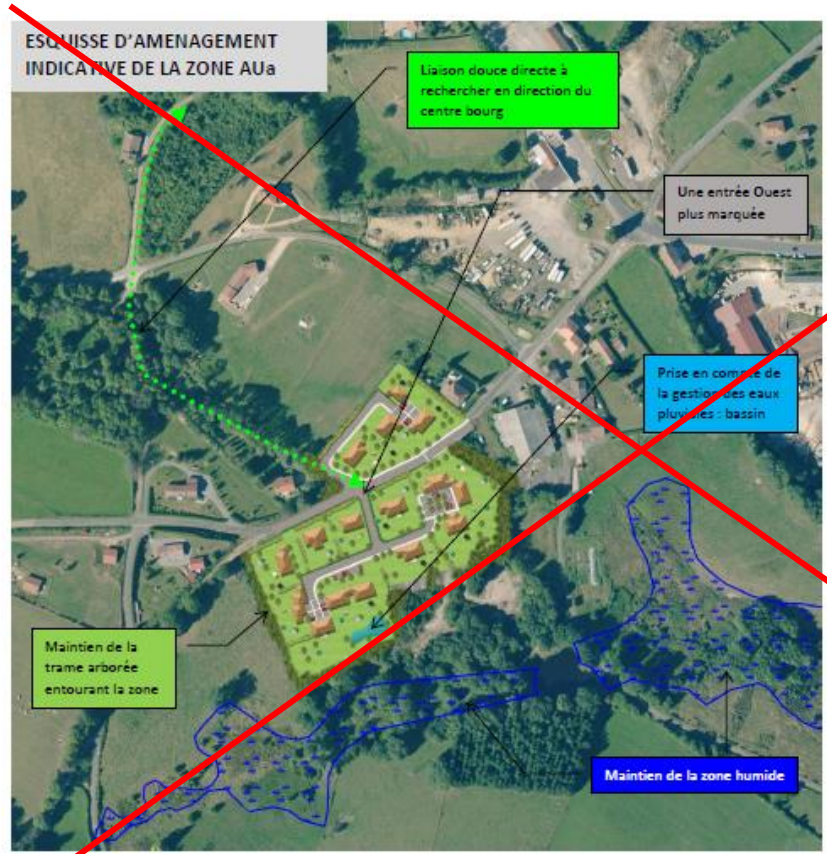
LOCALISATION DE LA ZONE AUa de « La Motte »

Situation et description de la zone :

La zone AUa de « la Motte » se trouve à l'Est du quartier dit de « la Gare » entre le centre bourg de Saint-Priest et la cité Tardy. Elle s'étend de part et d'autre de la RD51 sur 2,3ha. Le site s'incline progressivement d'Ouest en Est et de part et d'autre de la RD 51 entre 794m et 784m d'altitude.

Rappel : cette zone n'étant pas située en continuité de l'urbanisation existante, a fait l'objet d'une dérogation au titre de la loi Montagne auprès de la CDNPS de la Loire (cf. dossier loi Montagne en annexe du PLU)

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU, une nouvelle dérogation a été demandée et est annexée au rapport de présentation de cette même procédure



L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

- Echéance* :**
- Secteurs 1 : à partir de 2017 sous réserve de la réalisation de la nouvelle STEP du bourg.
 - Secteur 2 : après 2020
 - Secteur 3 : après 2025



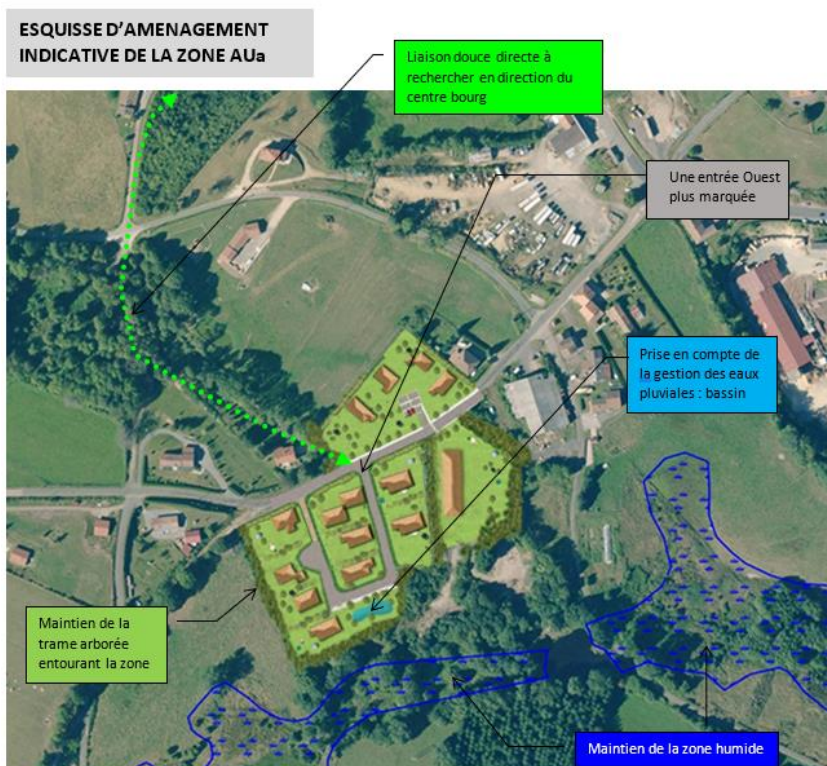
Accès automobile :
→ depuis la RD 51

Desserte en réseaux :
→ Les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents au niveau de la RD51

Densité de construction :
→ 8 logt/ha en moyenne

Typologie de construction :
→ Individuel /Individuel groupé en R ou R+1

* cet ordre pourra être modifié dans le cas de rétention foncière ou en fonction de besoin spécifique.



L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

- Echéance* :**
- Secteurs 1 : à partir de 2017 sous réserve de la réalisation de la nouvelle STEP du bourg.
 - Secteur 2 : après 2020
 - Secteur 3 : après 2025



Accès automobile :
→ depuis la RD 51

Desserte en réseaux :
→ Les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents au niveau de la RD51

Densité de construction :
→ 8 logt/ha en moyenne pour la partie dédiée à l'habitat

Typologie de construction :
→ Individuel /Individuel groupé en R ou R+1
→ La partie Est sera dédiée au développement économique accompagnée d'un aménagement qualitatif permettant d'assurer son insertion paysagère au sein de la zone

* cet ordre pourra être modifié dans le cas de rétention foncière ou en fonction de besoin spécifique.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La modification entraîne une modification du règlement visant à mettre en place un règlement en accord avec l'évolution du zonage sur les points suivants :

- L'orientation d'aménagement de la zone AUa étant modifiée pour permettre le développement économique, le règlement de la zone AUa est repris pour permettre l'extension de l'urbanisation à dominante mixte : résidentiel et habitat et notamment les constructions à usage industriel.
- Des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) étant définis en zone agricole sous forme de zones agricoles à vocation économique, Ae1, Ae2 et Ae3, le règlement de la zone agricole est repris afin d'introduire des règles spécifiques à chaque zone Ae.
- La liste des bâtiments pouvant changer de destination est complétée en fonction des nouveaux bâtiments repérés sur le plan de zonage.
- Des erreurs matérielles identifiées dans le règlement sont corrigées.

Les évolutions de règlement sont présentées ci-dessous :

[xxx texte ajouté]

[xxx texte supprimé]

ARTICLE DG9 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

B – BATIMENTS D'ACTIVITES HORS ZONES UE ET Ae

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. Toitures (hors serres, silos et éléments spécifiques)

Les toitures devront être de type deux versants minimum avec un pourcentage de pente de 15% minimum. ~~Toutefois les toitures terrasses sont autorisées en zone UE.~~

3. Couleurs et matériaux

Les couleurs vives (sauf pour des éléments liés à la signalétique en particulier les bâtiments d'activités économiques) et le blanc sont interdits en façade ou en toiture.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Pour les bâtiments agricoles les bardages bois sont à privilégier.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE AUa

La zone AUa délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à permettre l'extension de l'urbanisation à dominante **résidentielle mixte : résidentielle et activités**.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUa 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Les constructions à usage agricole **et industriel** ;
4. Les commerces de + de 200m² de surface de plancher ;
5. Les carrières ;
6. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.
7. Les parcs d'attraction.

ARTICLE AUa 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à
 - 9m **pour les logements et leurs annexes,**
 - **12 m pour les autres constructions autorisées dans la zone.**
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour
 - des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.
 - les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics.

Le règlement est repris pour autoriser l'activité industrielle, afin de permettre le développement de l'entreprise. Il est également repris pour permettre une hauteur plus importante pour le futur bâtiment d'activité, compte-tenu des impératifs techniques (entretien de véhicules de transport, donc de grande dimension).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES A, Ae

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées correspondant aux zones Ae : zone agricole à vocation économique

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
5. La restauration des bâtiments existants. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
6. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR
PERRET	BO	246	Création d'un seul logement
MOULIN ST PRIEST	BO	167	Extension de l'habitation contiguë
MOULIN ST PRIEST	BO	170	
MOULIN THIENNON	BS	103	
LES FAURES	BP	81	Création d'un seul logement
COIN	BR	237	
BOIS-COUDEL	BH	166	

PRE SOUS L'HEURE	BH	235 335	Extension de l'habitation contiguë
MOLETTE	BH	178	
MOLETTE	BH	180/182	
MOLETTE	BH	188	
LAURENT	BP	22	
VALLAS	BH	30	
VALLAS	BH	22	
VALLAS	BH	372	
VALLAS	BH	32	
BOUT	BE	176	
BOUT	BE	157	
FRAGNE	BE	17	Extension de l'habitation contiguë
FRAGNE	BE	222	
FRAGNE	BE	23	Création d'un seul logement
BONNEVAUX Nord	BO	218	
BONNEVAUX Sud	BO	218	
LAURENT	BP	127	
COMBE	BN	19	Extension de l'habitation contiguë
COMBE	BN	20	
COMBE	BN	12	
COMBE	BN	24	
COMBE	BM	15	
CHANET	BM	209/235	
CHANET	BM	256	
COPPERE	BM	149/150	
COPPERE	BM	148	Création d'un seul logement
COPPERE	BM	262	
COPPERE	BM	269	
SUR-LA-GRANGE	BM	90	Extension de l'habitation contiguë
RATHIER	BL	45/46	
RATHIER	BL	42	Création d'un seul logement
RATHIER	BL	40/286	Création de 2 logements maximum
RATHIER	BL	284	
VERNASSIERE	BL	275	Extension de l'habitation contiguë
VERNASSIERE	BL	97	
BRIERAT	BL	58	
FRAGNE	BE	24	
FRAGNE	BE	279	Création d'un logement et/ou d'un hébergement hôtelier/touristique dans la limite de 450 m ² de surface de plancher
VERNASSIERE	BL	274	
LAURENT	BP	164	Extension de l'habitation contiguë
LAURENT	BP	161	
SAINT-ANTOINE	BP	197	
LA FRANCE	BH	163	Création d'un seul logement
VERNASSIERE	BL	93	
LE STADE	BK	15	Extension de l'habitation contiguë
LES CHENES	BI	08	
BOUT	BE	227	
MAUGIS	BI	119	

7. L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m², et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).

8. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

9. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ae :

Ae1 :

La réalisation d'une habitation, dans la limite de 100 m² de surface de plancher, au sein du bâti existant à la date d'approbation du PLU.

L'extension des constructions existantes, sous réserve que l'extension réalisée :

- Soit liée et nécessaire à l'activité existante
- Et ne génère pas d'emprise au sol totale (existant + extension) supérieure à 300 m².

Ae2 :

Les constructions artisanales et/ou liées et nécessaires à l'activité existante, dans une limite de 130m² maximum d'emprise au sol (surface totale des nouvelles emprises au sol créées à partir de la date d'approbation du PLU) et à condition d'être intégralement implantées à 22 m maximum du bâtiment principal.

Ae3 :

Les constructions à usage commercial dans la limite de 300 m² d'emprise au sol par tènement.

L'industrie, l'artisanat, les bureaux et services dans la limite de 1100 m² d'emprise au sol par tènement.

Pour l'ensemble des zones Ae : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article DG 7.

En zone A :

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10m.

2. Cette règle générale peut être modifiée pour :

- l'extension des constructions existantes ;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ae :

1. Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m.

2. Cette règle générale peut être modifiée pour :

- l'extension des constructions existantes ;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes aux habitations.
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
 - **En zone Ae : 9 mètres. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extensions de constructions existantes. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.**
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ASPECT EXTERIEUR

En zones A et Ae :

- **Bâtiments ~~d'habitation~~ hors vocation agricole et annexes :**
Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

En zone A :

- **Bâtiments agricoles :**
L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

ARTICLE A 11

1. Adaptation au terrain

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. Volumes

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte, grise ou brun et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. Toitures

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 10% minimum. Les appentis sont autorisés

4. Couvertures

Les couvertures seront de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée ainsi que la mise en place de panneaux photovoltaïques.

5. Façades

Les bardages en bois sont à privilégier.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des

beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.
Les couleurs claires sont interdites.
Les soubassements réalisés en matériaux tels que parpaings, béton...devront être enduits.

6. Clôtures

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.
L'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles,...).

7. Stockages

Les aires de stockage devront être le moins visibles possibles depuis le domaine public.
Des plantations pourront être imposées pour réduire l'impact visuel des stockages.

En zone Ae :

1- Constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage.

2- Matériaux :

Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.
Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.
Les façades en bardage bois sont vivement conseillées.

3- Toitures :

Les toitures terrasse sont autorisées. Dans les autres cas, les toitures seront à 2 pans minimum et de couleur rouge brique.

4- Clôtures :

Les clôtures doivent être composées d'une haie végétale constituée d'essences végétales locales et variées, et éventuellement doublées d'un grillage (la hauteur totale ne devant pas excéder 2m).

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**ARTICLE
N2****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions ci-dessous ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR
LA BESSIE	BR	279/536	Extension de l'habitation contiguë
LA GOUTTETTE	BD	16	
LES GADAILLIERES	BD	227	
LES GADAILLIERES	BD	214	Création d'un seul logement
LES GADAILLIERES	BD	55	
LES PEUX	BT	84	Extension de l'habitation contiguë
LES PEUX	BT	88	Création d'un seul logement

INCIDENCE SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL

- **Des modifications ne remettant pas en cause l'équilibre général du PLU et les objectifs de capacité d'accueil prévus**

Le PLU de 2017 prévoit une seule zone de développement de l'habitat en extension : la zone à urbaniser ouverte, AUa, sur le secteur de La Motte. Cette zone à urbaniser est accompagnée d'une orientation d'aménagement entièrement destinée à la réalisation d'habitat avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare en compatibilité avec le SCOT. Le rapport de présentation du PLU de 2017 indique que la surface de la zone AUa est de 2,1 ha. Le potentiel de production de logements de la zone AUa est donc de 16-17 logements participant à l'atteinte des objectifs de production de logements du PADD (26 sur la période 2017-2027) en compatibilité avec le SCOT.

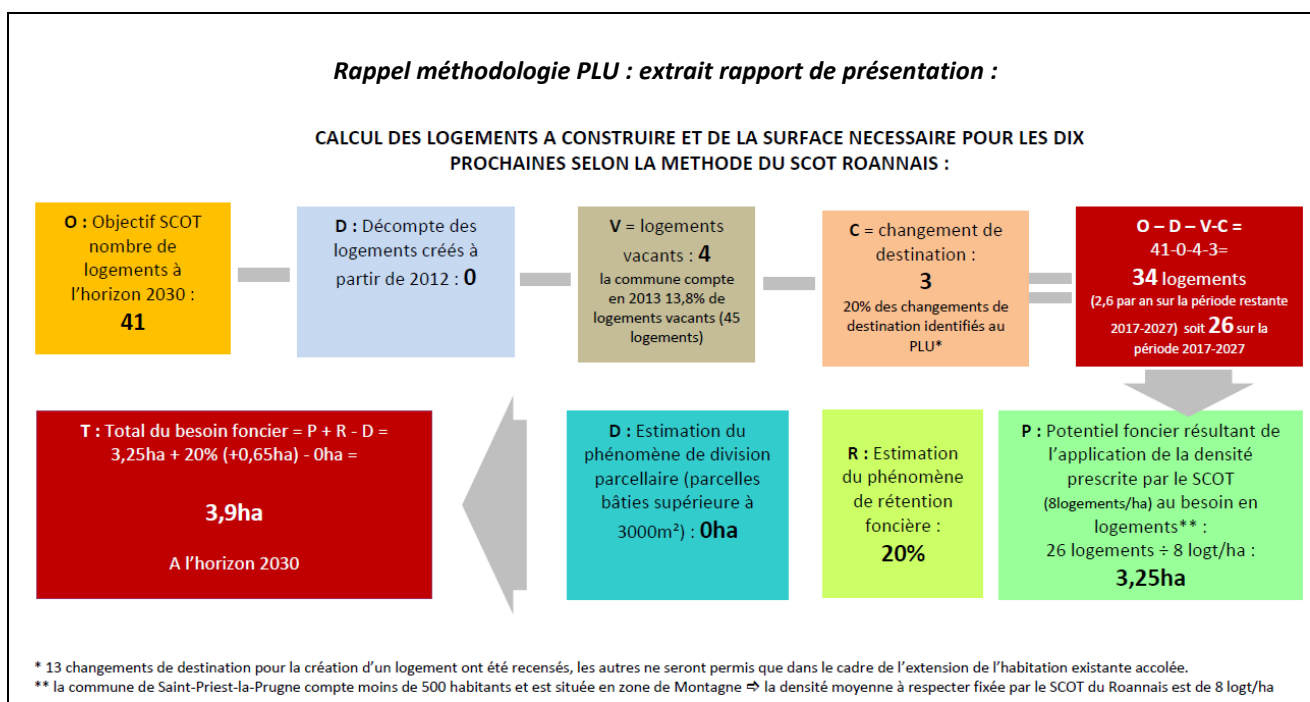
Le projet de modification de l'orientation d'aménagement en zone mixte : habitat et activité engendre une baisse de la surface destinée à l'accueil de l'habitat à 1,7 ha. Avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, le potentiel d'accueil de logements du secteur dédié à l'habitat de la zone AUa est de 13-14 logements. **Soit une baisse de 3 logements.**

Pour pallier cette baisse de potentiel d'accueil de logements de la zone AUa, des bâtiments potentiels pour un changement de destination ont été repérés en plus sur le plan de zonage. Ainsi, en tenant compte de la rétention et de la difficulté à connaître quels bâtiments vont évoluer, 5 bâtiments ont été repérés pour réalisation d'un seul logement chacun et 2 pour la création d'un logement et/ou d'un hébergement hôtelier/touristique dans le but de répondre aux objectifs de production de logements du PADD compatibles avec le SCOT.

La mise à jour de la liste des changements de destination prévoit l'ajout de 5 changements de destination permettant la création d'un nouveau logement, auquel il est nécessaire d'appliquer un coefficient de rétention, estimé à 25% (taux de rétention relativement bas compte-tenu des caractéristiques de la commune). **L'ajout de l'identification de 5 changements de destination pour nouveaux logements nécessite de décompter 3 logements.**

L'ajustement de la liste des changements de destination engendre donc des modifications permettant de compenser les capacités d'accueil en moins envisagées sur le lotissement et permet de rester compatible avec les objectifs de capacité d'accueil du PLU.

- **Bilan des capacités d'accueil depuis l'approbation du PLU en 2017 :**



	Nombre de logements
Rappel objectif PLU pour 2017-2027	26 logements neufs et 3 logements par changement de destination
Nombre de logements créés	2 permis de construire
Dont nombre de logements créés en changement de destination	3 (dont 2 résidences secondaires et 1 gîte)
TOTAL restant pour 2023-2027	21 logements neufs (2 PC et 3 lots en moins sur le lotissement) et 3 logements par renouvellement (ajout de 3 logements pour compenser la perte des lots sur le lotissement)
Capacité du PLU	21 logements neufs Changement de destination : 3 logements potentiels (16 changements de destination potentiel pour la création de nouveaux logements : application de la même méthodologie que le PLU de 2017 : déduction de 20%*)

Les autorisations d'urbanisme accordées depuis 2017 démontrent d'un attrait pour le changement de destination à vocation touristique ou de résidences secondaires. La commune n'ayant aucun moyen d'action pour empêcher la réalisation de logements secondaires, il est nécessaire de prendre en compte qu'une partie des 16 changements de destination identifiés pourraient être dédiés à la résidence secondaire. La part de 20% retenue sur les 15 changements de destination identifié correspond aux besoins en logement principal.

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure s'inscrivent donc en compatibilité avec les objectifs de capacité d'accueil fixé par le PLU en 2017.

Liste des changements de destination autorisés depuis 2017 :

Date	Adresse	Ancienne destination	Nouvelle destination	Commentaire
6.10.2022	2 Chemin de la Font du Puy - Saint-Antoine	Grange	Extension dans le cadre de la création d'un gîte	
9.12.2021	14 chemin de la Cascade – Bout	Grange	Création d'un gîte	Travaux en cours
10.12.2020	2 chemins des Rochers – La Bessie	Grange-étable	Extension	Logement habité
7.03.2017	1 impasse des Châtaigniers - Combes	Grange-étable	Extension	Logement habité
	2 impasse des Fleurs – Combes	Grange -étable	Résidence secondaire	Travaux en cours
3.06.2021	3 impasse de la Mare - Fragne	Grange- étable	Résidence secondaire	Travaux en cours

PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

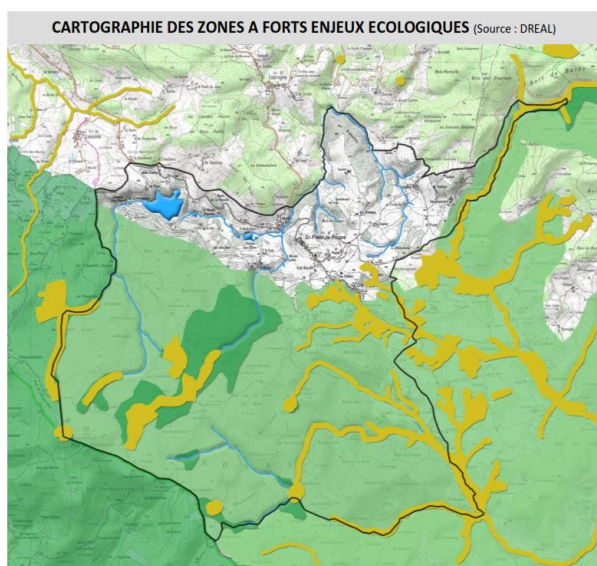
PRESENTATION DU PROJET

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Priest-La-Prugne porte sur :

- La reprise de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUA pour permettre un développement de l'urbanisation mixte : habitat et activité, alors que l'OAP est actuellement uniquement dédiée à l'accueil d'habitations ;
- La modification du plan de zonage :
 - Repérage de nouveaux bâtiments en potentiel de changement de destination dans les mêmes conditions que le PLU actuel en compensation de la baisse de surface destinée à l'accueil d'habitat suite à la reprise de l'orientation d'aménagement,
 - La création de 3 Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole : Ae1, Ae2, Ae3 pour permettre l'évolution d'activités existantes ;
- La reprise du règlement en conséquence des modifications apportés au zonage avec la reprise de la liste des bâtiments repérés en potentiel de changement de destination et la création de règles spécifiques aux zones Ae1, Ae2 at Ae3.

La commune de Saint-Priest-la-Prugne possède une biodiversité particulièrement remarquable liée notamment à la présence de nombreuses zones humides, dont plusieurs tourbières, dans le massif des Bois Noirs qui concernant les 2/3 Sud de la commune. Ainsi, le territoire communal est concerné par plusieurs inventaires et zonages à forts enjeux écologiques.

Zonage	Intitulé	Superficie sur la commune (ha)
ZNIEFF 1	Landes et Hêtraies du Montoncel	2.4
	Tourbière du Carrefour de Charbons	3.56
	Tourbière des Grandes Gasses et ruisseau du Cros	7.34
	Tourbière de la Goutte d'Enfer	7.77
	Tourbières et ruisseau de la Besbre	8.34
	Tourbières et forêt du Gué de la Chaux et de Bois Vague	10.64
	Tourbière du Col de la Charme	13.57
	Tourbière et boisements de la source du Petit Besbre	20.59
	Tourbières et sapinières de la haute vallée de l'Etui	275.75
ZNIEFF 2	Monts de la Madeleine	18.71
	Haut bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents	905.26
	Massif des Bois Noirs	1766.87
NATURA 2000	Bois Noirs	94.63
	Ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix	127.4

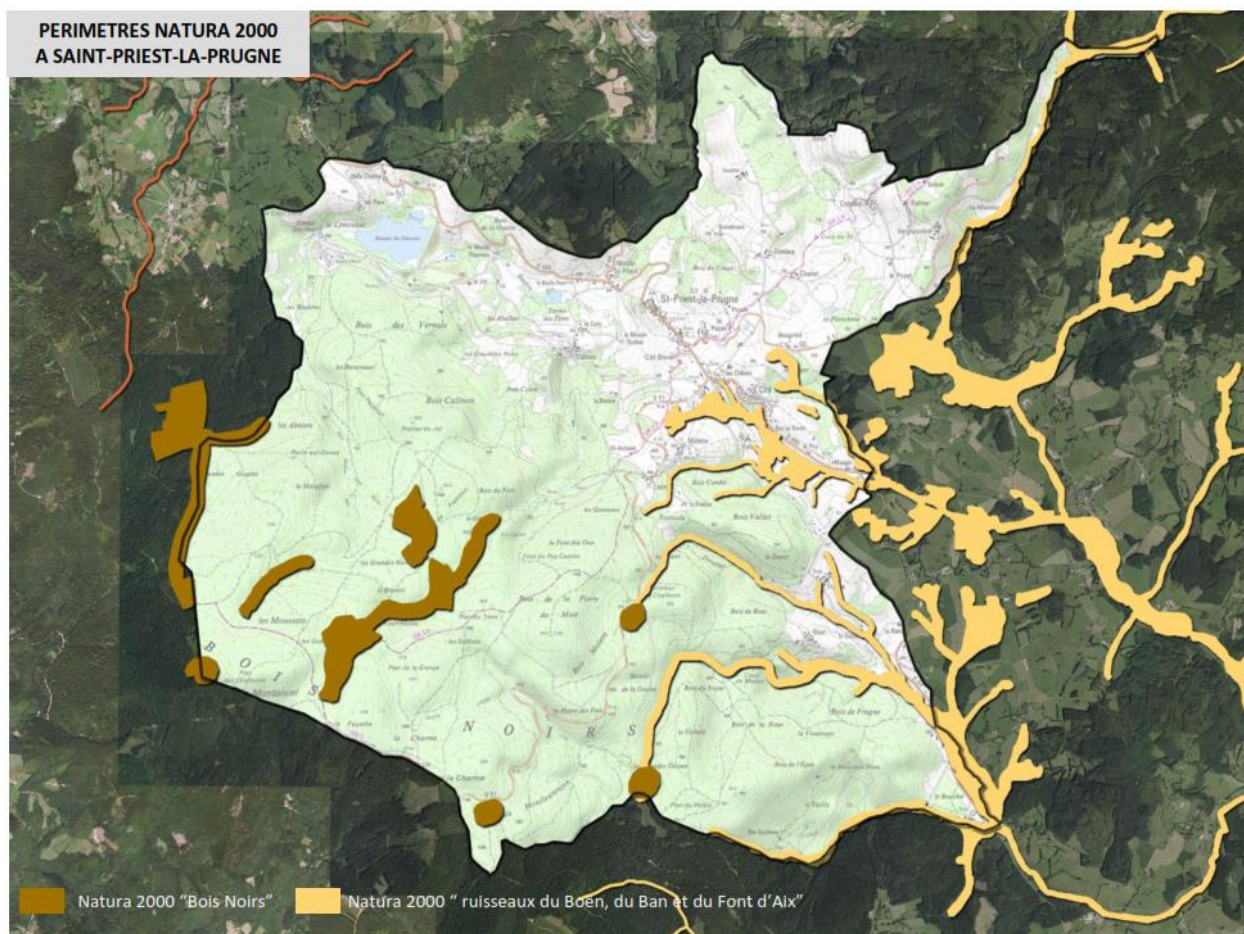


■ ZNIEFF I ■ ZNIEFF II ■ Natura 2000

Source : PLU

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par les sites Natura 2000 : Sites d'Importance Communautaire (SIC) « Bois Noirs » (FR8301045) et « ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix » (FR8201768) au titre de la Directive « Habitat ».



Source : PLU

1. Site Natura2000 « Bois Noirs » (FR 83010405)

Présentation générale

Situé aux confins des régions Auvergne et Rhône-Alpes à l'extrémité septentrionale de la chaîne du Forez, le massif montagneux des Bois Noirs culmine à 1287 m au Puy de Montoncel.

Les Bois Noirs s'élèvent entre la Limagne (plaine de l'Allier) à l'Ouest et la région de Roanne (plaine de la Loire) à l'Est. Ce massif est caractérisé par des versants relativement abrupts découpés par des rivières alimentant les bassins de l'Allier et de la Loire.

Le massif des Bois est très arrosé malgré des altitudes modestes. L'isotherme 0°C de janvier, dans cette région, se situe à 900m, ce qui donne environ - 1,5 C pour la majorité des tourbières du site, situées à une altitude voisine de 1100 m.

Le site finalement se concentre sur les principales zones humides du massif et sur quelques secteurs forestiers pour une surface officielle de 417 ha (116,8ha pour le département de la Loire dont 94,6ha pour la seule commune de Saint-Priest-la-Prugne), 41,7ha pour le département de l'Allier et 258,5ha pour le Puy de Dôme) répartis sur 7 communes dont les principales sont Saint-Victor-Montvianeix dans le Puy de Dôme et Saint-Priest-la-Prugne dans la Loire.

Le site N2000 est divisé en 3 zones géographiques, elles même découpées en 17 unités écologiques indépendantes.

Les 3 grandes zones géographiques :

- **Le massif des Bois Noirs au sens strict :**

Le massif forestier des Bois Noirs se caractérise par une forêt ancienne, traditionnellement gérée en futaie irrégulière et dominée par le sapin, qu'accompagnent le hêtre (spontané), le Douglas et l'Epicéa (introduits). Il renferme toutes les tourbières du site Natura 2000 (U4 à U14). Ces tourbières se situent préférentiellement sur les versants Nord à l'étage montagnard et à une altitude supérieure à 900 mètres. Les fortes précipitations et la fraîcheur du climat sont des facteurs favorables, sinon indispensables au développement des tourbières.

Elles correspondent aux éléments patrimoniaux les plus remarquables du site, avec des exemples de tourbières bombées et de tourbières boisées. **Les tourbières les plus remarquables, de par leur dimension, leur morphologie et l'état de conservation des habitats quelles contiennent, correspondent aux unités écologiques, U5, U6, U8, U9 et U14, dont les tourbières de la Croix de l'Olivier, de la Haute et Moyenne Vallée de l'Etui situées sur le territoire de Saint-Priest-la-Prugne.**

- **La zone de transition des prairies humides :**

C'est une des rares zones ouvertes du site, avec des prairies et encore quelques rares parcelles agricoles. Elle se situe, dans le Puy-de-Dôme, entre le massif forestier des Bois Noirs et la Vallée de la Credogne et ne concerne pas la commune de Saint-Priest-la-Prugne. C'est le domaine de l'habitat d'espèce, du papillon *Euphydryas aurinia*. Il s'agit de la prairie de Chossières (U2) et de la prairie des Etivaux (U3), toutes deux, de petites dimensions et situées à plus de 800 mètres d'altitude.

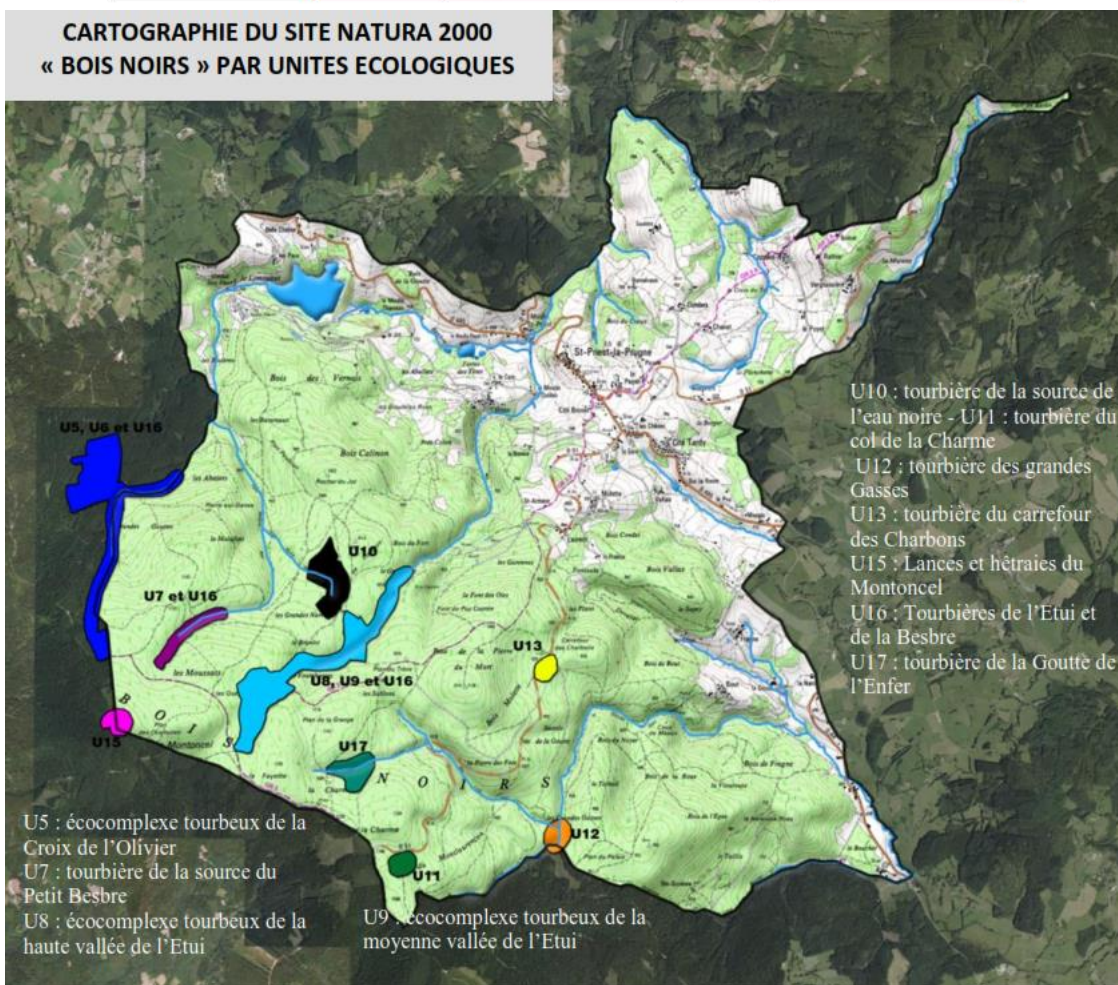
- **La vallée de la Credogne (U1) et la hêtraie et les landes du Montoncel (U15) :**

Ces unités sont composées uniquement d'habitats Natura 2000 non liés aux tourbières. **Dans le massif des Bois Noirs, et plus exactement, en son point culminant, le sommet du Montoncel (1287m) ; ce sont des hêtraies et des landes à myrtilles, qui s'étendent sur les trois départements du site.**

C'est sur les versants abrupts préférentiellement exposés au Nord et dans des fonds de vallon, de l'Espace Boisé Classé de la commune de Saint-Victor-Montvianeix dans le Puy-de-Dôme, que l'on trouve quatre habitats forestiers de l'annexe 1 de la directive, dont deux sont prioritaires. Avec les Hêtraies les plus typiques, il y a des forêts alluviales résiduelles, confinées à une étroite frange le long des cours d'eau et des forêts, sur des éboulis grossiers. Tous ces milieux, extrêmement imbriqués, forment une mosaïque d'habitats d'intérêt communautaire, d'habitats prioritaires et d'habitats d'intérêt régional, compris sur un vaste territoire.

La commune de Saint-Priest-la-Prugne est couverte par 11 de ces 17 unités écologiques :

Grandes Zones du Massif (<i>types de milieux du site</i>)	Unités Ecologiques	Dénomination	Surface retenue (ha) (1)	Communes (département)
Espace Boisé Classé de la Credogne et Landes et Hétraies du Montoncel (<i>Habitats forestiers et Landes</i>)	U1	Vallée de la Credogne	248	Saint Victor Montvianeix (63)
	U15	Landes et Hétraies du Montoncel	5.14	St-Priest-la-Prugne (42) Celles-sur-Durolle (63) Palladuc (63) Arconsat (63) Lavoine (03)
Prairies humides de la zone de transition (<i>Habitat du Damier de la succise</i>)	U2	Prairie humide de Chossières	0.96	Saint-Victor-Montvianeix (63)
	U3	Prairie humide des Etivaux	4.9	Saint-Victor-Montvianeix (63)
Massif des Bois Noirs au sens strict (<i>Les écosystèmes tourbeux et les mégaphorbiaies</i>)	U4	Tourbière du sapey	11.9	Saint-Victor-Montvianeix (63)
	U5	Écocomplexe tourbeux de la Croix de l'Olivier	25.5	Lavoine (03) St-Priest-la-Prugne (42)
	U6	Tourbière de la source de la Besbre	3.8	Lavoine (03)
	U7	Tourbière de la Source du Petit Besbre	3.41	St-Priest-la-Prugne (42)
	U8	Écocomplexe tourbeux de la Haute Vallée de l'Etui	48.81	St-Priest-la-Prugne (42)
	U9	Écocomplexe tourbeux de la Moyenne Vallée de l'Etui	9.44	St-Priest-la-Prugne (42)
	U10	Tourbière de la Source de l'Eau Noire	2.12	St-Priest-la-Prugne (42)
	U11	Tourbière du Col de la Charme	4.44	St-Priest-la-Prugne (42)
	U12	Tourbière des Grandes Gasses	5.63	St-Priest-la-Prugne (42)
	U13	Tourbière du Carrefour des Charbons	3.69	St-Priest-la-Prugne (42)
	U14	Tourbière des Roussis	6.67	Les Salles (42)
	U16	Zones d'influences sur les tourbières de l'Etui et de la Besbre (Mégaphorbiaies des ruisseaux de la Besbre, de l'Etui et du Petit Besbre)	6	St-Priest-la-Prugne (42)
	U17	Tourbière de la Goutte de l'Enfer	3,9	St-Priest-la-Prugne (42)



Source : PLU

2. Site Natura2000 « ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix »(FR8201768)

L'opérateur de ce site est le syndicat mixte des Monts de la Madeleine.

Présentation générale :

Le site Natura 2000 « Ruisseaux du Boën, du Ban et du Font d'Aix » caractérise le haut bassin versant de la rivière d'Aix, affluent rive gauche de la Loire. En plein cœur des Monts de la Madeleine, à l'amont de la retenue de *Gour Saillant* (barrage électrique), ce chevelu hydrographique constitue près de 56 km de linéaire, et s'échelonne d'une altitude de 1162m (à la source du Font d'Aix sur la commune de Chausseterre) à 509m et représente une superficie de 1038,30ha. Ce site est à l'origine linéaire et a été étendu en 2012 sur les parcelles jouxtant les cours d'eau du *Boën*, du *Noyer* du *Font d'Aix* du *Machabrée*, du *Ban* et de petits affluents.

A Saint-Priest-laPrugne, ce site N2000 concerne le réseau hydrographique de la frange Est de la commune : ruisseaux du Noyer, de Rennerie, rivière Boën, sur une superficie de 127,4 ha.

Espèces d'intérêt communautaire :

Ces réseaux de cours d'eau abritent une espèce relictuelle, *la Moule perlière (Margaritifera Margaritifera)* qui a justifié la désignation du site mais dont seuls quelques individus âgés perdurent.

Ces eaux douces néanmoins, hébergent une autre espèce remarquable de fort intérêt écologique et désignée d'intérêt communautaire sur laquelle les objectifs de gestion vont donc se recentrer : l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) mais dont l'état de conservation est mauvais.

Trois autres espèces d'intérêt communautaire sont recensés sur ce site : le Chabot, la Lamproie de planer, la Loutre d'Europe.

Habitats d'intérêt communautaire :

- 9 d'habitats d'intérêt communautaire sur une surface de 68,48ha ;
- 3 habitats prioritaires sur une surface de 35,77ha ;
- 15 autres habitats naturels (3745,7ha).

Les prairies humides, avec 70% de la surface totale, sont les habitats les plus fréquents. Les prairies à Jonc diffus présentent à elles seules 50% de la surface et les prairies mésophiles enreprésentent plus de 18%. Les mégaphorbiaies, d'intérêt communautaire, constituent plus de 9% (41,4ha) de la surface avec dominance des mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes (6430-1).

Les forêts humides occupent près de 12% avec 7% en habitats prioritaires : les aulnaies-frênaies (91 E0), bien représentées sont largement dominantes.

Ces zones humides répertoriées connectées au cours d'eau ne sont pas exhaustives.

3. Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

Concernant la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 « les Bois Noirs » :

9.1.3.3 Incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du PLU sur la ZSC

Concernant l'ensemble des **objectifs**, la mise en œuvre du projet de PLU de Saint-Priest-la-Prugne n'a **pas** d'incidences directes **négligeables** immédiates, aucun projet d'aménagement n'affecte les unités qui sont de plus en zone N.

Au contraire, les choix d'orientations et de zonage qui ont prévalu participent de la protection de ces milieux :

- La zone N couvre 79% de la commune et intègre les espaces à forts enjeux écologiques dont les périmètres des sites Natura 2000 correspondant notamment aux milieux tourbeux.
- Le renforcement de la protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des principales zones humides recensées à ce jour : ces zones ne peuvent être ni drainées ni faire l'objet d'aire de stockage ;

9.1.4 Conclusion

La mise en œuvre du PLU de Saint-Priest-la-Prugne n'aura pas d'incidences négatives notables sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Les Bois noirs ».

Les mesures pour les éviter ou les limiter ont été présentées ci-dessus. En l'absence d'incidences, il n'y a pas lieu de présenter des mesures visant à les compenser.

Concernant Le site Natura 2000 « Ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix » :

9.2.4 Les incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes du PLU sur la ZSC

Par rapport à l'ensemble des **objectifs**, la mise en œuvre du projet de PLU de Saint-Priest-la-Prugne n'a **pas** d'incidences directes **négligeables** immédiates, aucun projet d'aménagement n'affecte les unités qui sont de plus en zone N.

Ainsi, les choix d'orientations et de zonage qui ont prévalu à l'élaboration du projet de PLU de Saint-Priest-la-Prugne participent de la conservation des habitats et espèces de ce site :

- La zone N couvre 79% de la commune et intègre les espaces à forts enjeux écologiques dont les périmètres des sites Natura 2000 correspondant notamment l'ensemble du réseau hydrologique : ruisseaux la Besbre, l'Étui, la Bonnière, la Goutte d'enfer, le Cros, le Noyer, la Rennerie, le Boën.
- Le renforcement de la protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des principales zones humides recensées à ce jour : ces zones ne peuvent être ni drainées ni faire l'objet d'aire de stockage ;

Concernant la ressource en eau :

- les différents périmètres de protection des captages d'eau potable sont entièrement reportés sur les plans de zonage (indice p) et les plans des servitudes d'utilité publique. Ils sont en outre tous protégés par un classement en zone naturelle (N)
- les développements urbains prévus par le PLU sont compatibles avec les équipements et ressources du SIVOM des Bois Noirs (cf. mémoire des annexes sanitaires).

S'agissant de l'hydrologie :

- les zones urbanisées (UB, UC, UH et UE) et la zone à urbaniser (AUa) ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau. D'autre part, aucune urbanisation nouvelle n'est prévue en rapprochement des écoulements superficiels de la commune et la totalité des cours d'eau sont protégés par la zone N ;
- les zones humides recensées à ce jour sont zonées en N ou A et sont identifiées comme élément à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- avec près de 99% de la commune en zone N ou A, le PLU limite grandement l'imperméabilisation des sols. De plus, le règlement impose sur toute la commune l'infiltration des eaux pluviales et/ou la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit maximal rejeté étant de 15litres/sec/ha.

Concernant la qualité de l'eau :

- La majorité des développements envisagés et en particulier l'urbanisation de la zone AUa est raccordable au réseau d'assainissement. La commune devra néanmoins réaliser une nouvelle station d'épuration en remplacement des deux STEP actuelles du bourg et de la Cité Tardy qui sont obsolètes et vétustes. La construction de cette nouvelle STEP doit débuter fin 2017 (cf. mémoire des annexes sanitaires).
- pour l'assainissement individuel dans les autres zones (UH, UE, A et N notamment), le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC (compétence transférée au SYMILAV : Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lignon, de l'Anzon et du Vizézy);

9.2.5 Conclusion

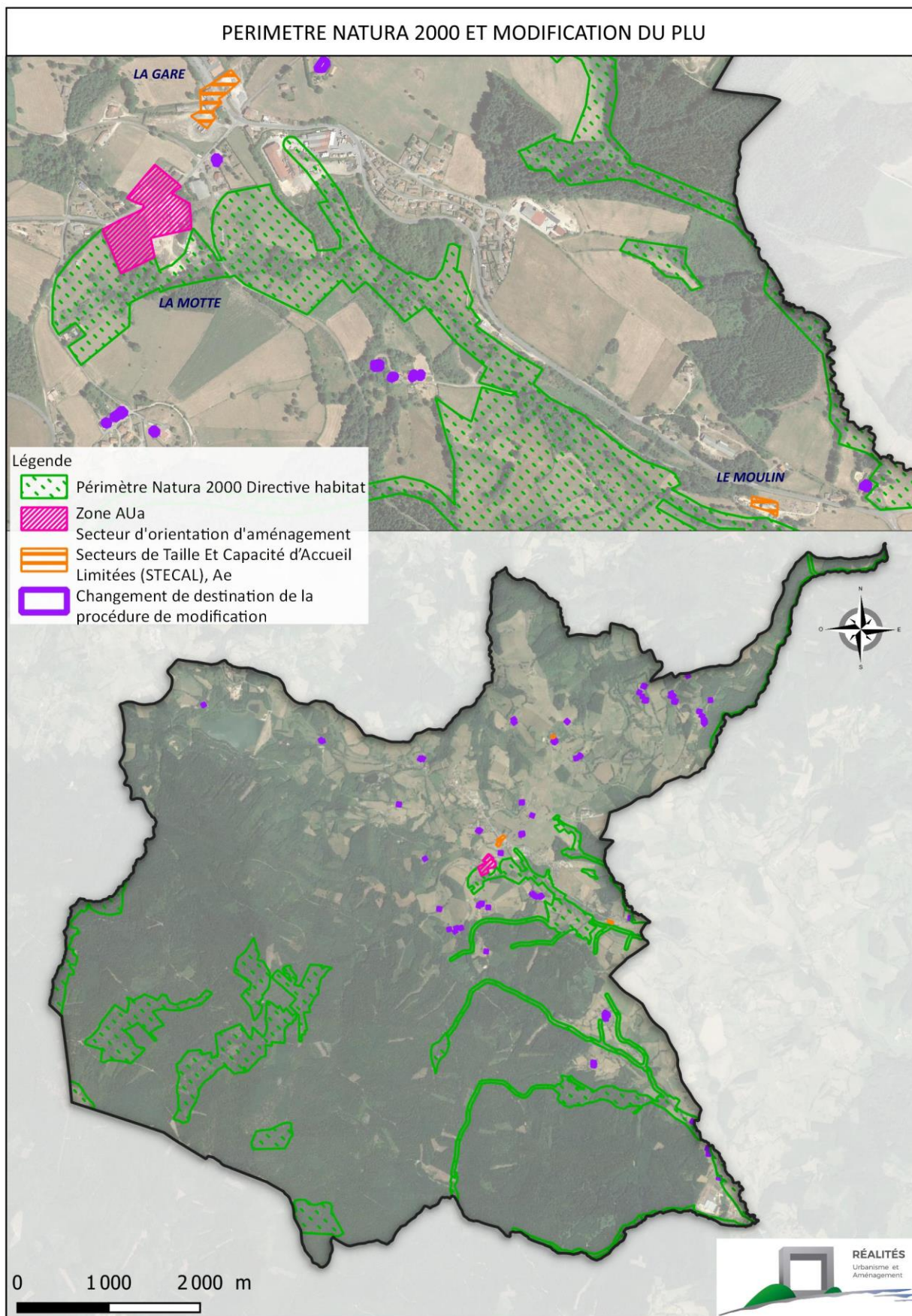
La mise en œuvre du PLU de Saint-Priest-la-Prugne n'aura pas d'incidences négatives notables sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix ».

Les mesures pour les éviter ou les limiter ont été présentées ci-dessus. En l'absence d'incidences, il n'y a pas lieu de présenter des mesures visant à les compenser.

9.3 Conclusion

La mise en œuvre du PLU de Saint-Priest-la-Prugne n'engendrera pas d'incidences susceptibles d'affecter de façon notable les objectifs de conservation des sites Natura 2000 « Les Bois Noirs » et « Ruisseaux du Boën, du Ban et Font d'Aix » présents sur son territoire.

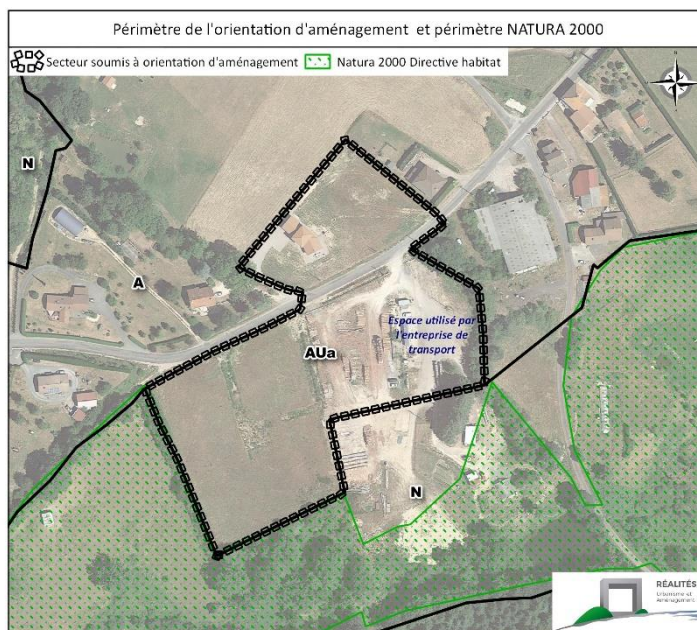
4. La procédure de modification du PLU :



- **La modification de l’OAP**

Concernant la zone AUa, le périmètre est inchangé par rapport au PLU actuel. La modification vise à permettre à l’activité déjà présente (transports routiers de fret et de proximité) de réaliser un bâtiment pour l’entretien de ses véhicules en inscrivant une zone mixte habitat et activité. Actuellement, l’entreprise de transport dispose d’un bâtiment sur la parcelle jouxtant la zone AUa et utilise une partie de la parcelle située au Sud-Est de la zone AUa comme espace de stationnement pour ces véhicules de transport. La réalisation du bâtiment lui permettrait de stationner ses véhicules à l’intérieur plutôt qu’en plein air.

Le périmètre de l’OAP, inchangé, permet de maintenir un espace tampon entre le projet et le site Natura 2000. L’OAP intègre une trame paysagère conséquente, participant également à la séparation entre les 2 espaces.



La modification de l’orientation d’aménagement n’aura pas d’incidence négative notable sur les objectifs de conservation des sites NATURA 2000. Elle permettra de construire un bâtiment d’entretien des véhicules sur un site déjà utilisé pour le stationnement et l’entretien de véhicules, en plein air. Il est également rappelé que le PLU identifie déjà une zone à urbaniser et une OAP, dont les délimitations restent inchangées.

- **L’ajustement de la liste des changements de destination**

La procédure de modification engendre la reprise de la liste des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination. Avec la présente procédure, le PLU prévoit :

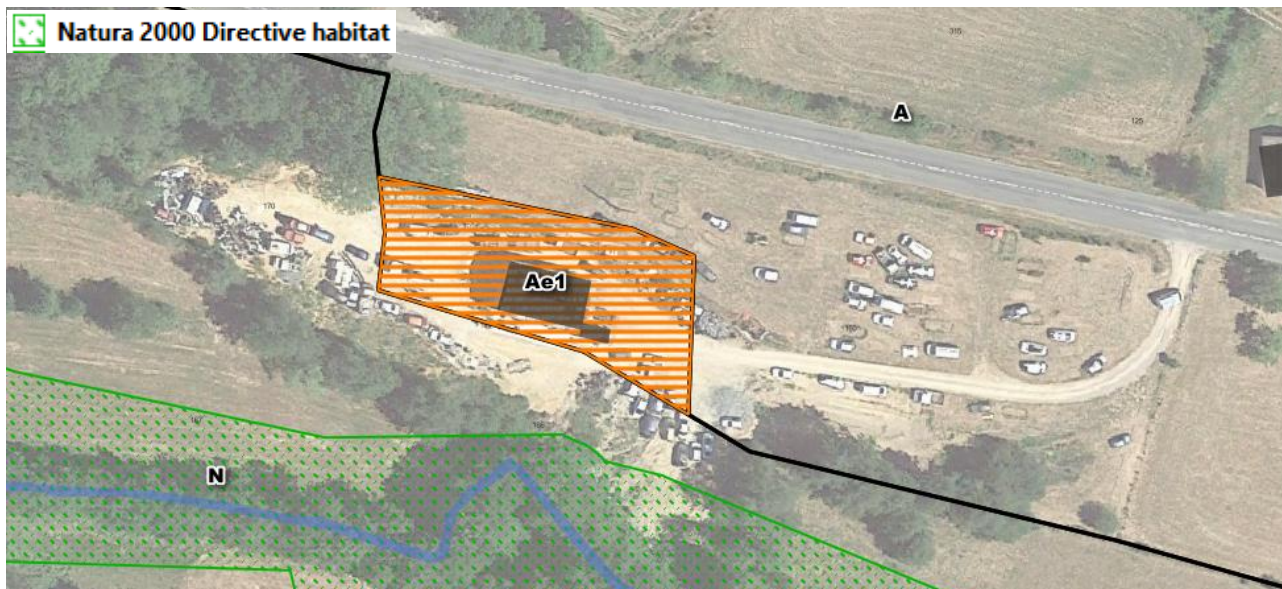
- 33 bâtiments dans le cadre d’une grange accolée à un logement, pour permettre l’extension de l’habitation, soit 5 de plus que le PLU actuel : ces changements de destination ne génèrent pas d’impact notable sur Natura 2000 puisqu’ils se situent dans la continuité d’habitation
- 16 bâtiments dans le cadre d’une grange isolée pouvant engendrer la création de nouveaux logements, soit 3 bâtiments de plus que le PLU actuel et 3 dans le cadre d’un projet touristique : ces changements de destination ne génèrent pas d’impact significatifs sur Natura 2000 puisqu’ils se situent au sein de hameaux ou groupes de constructions. De plus le règlement de la zone naturelle, qui accueille les sites Natura 2000 impose le raccordement des habitations à un dispositif d’assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Enfin, ces changements de destination ne se situent pas à proximité immédiate d’un site Natura 2000.

Compte-tenu des dispositions présentes dans le règlement des zones A et N et de la localisation des changements de destination, la reprise de la liste des emplacements réservés ne génère pas d’impact notable sur Natura 2000.

- **La création de 3 STECAL**

La procédure de modification définit 3 Secteurs de Taille Et de Capacités d’Accueil Limitées (STECAL), tous situés en zone agricole, repérés sur le plan de zonage Ae. L’objectif est de prendre en compte le développement ou l’installation d’activités sur la commune.

Le STECAL Ae1 a pour objectif de permettre à une activité de garage installée dans un bâtiment existant depuis 2015 de réaliser un bâtiment de rangement du matériel en prolongement du bâti existant. Constatant l'occupation extensive du terrain situé à proximité d'un site NATURA 2000, la volonté est de régulariser et d'encadrer le développement de cette activité. Des discussions ont déjà lieu entre les élus et le propriétaire du garage afin de le sensibiliser à la proximité du site NATURA 2000 et de favoriser une occupation du site plus raisonnée. Un règlement spécifique de la zone Ae1 est défini pour permettre une extension, dans la limite de 300 m² au total (existant + extension).



Au regard de la proximité du site NATURA 2000, la procédure de modification créant le STECAL sur le secteur du Moulin, par la définition d'une zone Ae1, peut avoir une incidence faible sur les objectifs de conservation du site NATURA 2000. Cependant, l'objectif de la création du STECAL est d'encadrer une activité existante qui se développe aujourd'hui et « s'éparpille » notamment en direction du site Natura 2000. La délimitation du STECAL et la sensibilisation faite par les élus auprès du propriétaires ont pour but d'améliorer la situation et donc de réduire les incidences probables sur le site Natura 2000 proche.

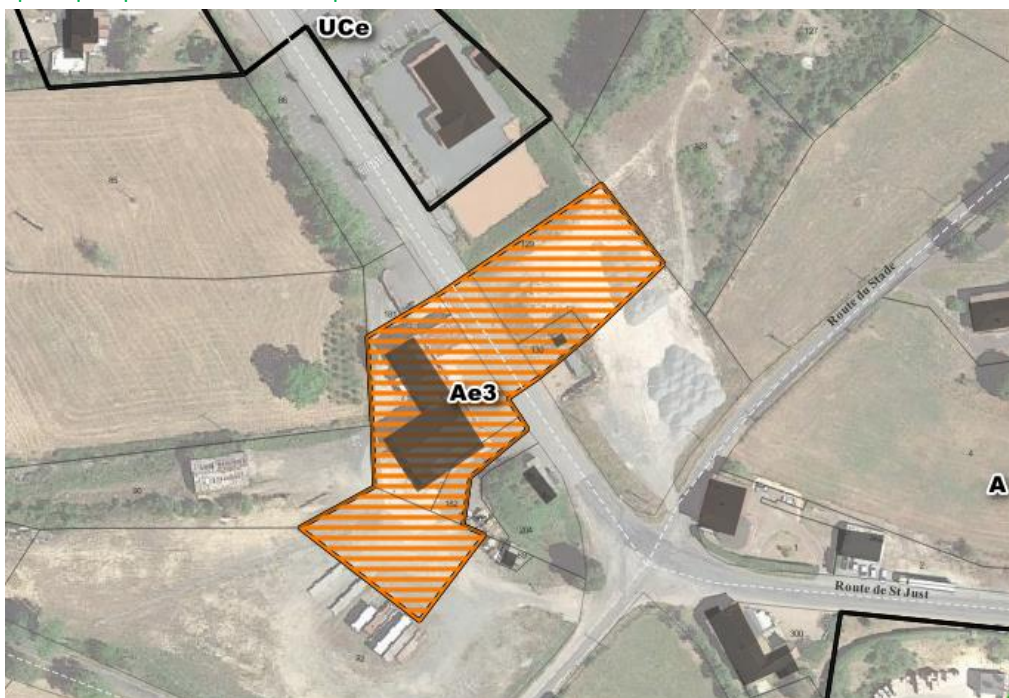
Le STECAL Ae2 a pour objectif de prendre en compte et de permettre le développement d'une activité présente sur le secteur de Combe.

Le STECAL est très limité et permet de créer un nouveau bâtiment au sein du hameau existant. Pour cela, le règlement permettant la réalisation d'un bâtiment dans la limite de 130 m² d'emprise au sol.

La zone Ae2 ne se situe pas à proximité immédiate d'un site NATURA 2000. L'activité existant déjà et l'objectif étant de permettre la réalisation d'un local de stockage de matériel (tissu) en lieu et place d'une ancienne grange, la mise en place de ce STECAL n'aura pas d'incidence notable sur les objectifs de conservation des sites NATURA 2000.



Le STECAL Ae3 se situe sur le secteur de la Gare, au Sud du Bourg. Il comprend une ancienne entreprise qui n'est plus en activité depuis quelques années et une parcelle en friche en face de l'autre côté de la RD495.



L'objectif est de permettre l'évolution du bâtiment d'activité vacant dont les pompes à essence et cuves de la station services ont été démontés fin 2022 afin de favoriser la reprise du site par une activité à moyen/long terme, le propriétaire de l'ancienne station-service résident toujours sur place et souhaitant rester. Il s'agit également de permettre l'installation d'une nouvelle station-service de manière encadrée de l'autre côté de la RD sur une parcelle aujourd'hui en friche. Un règlement spécifique à cette zone permettra d'encadrer l'évolution et la réalisation des bâtiments.

La mise en place du STECAL Ae3 sur un secteur déjà urbanisé et partiellement en friche ne porte pas d'incidence notable sur la réalisation des objectifs de préservation des sites NATURA 2000.

En conclusion, la procédure de modification du PLU actuel peut entraîner des incidences faibles sur la réalisation des objectifs de préservation des sites NATURA 2000 qu'il est difficile d'appréhender et de mesurer. Sur le secteur du Moulin, cette procédure montre la volonté d'améliorer l'état actuel pour ne pas porter atteinte, à plus ou moins long terme, au site NATURA 2000 à proximité.

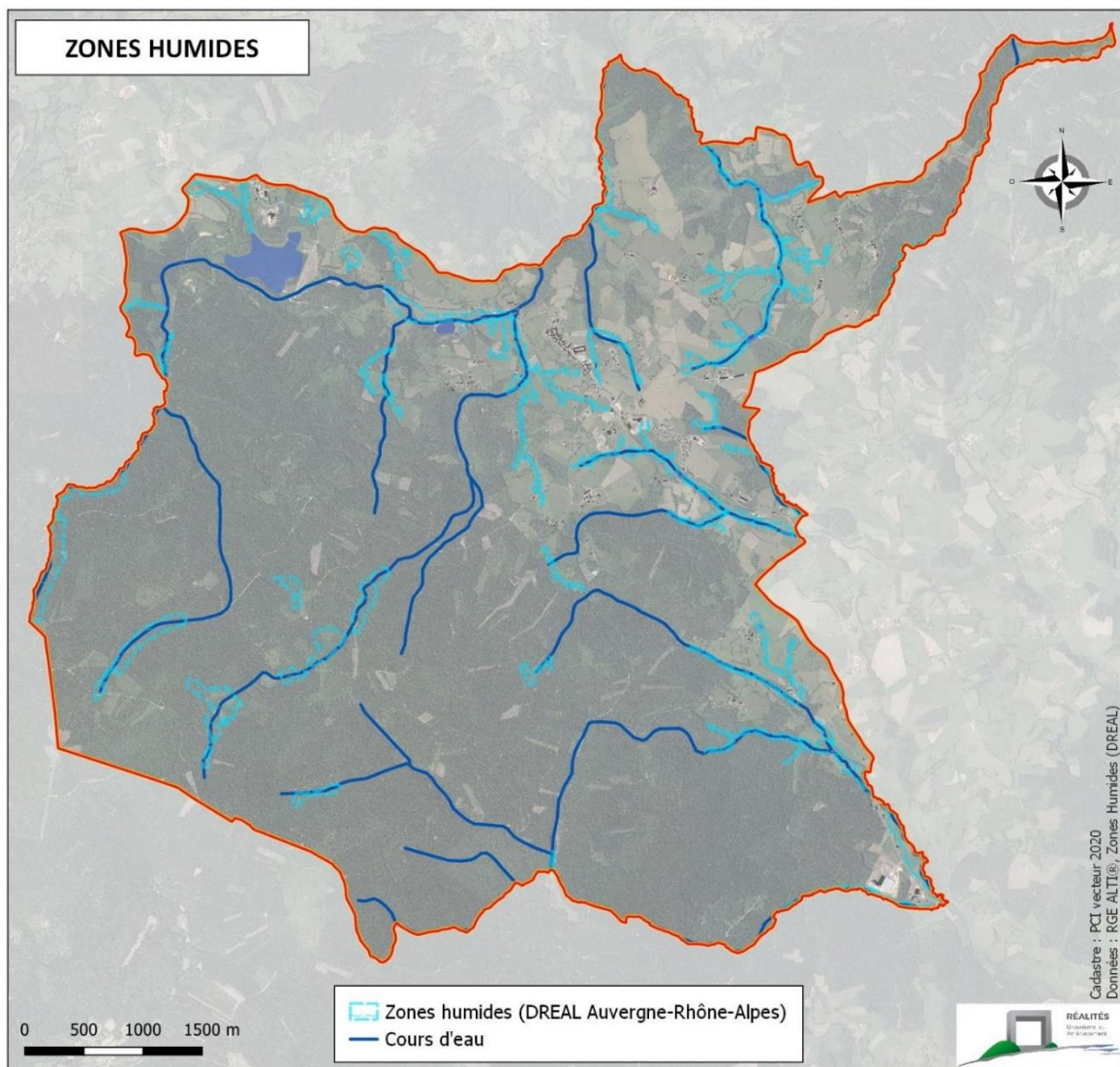
ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

1. Inventaire des zones humides du Département de La Loire :

Le Département de la Loire a réalisé une grande étude sur les zones humides. Cet inventaire, mené dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels, a été validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE en juillet 2015. Il a été réalisé grâce à un binôme de compétences : le Conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes, assistant technique du Département et le Bureau d'étude CESAME, qui a réalisé les campagnes d'inventaire de terrain. Le territoire inventorié englobe l'ensemble du département et le périmètre du SAGE soit près de 400 communes pour environ 5 400 km².

Seules les zones humides de plus de 1 hectare ont été recensées. Elles sont de différentes natures : des tourbières, des ripisylves, des étangs, des prairies humides... Une visite de terrain, sur chacune d'elles, a permis de les cartographier, d'en connaître l'état de conservation, le fonctionnement, de leur affecter un niveau de menace et d'estimer leur potentiel de restauration.

Sur le territoire de Saint-Priest-la-Prugne, 49 zones humides de plus de 1 ha ont été recensées. Elles représentent une superficie totale d'environ 164,6 ha.



Le PLU actuel prend en compte les zones humides recensées dans le cadre d'inventaires effectués par le Syndicat des Monts de la Madeleine. Ces zones humides, nombreuses sur la commune, ne peuvent être ni drainées ni faire l'objet de dépôts et représentent environ 123,2ha, soit 3,3% de la commune.

2. Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

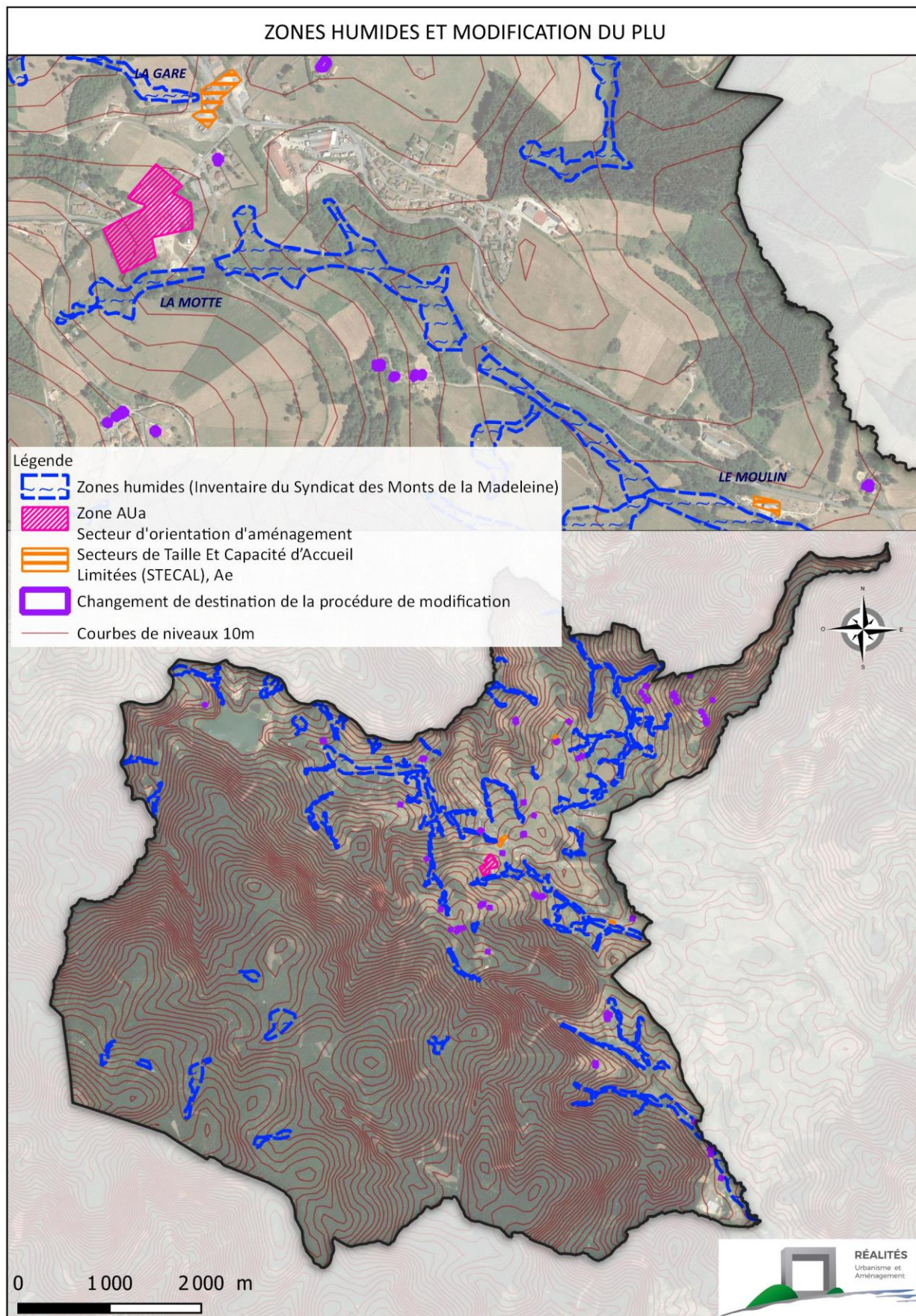
Le PLU actuel identifie les zones humides de l'inventaire réalisés par le Syndicat des Monts de la Madeleine sur le plan de zonage et les protège par un zonage en zone naturelle ou agricole et comme élément au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme accompagné de prescriptions.

Article DG10 du règlement du PLU :

Pour les zones humides :

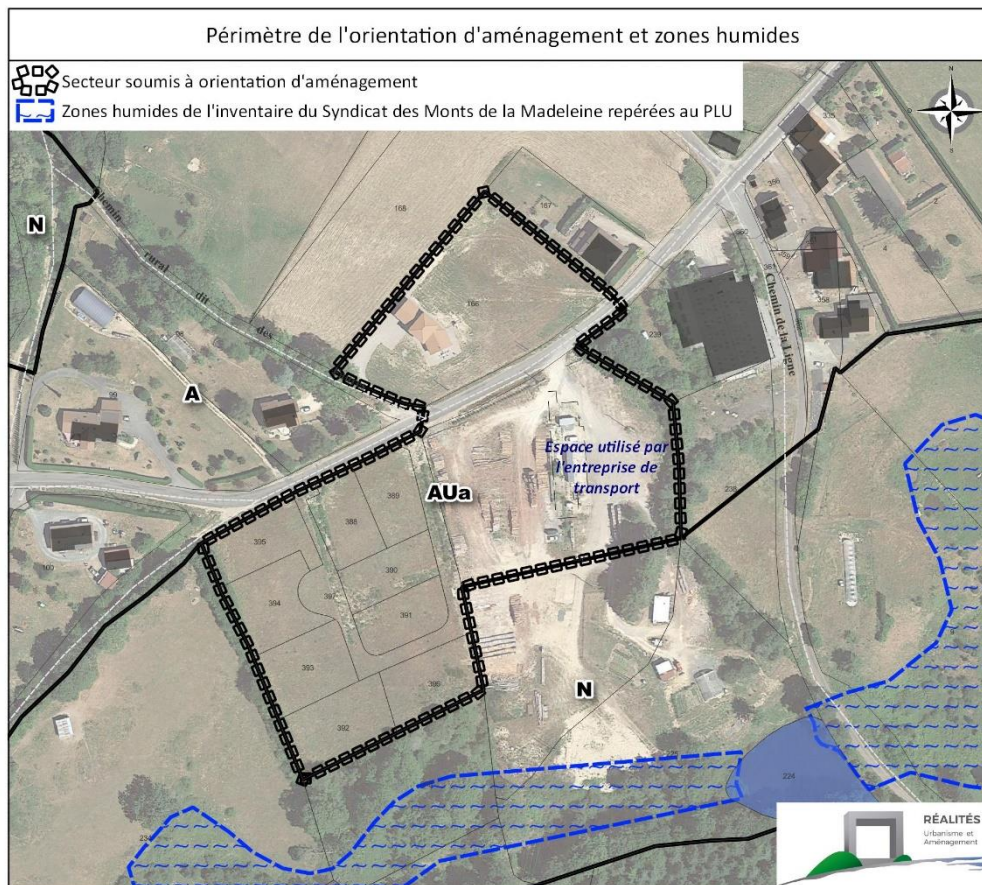
Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

3. La procédure de modification du PLU :



- La modification de l'OAP

Dans la mesure où l'emprise de la zone AUa et de l'OAP n'évolue pas dans le cadre de la présente procédure, et où les modifications apportées visent à permettre la réalisation d'un bâtiment sur une plateforme existante et déjà occupée par cette même entreprise ; les modifications apportées à l'OAP n'engendrent pas d'impact sur la zone humide située en contrebas. La délimitation de la zone AUa, lors de l'élaboration du PLU, permet de préserver un espace tampon entre l'activité économique et la zone humide.



Par ailleurs, le secteur étant desservi par l'assainissement collectif, les constructions devront se raccorder au réseau existant selon les prescriptions du règlement. Ce point garantit le traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel afin de préserver les cours d'eau et les zones humides.

Assainissement :

Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

Au regard de l'utilisation actuel du secteur destiné à l'accueil de bâtiment économique, la modification de l'OAP n'a pas d'incidence directe sur les zones humides recensées.

- **L'ajustement de la liste des changements de destination**

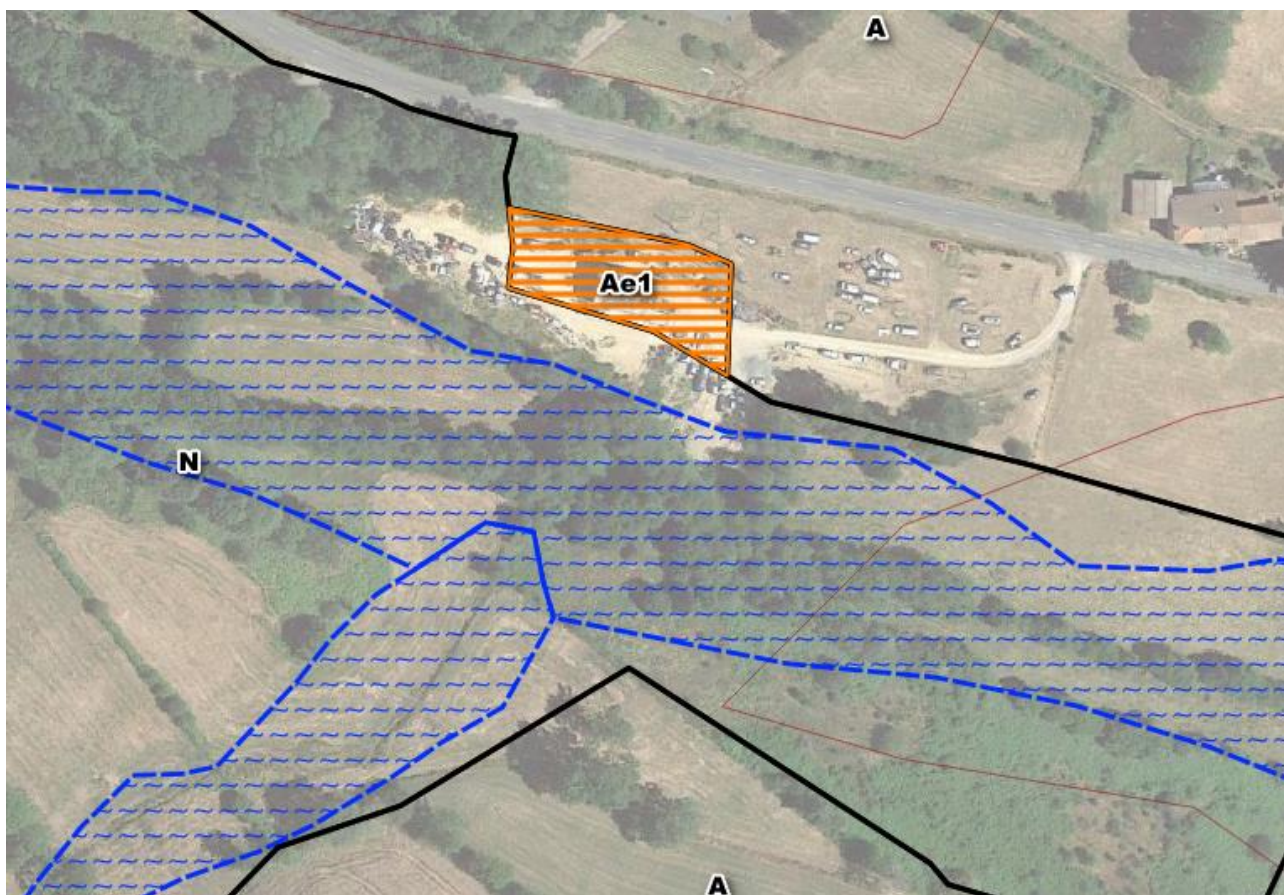
La procédure de modification identifie des bâtiments pouvant potentiellement changer de destination pour du logement.

Compte-tenu des dispositions du règlement des zones A et N en matière d'assainissement d'une part, et de la localisation des changements de destination (accolés à une habitation ou situé au sein d'un groupe de constructions déjà existants) d'autre part, les changements de destination ajoutés n'engendrent pas d'impact sur les zones humides repérées.

- **La création de 3 STECAL**

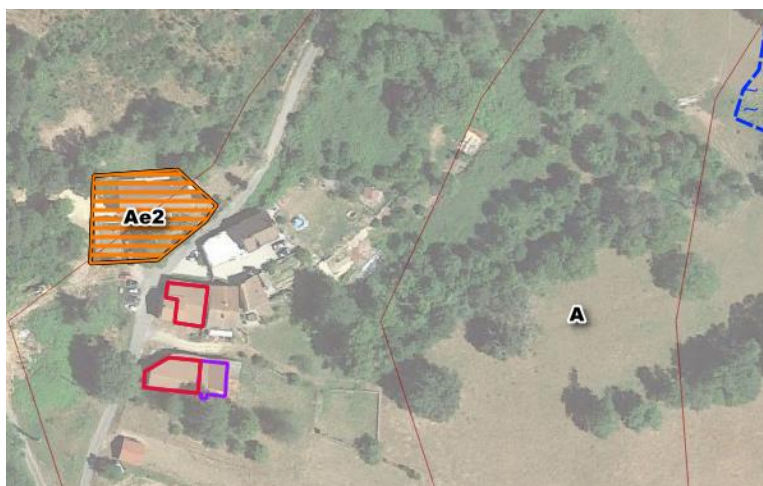
Le STECAL Ae1 se situe sur le secteur du Moulin, à proximité d'une zone humide. L'objectif est de prendre en compte l'activité de garage et de permettre la réalisation d'un bâtiment de taille limitée en extension du bâtiment existant afin de permettre à l'activité d'organiser son stockage de matériel au sein de la zone agricole à vocation économique. La volonté communale est de protéger le milieu naturel, notamment la zone humide, et de donner suite au dialogue de sensibilisation de préservation des milieux naturels engagé avec le propriétaire.

Au regard de l'occupation actuelle du secteur, la procédure de modification sur ce secteur vise à améliorer la situation.



Le STECAL Ae2 se situe au hameau de Combe. L'objectif est de prendre en compte une activité qui s'est développée dans une habitation et qui souhaite rénover/aménager un bâtiment existant clos mais non couvert pour stocker son matériel (tissus). La zone Ae2 ne se situe pas à proximité immédiate d'une zone humide.

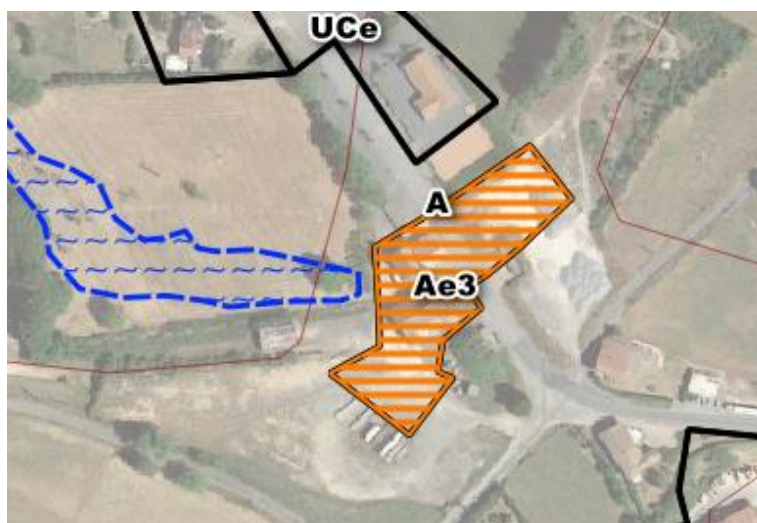
La mise en place de ce STECAL n'aura pas d'incidence notable sur les zones humides.



Le STECAL Ae3 se situe au Sud du Bourg, au lieu-dit La Gare. Sur la partie Sud-ouest du STECAL, l'objectif est de concilier réhabilitation et reprise de l'activité économique vacante, tout en limitant l'impact sur la zone humide située à proximité. Aussi, le STECAL est délimitée en n'intégrant qu'une toute petite partie de la parcelle n°92, anciennement utilisée en totalité par l'entreprise pour le stockage et le lavage des véhicules de transport. En effet, l'objectif est de rester attractif en permettant la réalisation d'une construction de taille limitée, en cas de reprise d'une activité.

De l'autre côté, le STECAL est délimité de manière à permettre l'installation d'une station-service.

La réalisation d'une station-service devra respecter les normes en vigueur concernant les installations techniques pour la protection de l'environnement.



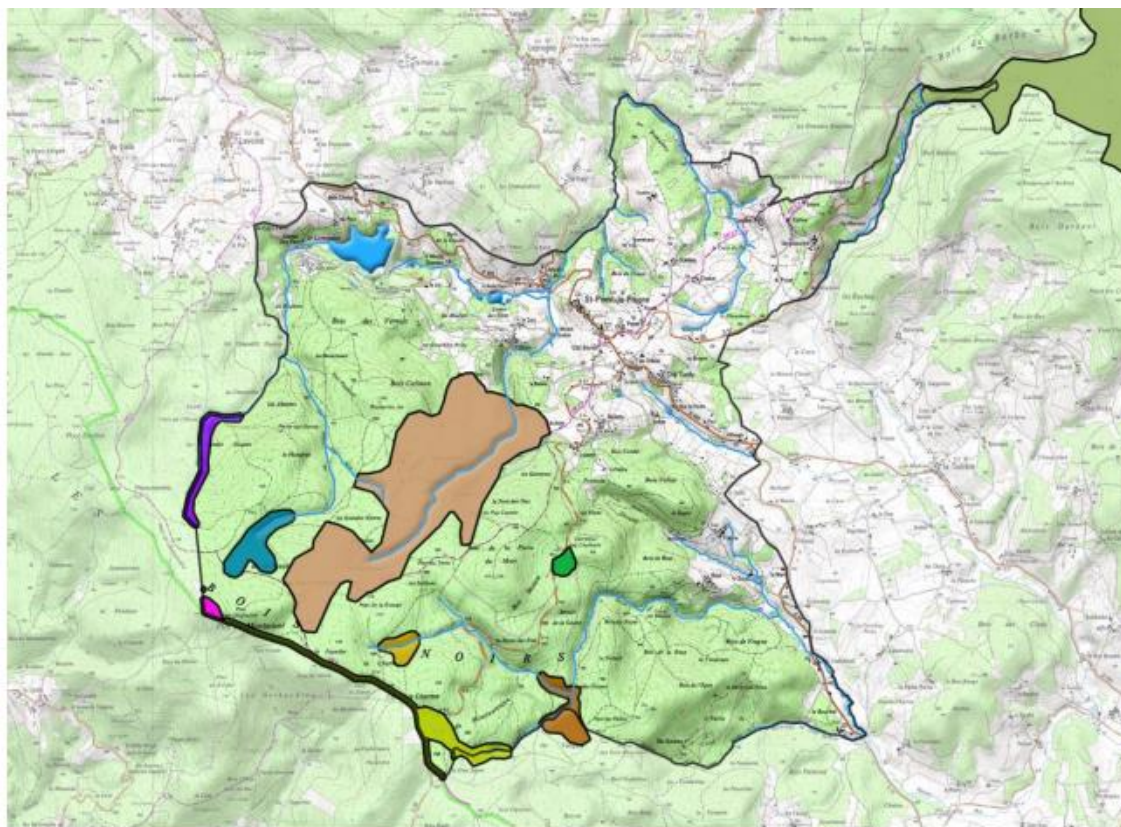
La procédure de modification du PLU peut avoir des incidences considérées comme faibles sur les zones humides.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

A. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

1. Les ZNIEFF 1

La commune est concernée par 9 ZNIEFF de type 1.



	ZNIEFF I "Tourbières et forêt du Gué de la Chaux et de Bois Vague"		ZNIEFF I "Tourbière de la goutte d'enfer"
	ZNIEFF I "Tourbières et sapinières de la Haute vallée de l'Etui"		ZNIEFF I "Tourbière du carrefour des Charbons"
	ZNIEFF I "Tourbières et ruisseau de la Besbre"		ZNIEFF I "Tourbières des Grandes Gasses et ruisseau du Cros"
	ZNIEFF I "Tourbière et boisements du petit Besbre"		ZNIEFF I "Tourbière du Col de la Charme"
	ZNIEFF I "Landes et hêtraies du Montoncel"		

Source : PLU

1. ZNIEFF I : *Tourbières et sapinières de la haute vallée de l'Etui (N°42060001)*

Ce vaste ensemble de 275,57ha est situé en contrebas du Puy de Montoncel. Son intérêt naturaliste est multiple, avec la présence de milieux naturels rares. Il est dominé par une vieille sapinière à *Sapin pectiné* ponctuée de nombreuses clairières correspondant à de magnifiques bombements tourbeux alimentant de nombreux ruisseaux. Le principal est celui de « l'Etui ».

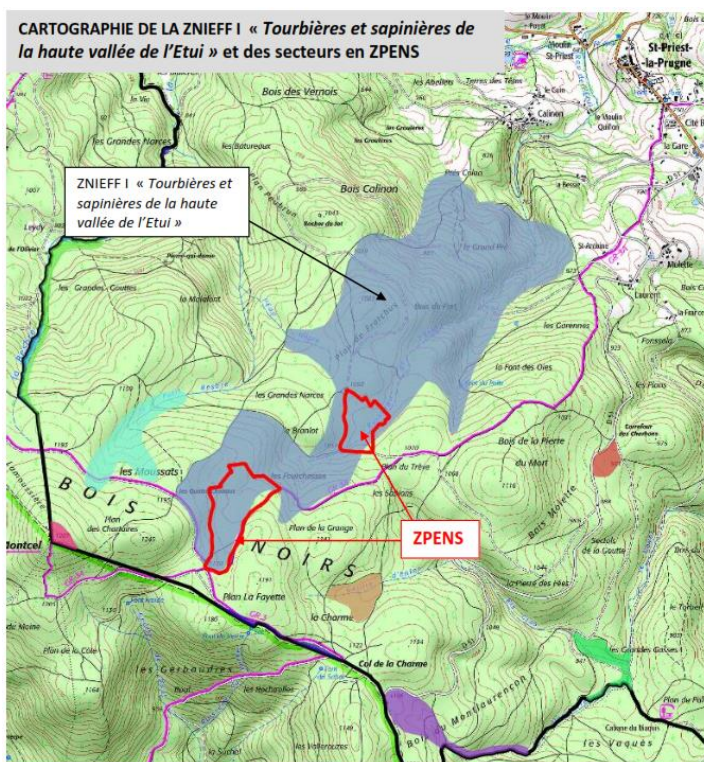
Cette forêt de sapins traditionnellement gérée en futaies irrégulière et jardinée paraît moins intensément exploitée depuis quelques décennies, ce que traduit son vieillissement.

Une telle sapinière peut-être rattachée en terme phytosociologique au "VaccinioPiccetea" du fait de la diversité des mousses, de la densité du tapis végétal et du développement spectaculaire de la *Myrtille*. Un milieu très particulier est ici représenté : il s'agit de la *sapinière à Lycopode*, différenciée entre-autres par la présence du *Lycopode à rameaux annuels*, espèce d'origine boréale par ailleurs très rare en France.

Cette sapinière est également le lieu de vie d'oiseaux intéressants comme le *Pic noir*, qui niche dans les vieux arbres où il creuse son trou.

Concernant les tourbières, elles forment ici un complexe tourbeux remarquable pour le département de la Loire. Ainsi, à l'intérieur de cette ZNIEFF 2, des secteurs tourbeux font partie d'une ZPENS (**Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles**) du département de la Loire, créée par délibération du conseil municipal de Saint-Priest-la-Prugne du 16/09/2010 et par délibération de la commission permanente du département de la Loire le 18 avril 2011. Ces 2 secteurs représentent environ 30ha.

Source PLU



2. ZNIEFF I : Landes et hêtraies du Montoncel (N°42060002)

Cette petite zone de **2,4 ha** située à la pointe Sud-Ouest de la commune autour du Puy de Montoncel fait exception dans le massif par la **prédominance des milieux ouverts de landes, et par la présence d'une hêtraie**.

On y observe deux types d'habitats naturels qui comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen.

- La **hêtraie** acidophile atlantique du Montoncel est l'un d'entre-eux. Elle est également remarquable par sa physionomie : épiphytes nombreux, abondance de bois morts et de bois nouveaux, rochers, mousses... Elle occupe une surface relativement importante et forme une enclave de feuillus dans la vaste sapinière des Bois Noirs.
Si ce milieu est floristiquement pauvre, on remarque toutefois la présence de *la Corydale à vrilles* qui est ici fréquente. Il s'agit d'une plante dont le caractère atlantique est marqué.
- Les **landes** à *Callune vieillissantes* sont progressivement colonisées par des espèces ligneuses : *Sorbier des oiseleurs*, *Alisier blanc*, *Sapin pectiné*. Ce sont les dernières véritables landes pouvant être rencontrées sur le massif.

Ce site présente également un intérêt floristique. Une espèce rare dans les Bois Noirs est présente au Nord-Est du sommet du Montoncel : il s'agit de *l'Ail de la victoire*, espèce occupant préférentiellement l'étage subalpin.

Concernant les oiseaux, on peut noter la présence du *Merle à plastron*, en régression dans le département de la Loire, où il est considéré comme un nicheur assez rare.

3. ZNIEFF I : Tourbière de la Goutte d'Enfer (N°42060003)

La tourbière de « la Goutte d'Enfer » (ou « Goutte de la Charme ») est située le long du ruisseau « d'Enfer », au **Sud de la commune**. Cette petite zone de 7,77ha peut être scindée en deux parties bien distinctes :

- la partie amont correspond à un **bois de bouleaux à sphaignes**. Il s'agit d'un "**bas-marais**" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) boisé où l'on retrouve en mélange des espèces plutôt forestières. Une belle fougère, *le Blechnum en épi*, y est abondante en bord de ruisseau.
- la partie aval correspond quant à elle à un véritable **bombement de plus de cinq mètres de tourbe** développé en rive droite du ruisseau. Il s'agit d'un "**haut-marais**" **actif**. Les hauts-marais se forment grâce à l'action de mousses spécifiques, les sphaignes. Tandis que croît la partie supérieure de la mousse, sa partie inférieure périt et se transforme en tourbe. C'est ainsi que se forme lentement une épaisse couche de tourbe, qui s'élève au-dessus de la nappe phréatique.

Deux espèces protégées sont à signaler ici : *l'Airelle (ou Canneberge) à petits fruits* et *la Camarine noire*, cette dernière protégée dans la Loire. Celle-ci est uniquement présente dans le Nord-Ouest du département de la Loire, à partir du col du « Béal ».

Une autre sous-espèce *de Camarine (la Camarine hermaphrodite)* est relativement répandue dans les Alpes, mais absente de la Loire. *La Linaigrette engainée* est ici abondante. Elle caractérise bien ce milieu de haut-marais uniquement alimenté en eau par les précipitations.

4. ZNIEFF I : *Tourbière du Col de la Charme (N°42060004)*

La tourbière du « Col de la Charme » est en grande partie boisée. Elle est située, en bordure du CD 51 et concerne 16,87ha dont **13,57ha sur Saint-Priest-la-Prugne** et 3,3ha sur la commune de Chausseterre.

Les **bois de bouleaux à sphaignes** constituent l'habitat naturel dominant.

Le sous bois est marqué par des espèces caractéristiques des "bas-marais" et de prairies paratourbeuses (installé sur un substrat en partie tourbeux) : *Jonc à fleurs aiguës* et *Molinie bleue*. Quelques touffes de *Linaigrette engainée* témoignent d'une évolution vers une "tourbière de transition" (Il s'agit d'un stade d'évolution intermédiaire de la tourbière avant l'apparition des véritables bombements de sphaignes, qui seront ensuite colonisés par les petits ligneux). *La linaigrette* s'installe en effet sur les bombements de sphaignes assez évolués.

La Grenouille rousse trouve ici des milieux particulièrement favorables à sa reproduction, notamment dans les "gouilles" bien alimentées en eau.

5. ZNIEFF I : *Tourbières et forêt du Gué de la Chaux et de Bois Vague (N°42060004)*

Contrairement aux autres **tourbières**, celles-ci ne se situent pas dans le massif des Bois Noirs mais dans celui des **Bois de la Madeleine**. Cette ZNIEFF qui ne concerne que la **pointe Nord-Est de Saint-Priest-la-Prugne soit 10,64ha environ**, représente au total 979,16ha et s'étend principalement sur les communes de Arcon, Chérier, les Noës, Saint-Priest-la-Prugne et la Tuilière.

Le site du Gué de la Chaux et de Bois Vague correspond à un vaste ensemble traversé d'Est en Ouest par le CD 51.

On observe ici un magnifique complexe tourbeux, en mosaïque avec des boisements dominés par le Sapin. Avec plus de cent hectares de milieux tourbeux, il s'agit là de l'ensemble le plus important du département de la Loire, et de l'un des plus vastes de la région Rhône-Alpes.

La tourbe atteint à certains endroits plus de quatre mètres d'épaisseur. Ces tourbières exceptionnelles n'abritent pas moins de huit espèces végétales protégées, sept types d'habitats tourbeux qui comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen, et plusieurs animaux rares et protégés.

Parmi ces dernières, les papillons tiennent un rôle notable. Deux espèces très rares et protégées se reproduisent ici. Il s'agit du *Damier de la Succise* et du *Cuivré de la bistorte*. La protection du *Damier de la Succise* est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation. La sous-espèce de ce papillon présente ici est inféodée à *la Succise des prés*. Le papillon pond en effet ses œufs au dos des feuilles de cette plante, qui est ensuite consommée par chenille. Elle est présente dans les prairies humides. *Le Cuivré de la bistorte* aux magnifiques reflets bleutés a quant à lui pour hôte la *Renouée bistorte*. Ce papillon est considéré comme en danger en France, d'autant plus qu'il s'agirait ici d'une sous-espèce endémique (c'est à dire dont l'aire de répartition est limitée à une zone géographique restreinte)

propre aux monts de la Madeleine. Les stations locales (au nombre de cinq ou six) de cette espèce relique d'origine boréo-alpine sont les seules de la région Rhône-Alpes.

S'agissant de la faune, les oiseaux forestiers ont également un fort intérêt. Deux espèces nichent dans les trous d'arbres : *le Pic noir* et *la Chouette de Tengmalm*.

Cette petite chouette à la face blanche et aux yeux jaunes a été "redécouverte" dans les années 70 dans le Massif Central, et notamment dans le département de la Loire. D'autres oiseaux comme *le Busard cendré*, *le Venturon montagnard*, *le Traquet motteux* ou *la Locustelle tachetée* nichent certaines années dans les milieux ouverts que l'on rencontre çà et là.

Concernant la flore, il est bien difficile de traduire succinctement toute la richesse du site. *L'Andromède à feuilles de polium* et *la Canneberge* sont les espèces protégées les plus abondantes ici. *L'Airelle* (ou *Canneberge*) à *petits fruits* et *la Laîche à utricules velus* sont présentes à un seul endroit, mais leur station est abondante. Par contre, *la Laîche pauciflore* et *le Rossolis à feuilles rondes* sont très localisés, et seulement représentés par quelques individus. Evoquons enfin *l'Ail de la victoire*, abondant ici.

En revanche, la récente découverte de *la Racine de corail* en fait l'unique station connue du département de la Loire. Il s'agit d'une orchidée sans chlorophylle, parasitant certaines essences forestières (bouleau, hêtre, etc.). Elle reste très rare et localisée ici.

6. ZNIEFF I : *Tourbière des Grandes Gasses et ruisseau du Cros (N°42060005)*

La **tourbière** des « Grandes Gasses » concerne 16,36ha dont 7,34ha sur Saint-Priest-la-Prugne et 9,02ha sur la commune de Chausseterre.

Elle a été fortement perturbée par des travaux de drainage et des plantations d'Epicéa.

Elle a été en partie coupée par une route forestière. Seuls les "hauts-marais" échappent encore au boisement mais ils sont désormais fortement isolés. Des travaux de restauration hydraulique et de bûcheronnage ont été entrepris pour préserver le site.

Quatre espèces végétales remarquables restent recensées sur la tourbière. *La Canneberge* et *l'Airelle (ou Canneberge) à petits fruits*. Cette dernière est ici plus abondante. Toutes deux sont protégées en région Rhône-Alpes. *L'Andromède à feuilles de polium* colonise les bombements de sphaignes bien éclairés. Elle bénéficie quant à elle d'une protection nationale. *La Wahlenbergie (ou Campanille) à feuilles de lierre* est abondante près du ruisseau, à l'aval. Cette espèce atlantique, protégée dans le département de la Loire, trouve en région Rhône-Alpes sa limite orientale de répartition. On la retrouve également au bord du ruisseau du « Cros ».

Ce ruisseau présente des habitats aquatiques intéressants, notamment pour les amphibiens. *Le Triton alpestre* a été observé dans une mare temporaire aux abords de ce ruisseau. *La Grenouille rousse* se reproduit également en nombre sur ce secteur.

7. ZNIEFF I : *Tourbières et ruisseau de la Besbre (N°42060007)*

Le **ruisseau de la Besbre**, dans sa partie amont, est remarquable. Au sein d'une **forêt dense**, l'eau circule entre les blocs rocheux, stagne dans les replats, formant ainsi une multitude de **petits milieux humides**.

A la faveur d'une éclaircie dans la forêt dense, quelques plantes originales s'installent en bordure de ruisseaux. Elles forment de petites mégaphorbiaies forestières. Il s'agit de formations végétales à hautes herbes, qui se développent sur les sols riches en matières nutritives et humides. On y retrouve de nombreuses fougères dont le très rare *Dryopteris à pennes écartées*, absent des autres départements des régions Rhône-Alpes et Auvergne. Si la tourbière en amont du site est relativement asséchée, ce n'est pas le cas pour celle de *la Croix de l'Olivier* (ou tourbière de Leydi). Cette dernière forme en fait un véritable complexe tourbeux avec la présence de plusieurs bombements de "hauts-marais" accompagnés de milieux tourbeux moins évolués dits de "bas-marais" acides et de prairies humides.

Les hauts-marais, quant à eux sont moins évolués et restent tout ou partie alimentés par la nappe phréatique. Cette diversité de milieux tourbeux est unique dans « les Bois Noirs ». On note ainsi en particulier six espèces végétales protégées sur ce site :

- deux le sont au niveau national : l'Andromède à feuilles de polium et le Rossolis à feuilles rondes, qui reste ici très localisé,
- deux le sont en région Rhône-Alpes : l'Airelle (ou Canneberge) à petits fruits et le Rhynchospore blanc, découvert ici en 2001 seulement : il reste très localisé aux "gouilles" en eau, sur le haut-marais. Il constitue un habitat naturel menacé qui comptent parmi ceux dont la protection est considérée comme un enjeu européen : les "dépressions à *Rhynchospore blanc*",
- enfin, deux autres bénéficient d'une protection départementale : la *Camarine noire* et la *Wahlenbergie* (ou *Campanille*) à feuilles de lierre. C'est dans les dépressions à *Rhynchospore blanc* que se reproduit une libellule rare dans le département de la Loire : la *Cordulie arctique*. Cette espèce plutôt montagnarde apprécie les tourbières d'altitude. On observe enfin sur la tourbière une seconde libellule intéressante : la *Cordulégastre annelé*

8. ZNIEFF I : *Tourbière du carrefour des Charbons (N°42060008)*

La tourbière du « carrefour des Charbons » est localisée au **centre de la commune**, au bord du CD 51 en direction du col de la Charme. Il s'agit d'une petite **tourbière boisée** de 3,56ha présentant quelques secteurs évolués en tourbière **de transition et "tremblants"**.

Les tourbières de transition traduisent l'évolution d'un "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) vers un "haut-marais". Aucune plante remarquable n'a cependant été identifiée à ce jour. Cette tourbière constitue néanmoins un bon exemple de marais de transition à *Molinie bleue* et de tourbière boisée à bouleaux et à saules même si son étendue n'est pas très importante.

Il s'agit d'un site de moindre intérêt par rapport aux nombreux et variés complexes tourbeux du massif des Bois Noirs, mais il reste néanmoins précieux dans la mesure où ce type de milieu reste largement menacé depuis plusieurs décennies en France et en Europe. C'est ainsi que l'on estime que plus de 60% des zones humides ont disparu depuis une cinquantaine d'années. Elle est par ailleurs en bon état de conservation tant en ce qui concerne l'aspect du fonctionnement dynamique que l'alimentation en eau.

9. ZNIEFF I : *Tourbière et boisements de la source du Petit Besbre (N°42060009)*

Le site de la source du « Petit Besbre » se trouve au **Sud-Ouest de la commune** à une altitude comprise entre 1150 et 1200m. Il comporte une **tourbière boisée à bouleaux et saules**, située aux sources et le long du ruisseau du « Petit Besbre ».

La forêt de bouleau sur sphaignes est ici accompagnée de milieux naturels discrets mais originaux. En effet, la coupe réalisée dans la sapinière attenante au site a provoqué une mise en lumière de la frange entre la zone tourbeuse et la forêt. L'apparition en nombre des ronces, des framboisiers et d'autres hautes herbes est comparable à la formation de petites mégaphorbiaies (formations à hautes herbes) forestières, milieux rares et remarquables. C'est ici que l'on trouve en densité et en surface exceptionnelle une espèce remarquable : l'*Ail de la Victoire*.

Les secteurs d'eau libre sont mis à profit pour la reproduction des amphibiens, essentiellement de la *Grenouille rousse*. Au printemps, les adultes se regroupent dans les mares pour procréer. Ils regagnent, ensuite, les bois environnants pour poursuivre leur vie. C'est dans ces mêmes bois qu'ils vont hiberner.

Les zones tourbeuses sont quant à elles le domaine du *Lézard vivipare*. On remarque enfin l'observation au printemps 2000 de la *Gélinotte des bois* à l'amont du site. Cet oiseau, aux mœurs très discrètes, est sédentaire. Si sa présence dans la Loire est ancienne (certains textes datant de 1765 l'attestent), elle est en déclin partout en France. Les monts du Forez et ceux des Bois Noirs seraient ainsi désormais les seuls endroits où cette espèce subsiste dans le Massif central. En montagne, l'habitat de la *Gélinotte* est constitué de futaies mixtes pourvues d'une abondante strate de feuillus arbustifs. Une juxtaposition de conifères et de feuillus est idéale, les bourgeons des sorbiers, bouleaux, saules,

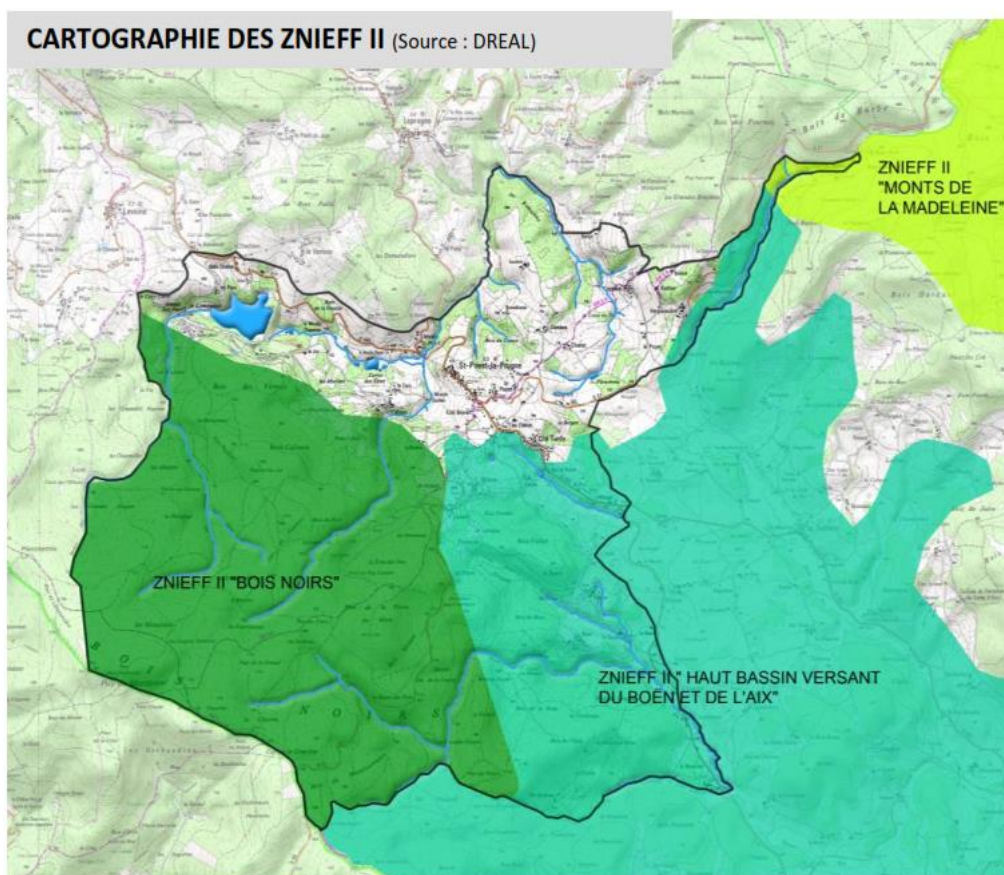
aulnes constituant la base de son alimentation. Le secteur de la source du « Petit Besbre » apparaît ainsi comme particulièrement favorable à cette espèce.

2. Les ZNIEFF 2

La commune de Saint Priest La Prugne est concernée par 3 ZNIEFF de type 2.

- Monts de la Madeleine
- Haut bassin versant du Boën, de l'Aix et de leurs affluents
- Massif des Bois Noirs

Ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants.



Source : PLU

Le massif des Bois Noirs est situé au Nord-Ouest du département de la Loire, à cheval sur les régions Auvergne et Rhône-Alpes. C'est un **vaste massif granitique entièrement boisé** qui culmine à 1287 m d'altitude au Puy de Montoncel.

Les précipitations abondantes (entre 1000 et 1300 mm par an) ont permis, la naissance d'un réseau hydrographique très développé et la formation de nombreuses tourbières au sein d'une forêt dominée par les sapins. L'enjeu « eau » est donc prépondérant, tant en terme de « toit château d'eau », que de ressources fonctionnelles dans le tryptique tourbières hautes/zones humides fonctionnelles/cours d'eau.

Le massif des Bois Noirs donne naissance à un plusieurs ruisseaux du Haut bassin versant du Boën qui présentent une sensibilité particulière, en rapport avec la conservation de deux espèces particulièrement exigeantes quant à la qualité du milieu. L'Ecrevisse à pattes blanches a beaucoup régressé en région Rhône-Alpes, et la Moule perlière n'y est plus

observée que de façon exceptionnelle. A ce titre les ruisseaux du Boën, du Ban et du Font d'Aix sont classés en zone Natura 2000.

3. Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

Le PLU actuel intègre des mesures de préservation des espaces naturels et de la biodiversité du territoire de Saint-Priest-la-Prugne.

Ainsi, 98,7 % de la commune sont classés en zone naturelle ou agricole.

La zone N (cf. pages 131 et 132) couvre 79% de la commune et intègre les espaces à forts enjeux écologiques:

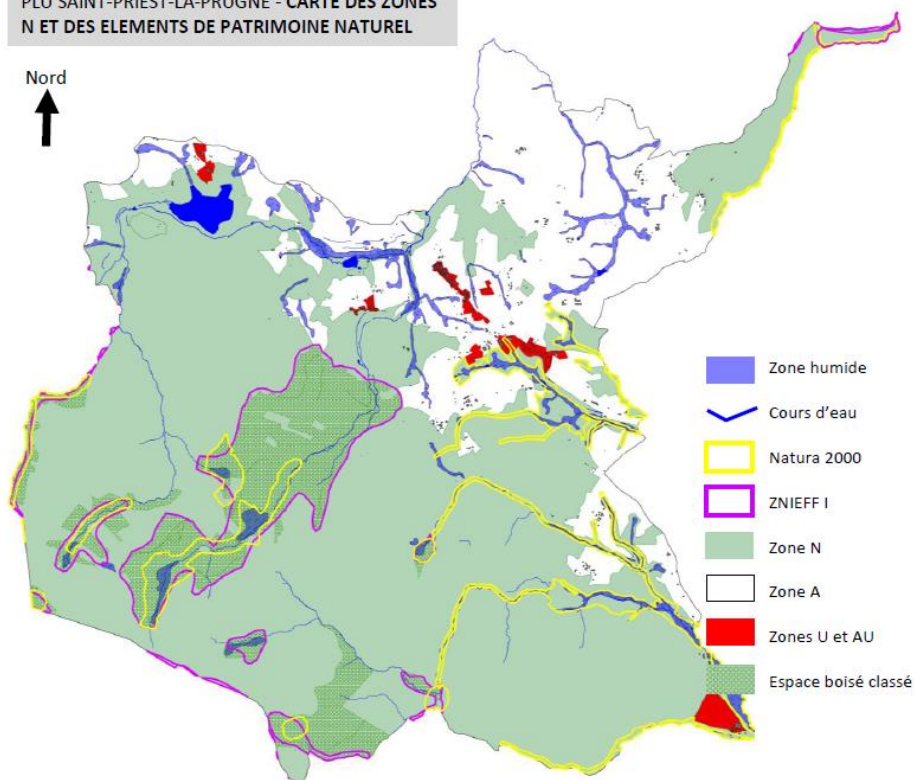
- les périmètres des ZNIEFF I et Natura 2000 (cf. chapitre spécifique) correspondant notamment aux milieux tourbeux, l'ensemble du réseau hydrologique : ruisseaux la Besbre, l'Etui, la Bonnière, la Goutte d'enfer, le Cros, le Noyer, la Rennerie, le Boën,
- le couvert boisé qui accueille des peuplements forestiers naturels d'une grande richesse écologique.

La zone A représente 19,7% du territoire communal visant à favoriser le maintien des paysages agraires

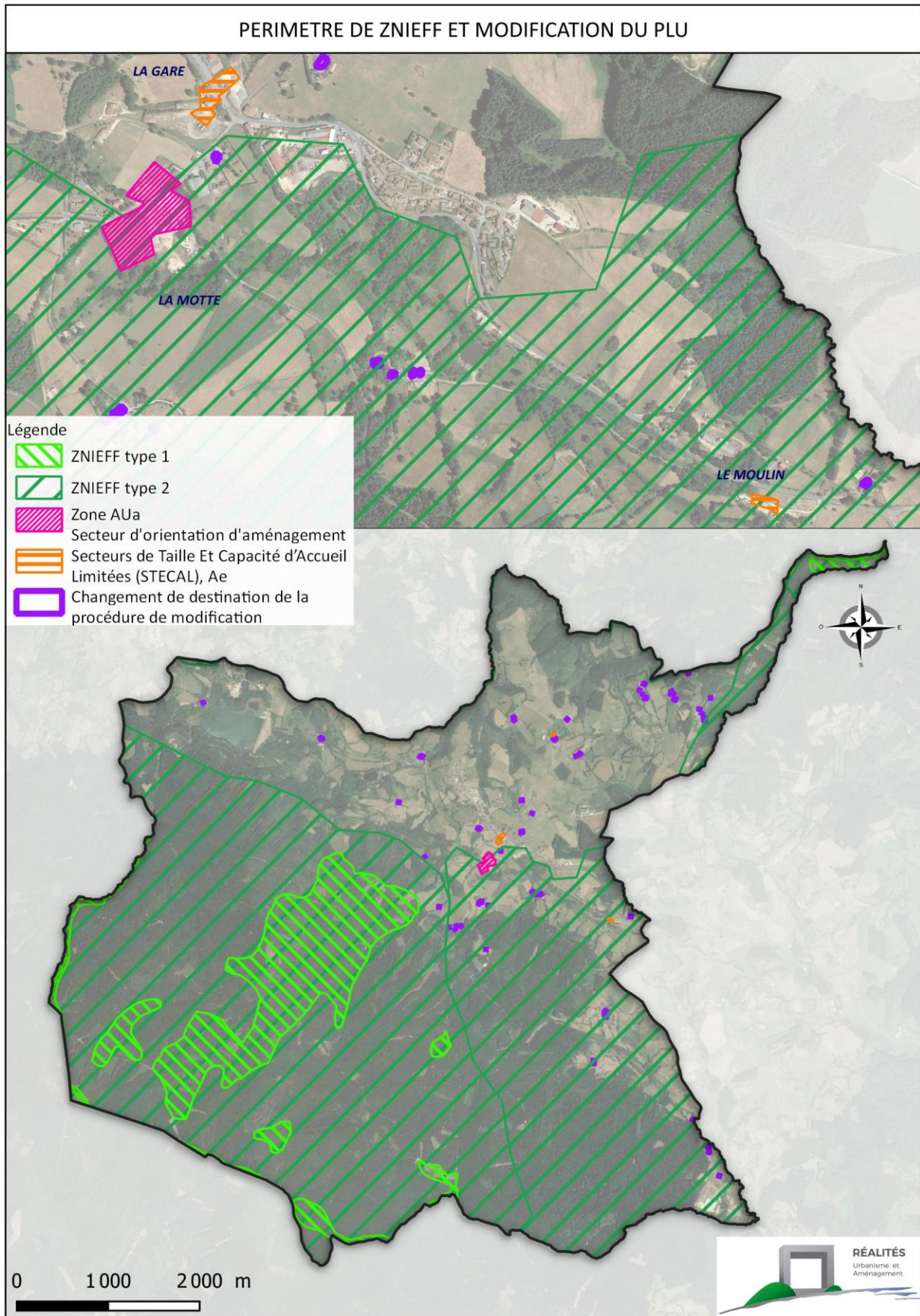
Le classement en Espace Boisé Classé (cf. pages 137 et 138) permettant d'assurer le maintien des boisements communaux jugés importants sur le plan écologique et paysager (préservation des éléments identitaires du patrimoine local) :

- Le tilleul centenaire au carrefour de la Gare,
- Les hêtraies-sapinières compris à l'intérieur ou en limite des périmètres ZNIEFF I et Natura 2000. Ce peuplement forestier naturel est typique de la moyenne montagne et son enjeu de conservation à l'échelle de la France est très fort. Il abrite notamment d'après la LPO, une population de petites chouettes de montagne (Chouette de Tengmalm et Chevêchette d'Europe).

PLU SAINT-PIEST-LA-PRUGNE - CARTE DES ZONES N ET DES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL



4. La procédure de modification du PLU :



Les modifications apportées au PLU ne se situent pas à proximité des périmètres de ZNIEFF de type 1.

Concernant les périmètres de ZNIEFF de type II qui couvrent 73% du territoire communal, la procédure de modification du PLU peut avoir une incidence faible.

En effet, des changements de destination sont identifiés au sein du périmètre de ZNIEFF II soit 4 pour extension d'un logement existant, 2 pour création d'un nouveau logement, 2 pour création d'un logement ou d'un hébergement touristique. Ils concernent donc des bâtiments existant dans lesquels des logements existent déjà ou peuvent potentiellement être créés.

Le secteur d'orientation d'aménagement se situe en partie dans le périmètre de la ZNIEFF II. La procédure de modification ne modifie pas le périmètre de l'orientation d'aménagement mais vise à permettre la prise en compte et le développement de l'activité présente sur ce secteur. L'objectif étant de permettre à l'entreprise de réaliser un bâtiment d'entretien de ces véhicules en lieu et place de leur stationnement actuel qui se réalise en plein air.

La procédure de modification crée 3 STECAL dont celui du secteur du Moulin qui se situe à l'intérieur du périmètre de ZNIEFF II. La définition de ce zonage vise à permettre à l'activité présente (garage) de réaliser un bâtiment en extension du bâti existant pour stockage de son matériel. L'objectif étant de canaliser l'occupation du secteur par l'activité.

La modification n'engendre pas d'incidence notable sur les ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

B. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et sa trame verte et bleue :

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Saint Priest La Prugne, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation.
- Préserver les réservoirs de biodiversité : Les Bois Noirs couvrent une large partie de la commune.
- Préserver la trame bleue : les cours d'eau traversant la commune sont également à préserver comme espace relais.
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité : les espaces agricoles et boisés qui couvrent l'essentiel de la commune sont des espaces perméables relais.

Extrait Atlas cartographique : annexe biodiversité du SRADDET



Légende :

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors superficiels
- Corridor thermophile en pas japonais
- Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures

Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue

- Zones humides (inventaires départementaux)

Espaces perméables relais

- Espaces perméables liés aux milieux terrestres

Autres cours d'eau

- Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- - - Lignes électriques de haute tension

- Télépheriques (remontées mécaniques)

- Autoroutes
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte

- ▲ Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour rappel :

La loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, prévoit que le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional élaborent conjointement un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce schéma vise à élaborer une stratégie régionale de préservation et de remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) ainsi que le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors).

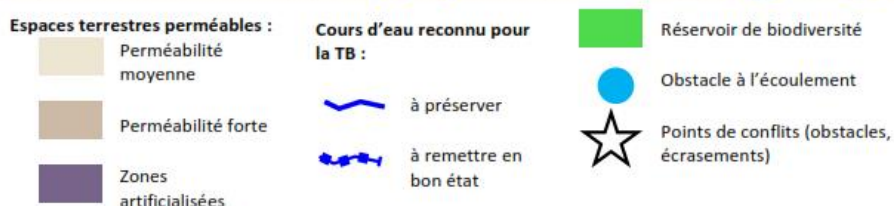
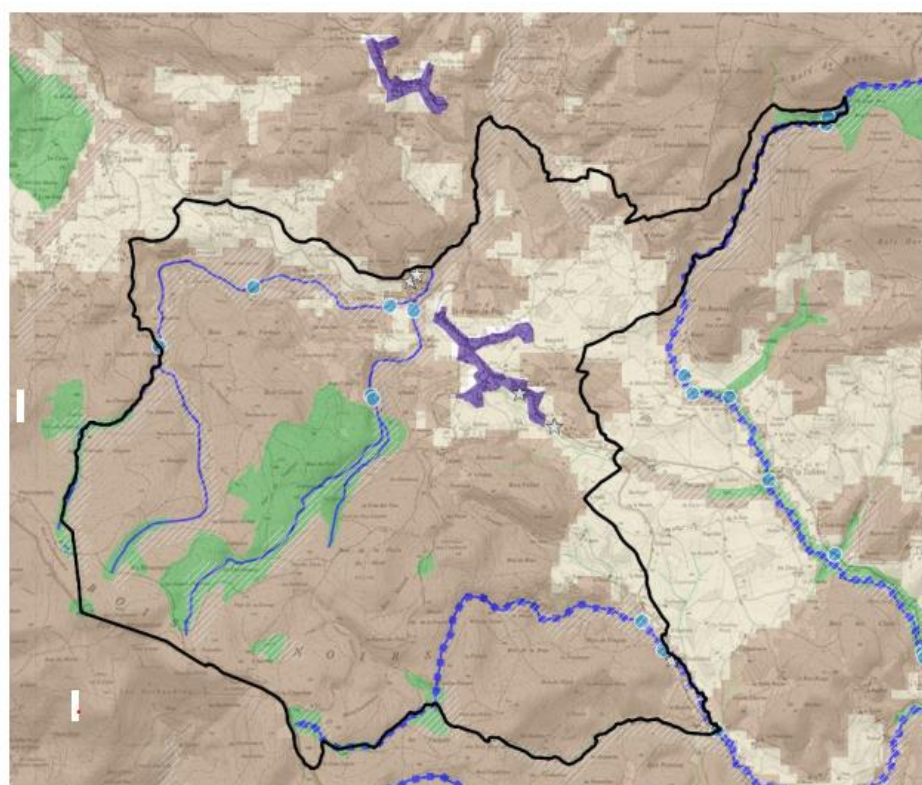
En région Rhône-Alpes, l'élaboration du SRCE s'est basée sur des travaux menés dans le cadre de la définition du RERA en 2009. Le document a été approuvé en juin 2014. 8 enjeux sont distingués en Rhône-Alpes :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une Trame verte et bleue fonctionnelle
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité
- Les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Le SRCE identifie sur le territoire de la commune de Saint Priest La Prugne :

- Plusieurs îlots de réservoir de biodiversité dont les périmètres sont calés sur ceux des ZNIEFF et Natura 2000 présents sur la commune ;
- S'agissant de la trame bleue, le ruisseau du Noyer est identifié dans le SRCE comme cours d'eau à remettre en bon état (suppression des obstacles à l'écoulement) tandis que la Besbre et le ruisseau de l'étui font partie des cours d'eau à préserver

- Il n'y a pas de grands corridors écologiques terrestres inscrits dans le SRCE mais l'ensemble du territoire communal et en particulier la couverture boisée qui couvre plus des 2/3 de la commune, est relativement transparent en termes de fonctionnalité écologique.



Extrait du SRCE (PLU)

1. Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

Le PLU actuel prend en compte le SRCE repris par le SRADDET.

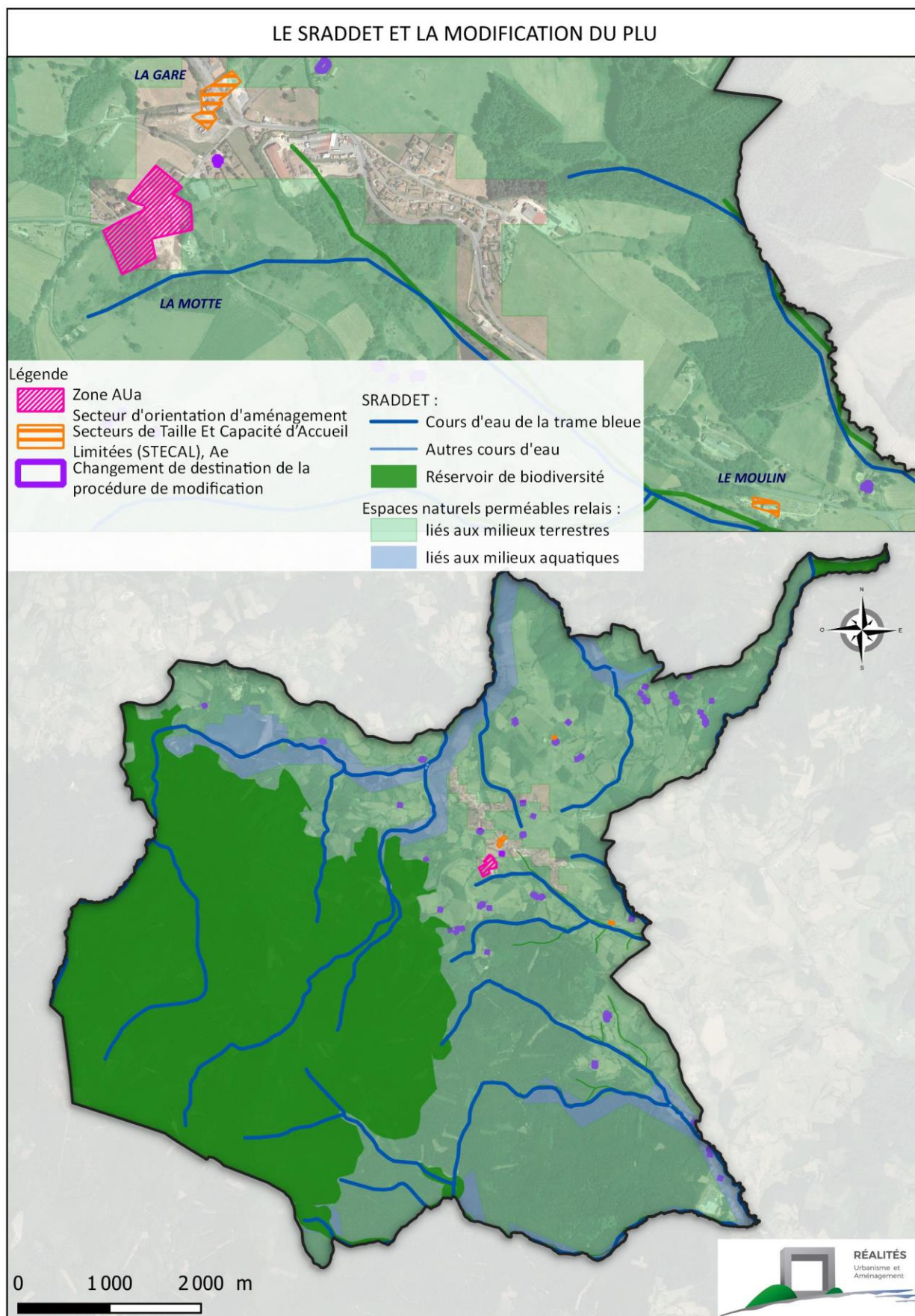
Les mesures prenant en compte les éléments du SRCE sont les suivantes :

- Le renforcement de la protection des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf. page 136), en grande partie déjà zonés en N :
 - des principales zones humides recensées à ce jour : ces zones ne peuvent être ni drainées ni faire l'objet d'aire de stockage ;
 - des abords de la Besbre et des ruisseaux de l'Etui et du Noyer en tant que corridor écologique repérés au SRCE Rhône Alpes ;
- La définition d'une seule zone AU sur une surface limitée à 2,2ha et la limitation des zones U aux limites de l'urbanisation actuelle

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône Alpes.

2. La procédure de modification du PLU :

La procédure de modification du PLU ne modifie pas la prise en compte du SRCE repris par le SRADDET.



Les secteurs concernant la modification du PLU se situent en totalité ou en partie sur un espace perméable relais lié aux milieux terrestres. Ces espaces sont définis à grande échelle sous forme de pixels.

Le SRADDET fixe pour objectif la nécessité de limiter la consommation d'espaces perméables relais, qui ont pour but de faciliter le déplacement des espèces.

La procédure de modification impact l'espace perméable identifié par le SRADDET, espace dont l'objectif est de favoriser le maintien d'espaces perméables entre les différents réservoirs de biodiversité, à l'échelle régionale.

Le périmètre de la zone AUa avec orientation d'aménagement n'a pas été modifié. En revanche, la procédure de modification complète l'orientation d'aménagement afin de favoriser la transition entre le milieu urbain et l'espace de nature sur le secteur dédié au développement économique.

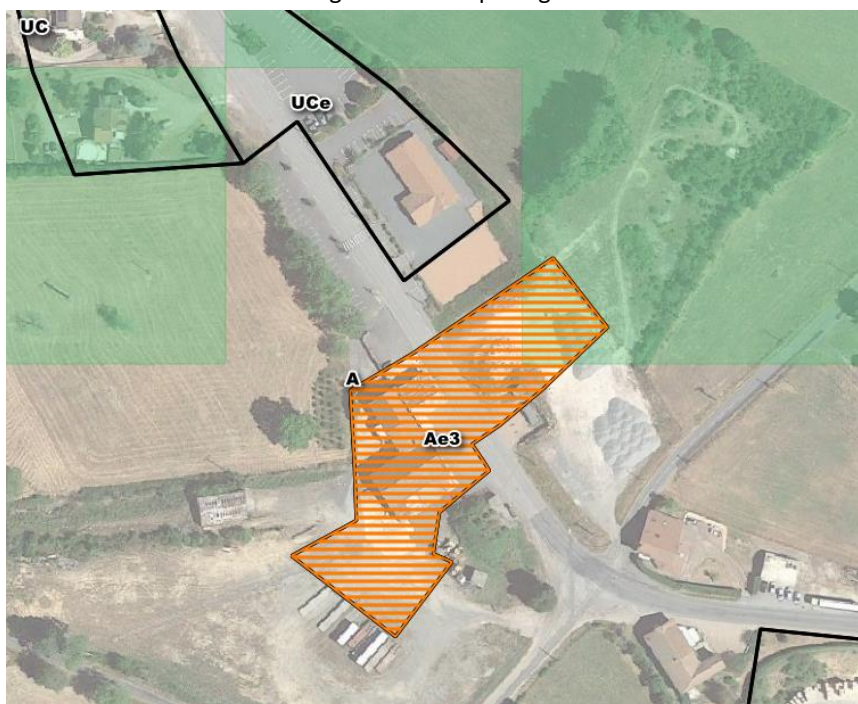
La procédure de modification prend en compte de nouveaux bâtiments pour potentiels en changement de destination pour création de logements afin de compenser la perte de potentiel de création de logements dans la zone AUa suite à la création d'un secteur à vocation économique. Le choix de permettre des nouveaux changements de destination sur des bâtis existants permet de ne pas consommer d'espaces agricoles et/ou naturels considérés comme espace perméables relais par le SRADDET tout en permettant de répondre aux objectifs de production de logements affichés dans le PADD en compatibilité avec le SCOT.

La procédure de modification crée des STECAL en lien avec des bâtiments déjà existants pour prendre en compte les activités et leur permettre des aménagements.

En effet, la zone Ae1 vise à permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage du matériel de l'activité de garage en continuité du bâtiment existant. La réalisation d'un nouveau bâtiment ayant pour objectif d'organiser l'occupation du secteur par l'entreprise et de tenir une distance avec le cours d'eau et ses abords présentant des enjeux environnementaux (cours d'eau identifié en réservoir de biodiversité par le SRADDET).

La zone Ae2 a pour objectif de permettre à une activité développée dans une habitation d'aménager un bâtiment de stockage de son matériel (tissu) en lieu et place d'un bâtiment existant ayant le clos mais lus le couvert.

La zone Ae3, concernée à la marge par l'espace perméable relais lié aux milieux terrestres défini par le SRADDET, a pour objectif de permettre la reprise et l'évolution du bâtiment d'activité de l'ancienne station-service située en entrée de Bourg. Elle permettra également la réalisation d'une nouvelle station-service de l'autre côté de la route dont la réalisation sera soumise aux normes en vigueur afin de protéger le milieu naturel.



La procédure de modification n'a donc pas d'incidence notable sur les milieux naturels repérés à l'échelle régionale. Sur certains secteurs, elle permettra d'améliorer la situation actuelle.

C. Le SCOT du Roannais

Prescriptions concernant les espaces agricoles, naturels et forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers afin de préserver un cadre verdoyant, garant de la perméabilité du territoire.

Concernant les boisements, il convient de les préserver mais également de créer les conditions de leur bonne gestion. En fonction du type d'espaces et de paysages, il est nécessaire de conserver des espaces ouverts et de limiter les boisements en « timbre-poste » en privilégiant la constitution de massifs de surfaces suffisantes permettant notamment une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation favorables à leur bon état de conservation.

Pour accompagner le développement de la filière bois, les documents d'urbanisme doivent protéger les parcelles qui ont bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions ainsi que les parcelles de production bénéficiant de labels de qualité.

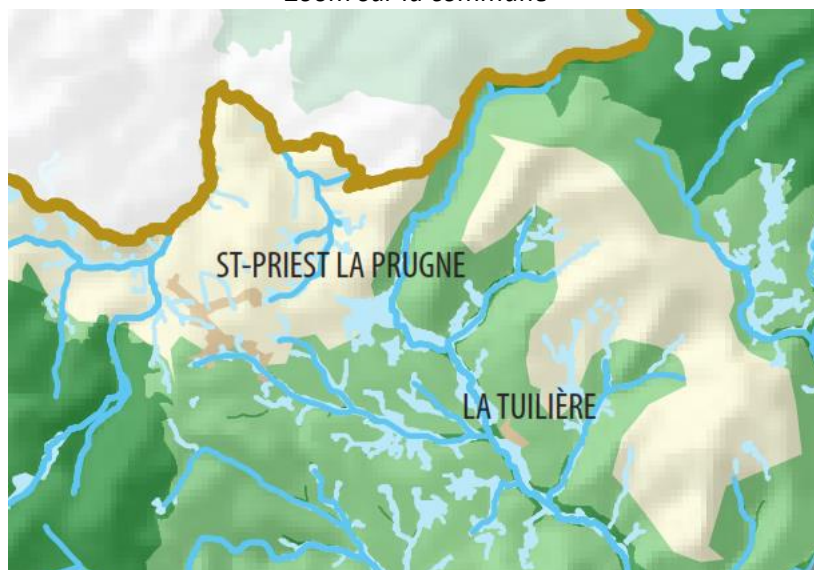
Concernant les haies, il convient de les identifier et de protéger les linéaires de haies dont la préservation sera jugée opportune dans le diagnostic au regard des enjeux liés à la biodiversité, au maintien et développement de l'activité agricole.

Prescriptions concernant les espaces forestiers :

Les documents d'urbanisme doivent donc selon les cas, veiller à préserver les boisements mais également favoriser leur gestion et leur circonscription dans une perspective agricole, paysagère et environnementale.

La gestion des espaces boisés, en fonction du type d'espaces et de paysages, doit être assurée en veillant à conserver des espaces ouverts et à limiter les boisements en « timbre-poste » en préférant la constitution de massifs de surfaces suffisantes pour une gestion et une mutualisation des moyens d'exploitation.

Zoom sur la commune



Prescriptions concernant la trame bleue :

En zone non urbaine, les documents locaux d'urbanisme préservent les emprises non bâties le long des cours d'eau en les rendant inconstructibles sur un espace minimum de 20m de part et d'autre des berges.

En zone urbaine, les documents d'urbanisme prévoient la création d'emprises non constructibles le long des cours d'eau dans le cadre de projets urbains afin d'assurer une continuité des milieux écologiques et une valorisation de ceux-ci. Dans ces secteurs cette protection peut être réduite à 10m de part et d'autre des berges.

Ceci se fera en fonction notamment :

- de la configuration du site (topographie, ripisylves et couverture végétale, éléments bâtis lorsqu'ils existent),
- des zones inondables identifiées.

L'ensemble de ces espaces pourra faire l'objet d'une utilisation mesurée à des fins de loisirs et tourisme vert ou encore dans le cadre de projets visant à valoriser et ouvrir au public les milieux naturels. Ces activités doivent toutefois être compatibles avec la protection contre le risque d'inondation, avec le fonctionnement des écosystèmes et la préservation de la ressource en eau.

Prescriptions concernant les coupures vertes :

De manière générale, les documents d'urbanisme doivent préserver les axes structurants de l'urbanisation linéaire, afin de garantir des ouvertures paysagères. Dans ce cadre, il est nécessaire de préserver les coupures vertes cartographiées dans les documents graphiques du DOO du SCOT qui doivent être retranscrites dans ces documents.

Des limites d'urbanisation et coupures d'urbanisation inter-hameau ou inter-villages marquent des coupures vertes plus fines non retranscrites dans le SCOT mais qui doivent aussi être préservées. Elles seront définies plus précisément dans les documents d'urbanisme des communes.

Les coupures vertes sont définies au regard des enjeux paysagers, du maintien des corridors écologiques mais aussi du maintien de la viabilité des exploitations et des espaces agricoles.

Leur taille doit être appréciée au niveau de chaque territoire communal en fonction de la qualité des perceptions visuelles qu'elles procurent et des spécificités de l'organisation du bâti. Sur ces espaces-tampon, l'usage agricole est à privilégier.

Si de l'habitat dispersé ou un équipement spécifique se trouve déjà dans cet espace à préserver, les extensions ou annexes seront admises mais devront être de taille limitée.

En cas d'abandon d'exploitation agricole, seule peut être autorisée une occupation du sol garantissant leur vocation d'espace ouvert.

Le SCOT prescrit donc la (re)création de celles-ci dans le cadre des documents d'urbanisme (classement en A ou N si possible, espace boisé à créer...).

Dans le cas d'une « (re)création de coupure verte, celle-ci doit prendre appui sur des éléments naturels existants du paysage (ancienne ripisylve, boisement, zone humide...) et porter une fonction d'intérêt collectif si possible (récupération du bois pour la commune, espace récréatif, maintien de la ressource en eau...).

1. Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

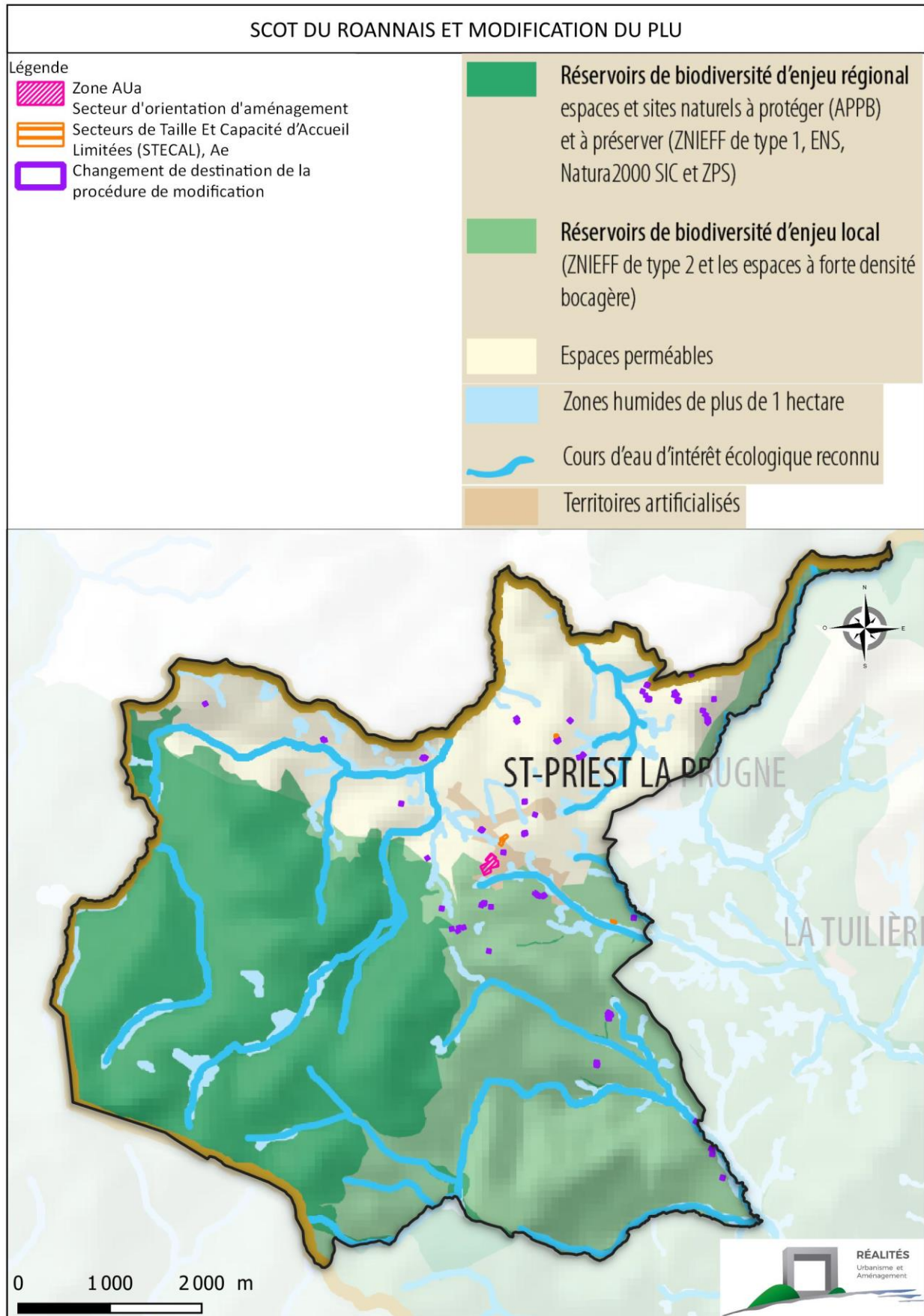
Le PLU actuel a été élaboré en compatibilité avec le SCOT du Roannais notamment concernant les enjeux et prescriptions sur la thématique environnementale.

2. La procédure de modification du PLU :

La procédure de modification ne modifie pas le zonage et les prescriptions traduisant la prise en compte du SCOT du Roannais par le PLU.

Par ailleurs, le SCOT du Roannais intègre les éléments environnementaux décrits précédemment.

La modification du PLU n'entraîne pas de dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale identifiée et préservée dans le PLU.



ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’AIR, L’ENERGIE ET LE CLIMAT

Saint-Priest-la-Prugne n’est pas comprise dans un territoire concerné par « une feuille de route de la qualité de l’air ».

Dans le cadre d’un document d’urbanisme, les principaux polluants atmosphériques traités sont les oxydes d’azote (NOX), les particules fines en suspension (PM10 et PM2.5), l’ozone (O3), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l’ammoniac (NH3) ainsi que le dioxyde de soufre (SO2).

Grâce à des mesures de l’air à de nombreuses stations intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique...), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d’estimer les différentes valeurs de pollution de l’air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.

A Saint-Priest-la-Prugne, à l’échelle de la commune, en 2021, les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces différents polluants.

Valeurs repères - Saint-Priest-la-Prugne

Année 2021					
Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d’être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.					
Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2021.rf.a.10m). Les cartes associées sont consultables ici					
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d’azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	7	7	7	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	10	10	11	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	10	10	10	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	3	3	3	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	5	6	6	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m ³

Le PLU intègre les prescriptions du PCET du département de La Loire et de la région Rhône-Alpes par plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l’air et le changement climatique qui ne sont pas modifiées :

- il stoppe l’urbanisation diffuse, limitant ainsi l’accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole, un seul secteur de développement de l’urbanisation est prévu au Sud du Bourg favorisant le recours aux modes de transports doux.

- il limite fortement les possibilités d’urbanisation nouvelle priorisant la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine au détriment de l’étalement urbain ;

- il protège les espaces boisés ;

- il favorise le recours aux énergies renouvelables avec l’instauration d’une zone Npv qui doit permettre la réalisation d’un parc photovoltaïque pour la production d’énergie électrique solaire sur le site de l’ancienne mine d’uranium et des règles adaptées dans le règlement pour l’utilisation des énergies solaires et des toitures végétalisées.

La procédure de révision allégée ne remet pas en cause les dispositions mises en place par le PLU de 2017, et ne génère donc pas d’incidence notable sur la qualité de l’air, le climat, l’énergie.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI

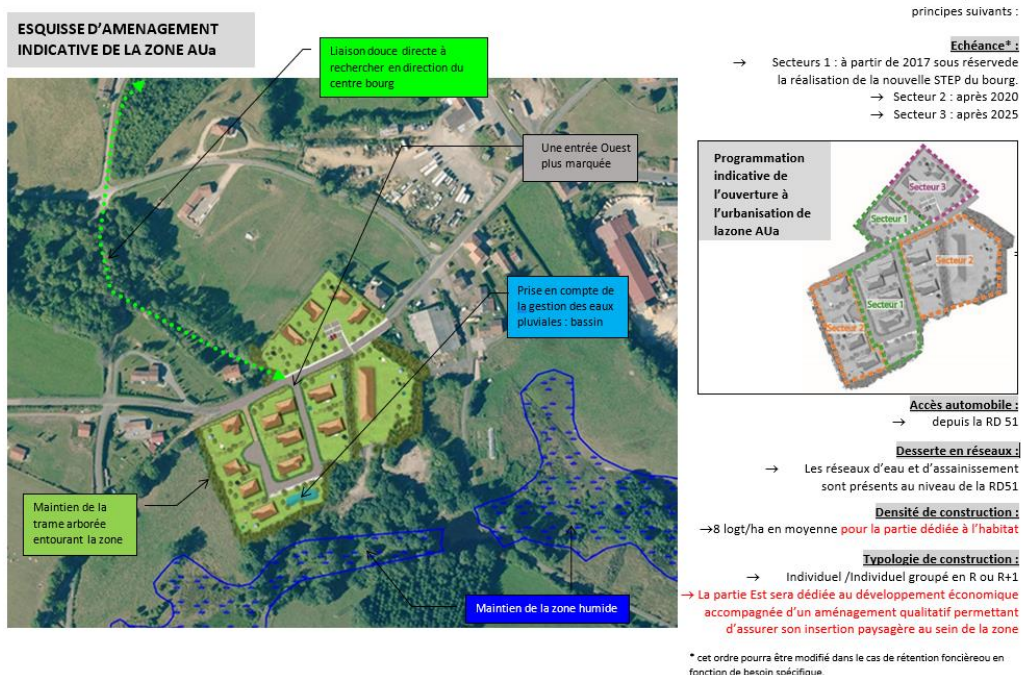
L'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes classe le territoire de Saint-Priest-la-Prugne dans les paysages naturels. La pointe Nord-Est fait partie de la famille des paysages agraires et plus particulièrement de l'unité paysagère des Monts de la Madeleine et du Pays d'Urfé, le reste du territoire faisant partie des Bois Noirs appartenant aux paysages ruraux-patrimoniaux.

La fiche de l'unité paysagère des Monts de la Madeleine et du Pays d'Urfé décrit une impression générale de « *Beau territoire rural, de collines et moyenne montagne, composée tantôt de belles prairies fauchées ou pâturées, en pente, tantôt de vallées et versants plus austères et forestiers.* » Elle affiche des objectifs de qualité paysagère en lien avec le patrimoine et l'intérêt touristique : « *Développer le concept de patrimoine du pays d'Urfé, s'il y a matière : on ne voit pour l'instant que deux panneaux signalétiques, et après help yourself ! Le circuit du patrimoine est une très bonne idée : du fait du caractère propre des fermes, de la possibilité d'un circuit très agréable par les routes empruntées elles-mêmes, de la possibilité de prolongement gastronomique : produits fermiers, auberges.* »

La fiche de l'unité paysagère des Bois Noirs mentionne dans les Objectifs de qualité paysagère « *Les fermes et maisons anciennes sont très souvent restaurées ou entretenues depuis toujours, ce qui vaut le coup en particulier pour les murs de granit gris et rose. Par contre les enduits neufs, très clairs le plus souvent (beige-ocre), sont extrêmement disgracieux pour la façade. Il faudrait absolument privilégier des enduits gris, plus sombres ou moins lumineux, afin d'éviter ce côté parfaitement kitsch des façades par ailleurs bien restaurées. Le secteur serait par ailleurs très propice à la promotion de construction de bâtiments modernes en bois ou à ossature bois. Le bois est présent dans l'architecture, mais surtout en bardage ou ossature secondaire.* »

Avec 98,7 % du territoire communal classé en zones agricoles et naturelles, le PLU de Saint-Priest-la-Prugne affiche la volonté de préserver son cadre rural et son paysage. La volonté est également de préserver le patrimoine bâti en permettant des changements de destination identifiés selon le critère de bâtiment agricole traditionnel présentant une grande valeur patrimoniale.

La procédure de modification concerne le seul secteur de développement de l'urbanisation inscrit au PLU et accompagné d'une orientation d'aménagement. L'objectif est de permettre une mixité de fonction, habitat et activité, afin de permettre à l'activité de transport présente sur le secteur de réaliser un bâtiment d'entretien de ses véhicules sur une plateforme lui servant de stationnement. **Sur ce secteur, l'orientation d'aménagement a été complétée afin d'assurer l'insertion paysagère du secteur de développement économique par un aménagement paysager qualitatif permettant de compléter la trame arborée entourant la zone.**



Le second point de la procédure de modification est le repérage de bâtiments potentiels pour le changement de destination pour pallier la baisse du potentiel de création de logements suite à la modification de l'orientation d'aménagement. Ce repérage s'est réalisé selon les mêmes critères que ceux définis dans le PLU, c'est-à-dire des bâtiments agricoles traditionnels présentant une grande valeur patrimoniale. Un bâtiment ne présentant pas ce critère a été sélectionné sur le secteur de Vernassière dans l'objectif de traiter un « point noir » et d'améliorer la qualité architecturale par une réhabilitation.



Bâtiment repéré en changement de destination dans le but de résorber « un point noir paysager »

La procédure de modification définie également 3 STECAL pour prendre en compte des activités existantes et permettre ainsi leur évolution.

Sur le secteur du Moulin, l'objectif est de permettre à l'activité de garage de réaliser un bâtiment de stockage du matériel en continuité du bâtiment existant pour résoudre un problème d'occupation « extensive » entraînant un « point noir » paysager.



Sur le secteur de Combes, la mise en place du STECAL a pour objectif de permettre à une activité développée dans une habitation de réaliser un bâtiment de stockage en lieu et place d'un bâtiment existant présentant le clos mais pas le couvert. A noter qu'il s'agit d'un bâtiment avec des murs en pierre. L'aménagement permettra de valoriser le patrimoine bâti identitaire de la commune.



Le troisième STECAL se situe sur le secteur de la Gare, au Sud du Bourg, l'objectif est de favoriser la reprise du bâtiment de l'ancienne station-service afin d'éviter qu'il ne devienne vacant et de permettre l'installation d'une nouvelle station-service de l'autre côté de la route sur une plateforme utilisée pour le stockage de matériaux.



La procédure de modification vise à préserver le patrimoine bâti et à maintenir/améliorer la qualité paysagère du territoire en complétant l'orientation d'aménagement sur l'insertion paysagère du secteur à vocation économique, en permettant la résorption de « points noirs » paysagers et la réhabilitation de bâtiments traditionnels présentant une grande valeur patrimoniale.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles concernant : les inondations et coulées de boue ; les chutes de neige ; les tempêtes.

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-commune=true&codeInsee=42276&ign=false&CGU-commune=on&commune=42830+Saint-Priest-la-Prugne#details_cat_nat

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
42PREF19830247	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

Poids de la neige - chutes de neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
42PREF19820596	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 Journal Officiel du
42PREF19820267	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Plusieurs types de risques sont identifiés sur la commune de Saint Priest La Prugne :

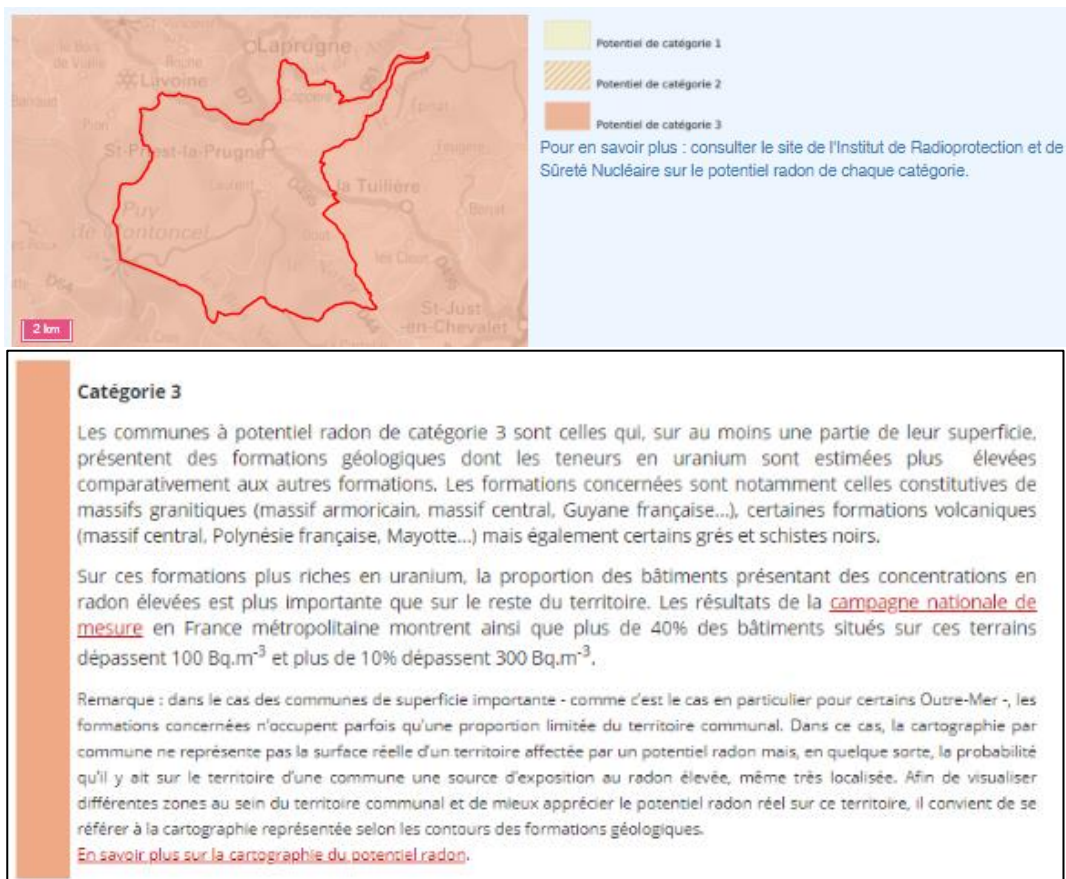
- Séisme Zone de sismicité : 2 (faible).

L'ensemble de la commune est concerné. D'autre part, plusieurs séismes ont été potentiellement ressentis sur la commune.

Commune	Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SisFrance	Date du séisme
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	5.80	Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul précis	données assez sûres	26/01/1579
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	5.50	Frayeur, chutes d'objets - Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul très précis	données assez sûres	12/09/1877
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	5.19	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	08/02/1808
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	5.18	Frayeur, chutes d'objets	calcul peu précis	données incertaines	18/10/1356
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	4.76	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	22/07/1881
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	4.70	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	05/07/1841
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	4.64	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	26/07/1855
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	4.59	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	26/08/1892
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	4.55	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	10/07/1923
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE	4.52	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul très précis	données assez sûres	25/03/1957

La commune de Saint-Priest-la-Prugne comme l'ensemble du département de la Loire est classée en zone de sismicité 2.

- Radon



Le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires (potentiel moyen ou élevé) face aux risques liés aux émanations de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.

Le territoire de Saint-Priest-la-Prugne est concerné par un potentiel radon fort.

- Retrait – gonflement des argiles

La commune apparaît concernée par l'aléa faible du risque Argiles, sur l'ensemble du territoire.



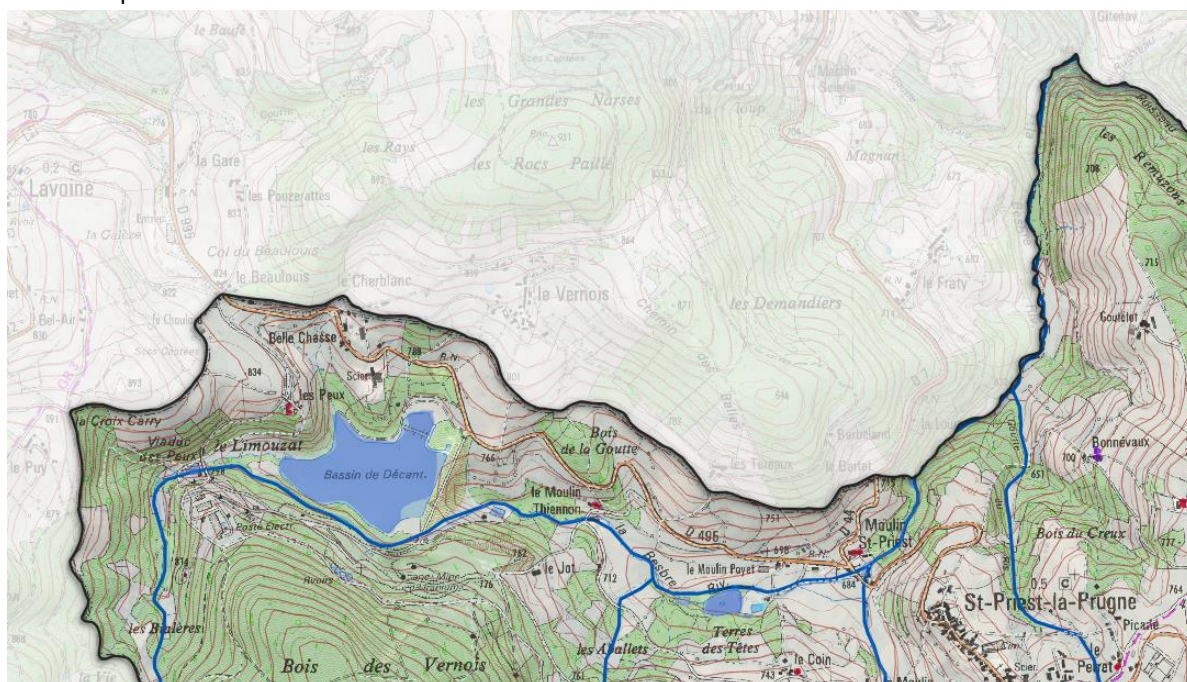
- Tempête et grain

Saint-Priest-la-Prugne est soumise au risque tempête et grain peuvent entraîner de vents violents, des chutes d'arbres,

...

- Rupture de barrage

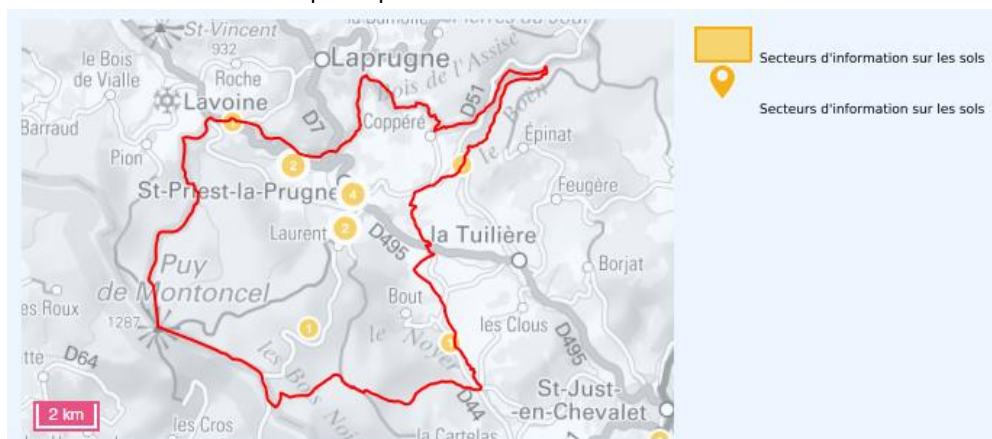
Une partie du territoire de Saint-Priest-la-Prugne est soumise au risque rupture de barrage avec le barrage de Limouzat qui se situe au Nord-Ouest sur la rivière la Besbre.



- Secteur d'information sur les sols (SIS)

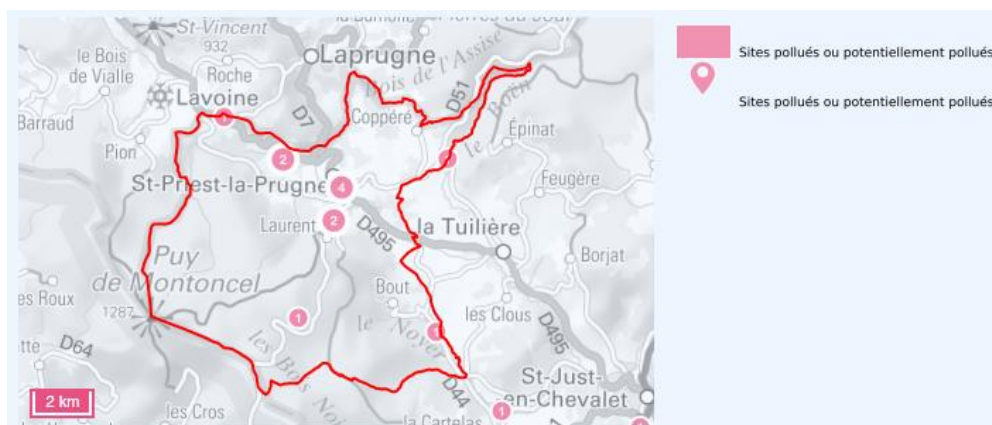
Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

La commune est concernée par la présence de 11 sites.

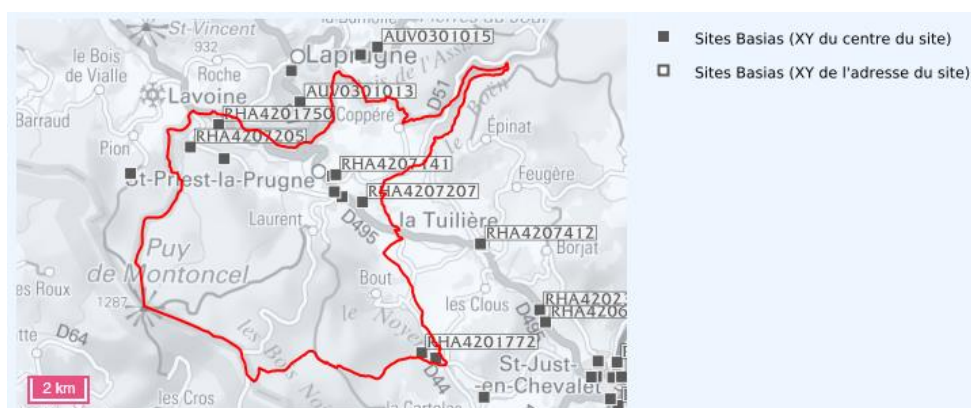


- Les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

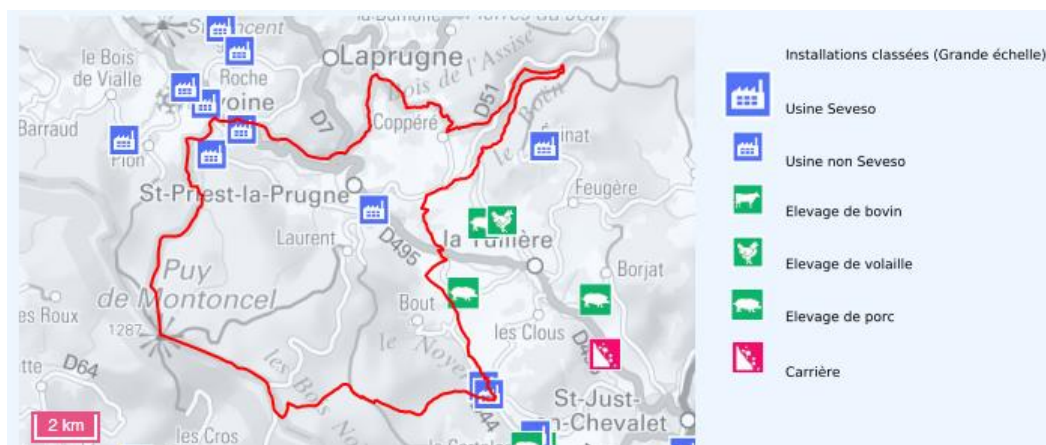
La commune est concernée par la présence de 11 sites.



- Les anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)
La commune est concernée par la présence de 10 sites BASIAS.



- Installations industrielles
La commune est concernée par la présence de 5 installations industrielles classées pour la protection de l'environnement (ICPE), non SEVESO :
 - o l'ancienne mine à ciel ouvert et le site de stockage de résidus de traitement de minerai d'uranium de l'ancienne mine d'AREVA (classé priorité nationale)
 - o deux scieries : scierie Cloux et Fils et scierie Seignol



- Le cas de l'ancienne mine d'uranium

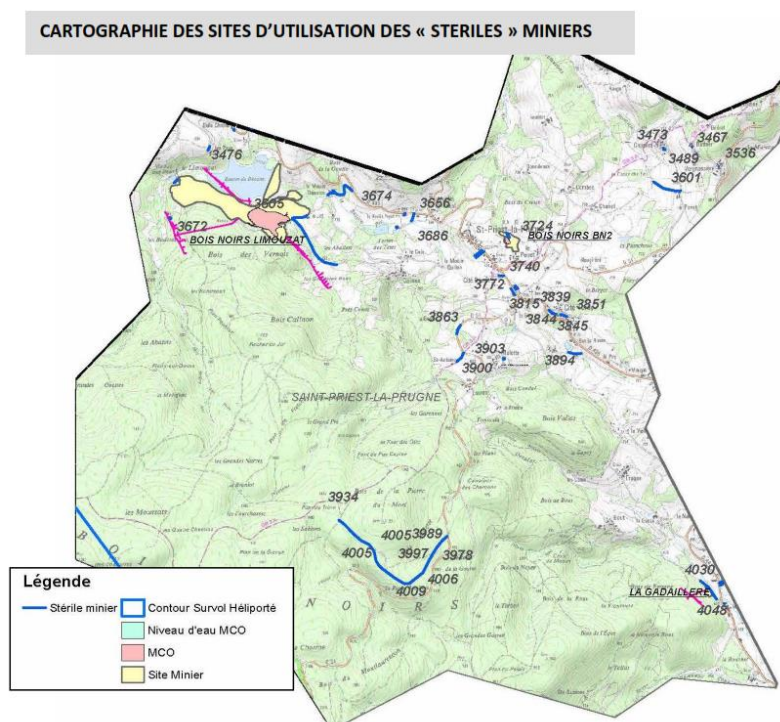
La mine d'uranium de Saint-Priest-la-Prugne, exploitée pendant 25 ans au Nord Ouest de la commune, a fermé en 1980. Les anciennes activités minières (extraction et traitement du minerai d'uranium) ont encore un impact fort sur l'environnement de la commune et au delà.

Un réseau de galeries souterraines est encore présent. Celles-ci ont été a priori comblées par des stériles ou dynamitées.

En outre, il reste sur le site 1,3 million de tonnes de résidus miniers, situés dans l'ancien lit de la Besbre, dans un lac artificiel et derrière une digue de 42 m de haut, recouverts d'une lame de 2 m d'eau.

De plus, des volumes importants de stériles miniers ont été utilisés en tant que remblai dans différents secteurs de la commune et des communes alentours.

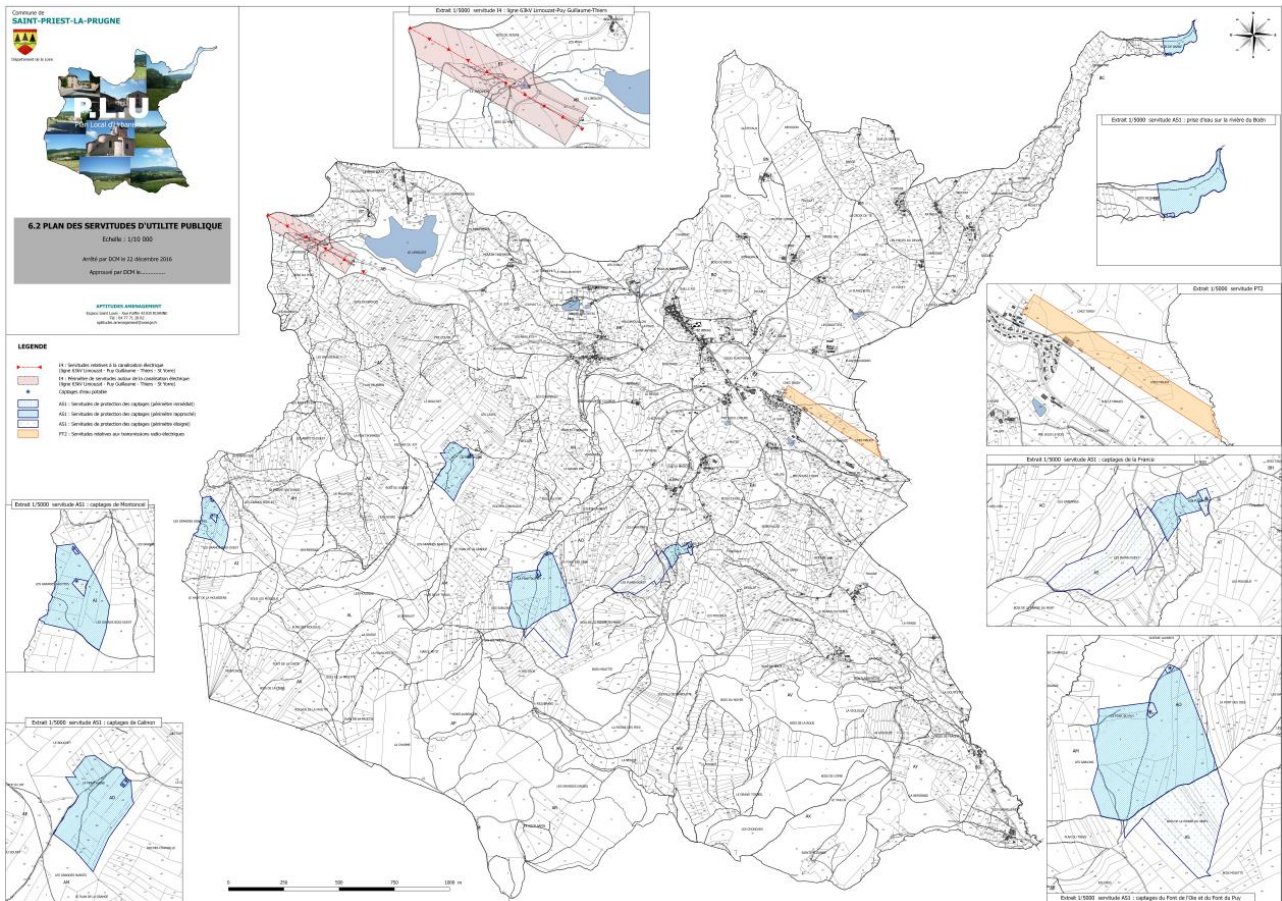
Conformément à la circulaire du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer, du 22 juillet 2009, la société AREVA a effectué un recensement des lieux de réutilisation des « stériles » miniers d'uranium et cartographiés ci-dessous.



- Des nuisances sonores
Aucune infrastructure routière ou ferrée n'est classée comme bruyante sur la commune de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE et le trafic automobile est faible sur les axes qui traversent la commune.
Les activités des deux scieries (classées ICPE) de la commune (scierie Cloux à Bellechasse et scierie Seignol aux Gadailières) peuvent générer des nuisances sonores.

- Des servitudes d'utilité publique
La commune de Saint Priest La Prugne est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique. (voir liste ci-dessous).

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES LEGISLATIFS QUI PERMETTENT DE L'INSTITUER	NATURE DE LA SERVITUDE	ACTE QUI L'A INSTITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 et article 12 de la loi du 15 juin 1906 Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985	La France (source) Calinon, Font du Puy, Font de l'Oie (sources) Montoncel Haut, Montoncel Bas (sources) Prise en rivière sur le Boën	DUP du 28/03/1974 – Avis de l'hydrogéologue du 15/01/2010 DUP du 18/04/1963 – Avis de l'hydrogéologue du 15/01/2010 DUP n°2006-0667 du 04/12/2006 DUP n°2001-416 du 06/07/2001 modifié par arrêté inter préfectoral n°2009-120 du 14/05/2009	Agence Régionale de Santé Rhône Alpes Délégation territoriale du département de la Loire
I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 – article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 – article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée – Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985	Poste 63kV Limouzat Ligne 63 kV Limouzat - Puy Guillaume - Thiers - St Yorre	Loi du 15 juin 1906 (article 12)	Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes - Unité Territoriale Loire RTE GMR Auvergne 14 boulevard Flaubert BP 363 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1
PT2 Servitudes relatives aux	Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de	St Priest la Prugne / cité TA 0420220036	Décret du 30/04/1981	France Télécom
transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception	réception contre les obstacles, instituées en application des articles L.54 à L.56, R.21 à R.26 et R.39 du code des postes et télécommunications.			



- Extrait du rapport de présentation

Le PLU actuel prend en compte les risques présents sur la commune :

8.4 Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

8.4.1 Prévention des risques

Rappel des enjeux

Il n'y a pas de risques majeurs sur la commune nécessitant l'établissement d'un plan de prévention des risques. Cependant, d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs, SAINT-PIREST-LA-PRUGNE peut être concerné par les risques « tempête » et « rupture de barrage ». En outre, la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982 : tempête et chutes de neige en 1982, inondations en 1983.

Les dispositions du PLU

Risque « tempête » :

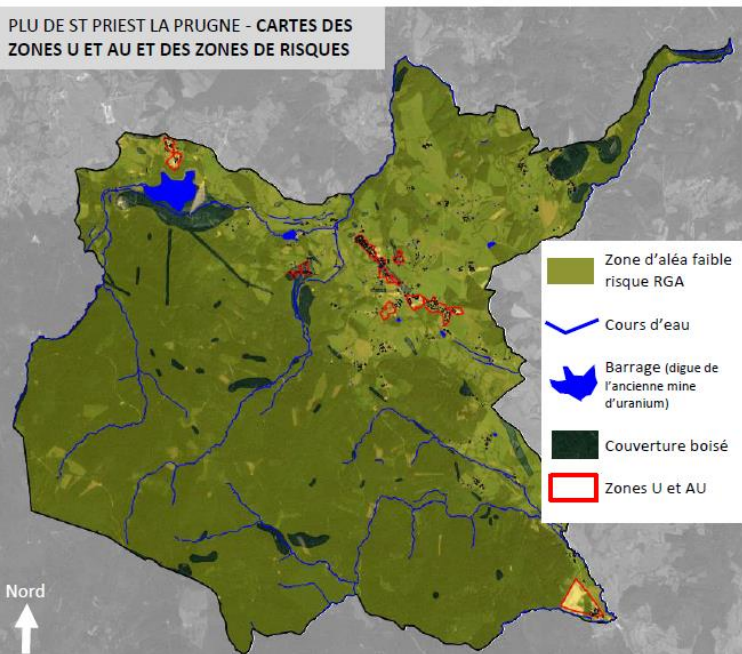
Les développements prévus par le PLU et en particulier les développements résidentiels au niveau de la zone AUa sont situés à l'écart du couvert boisé et des risques associés aux tempêtes (chute d'arbres, incendie). Il en est de même pour les zones UB et UC.

Risque « rupture de barrage » :

Ce risque concerne la digue de l'ancienne mine d'uranium située au Nord-Ouest de la commune. Les zones qui seraient inondées en cas de rupture de cette digue ne concernent pas les périmètres U et AU définis dans le PLU.

Risque « inondation » :

Les différents cours d'eau qui drainent le territoire communal traversent majoritairement les zones boisées qui recouvrent près des ¾ Sud de la commune. Ces petits écoulements ne présentent pas de risques d'inondation particuliers susceptibles de porter atteinte aux biens et/ou aux personnes. Néanmoins, le PLU prend en compte ce risque et met en œuvre les dispositions suivantes :



- **aucun cours d'eau ne traverse une zone U ou AU**
- **les espaces boisés de la commune et les zones humides sont préservés** : ces éléments naturels réduisent le volume des eaux de ruissellement et les dommages causés par les inondations.
- **la gestion des eaux pluviales est renforcée dans le PLU** : le règlement indique que toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe **sans accroître les débits existants** et que des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Dans le cas d'une infiltration impossible le règlement impose que les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ne doit pas dépasser 15litres/ha/seconde.

Autres risques naturels :

Concernant le risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles, et compte tenu du fait que la commune repose majoritairement sur des formations granitiques, l'ensemble du territoire communal est situé en zone d'aléa faible ou nul.

Risques technologiques ou sanitaires :

Le principal risque sanitaire sur la commune semble être lié à la présence de stériles miniers issus de l'ancienne mine d'uranium et couramment utilisés en tant que matériau de remblaiement. Un recensement des secteurs où ont été utilisés ces stériles a été effectué sur la commune et annexé au PLU. En outre, aucune construction nouvelle n'est prévue sur les secteurs concernés ni à proximité de l'ancienne mine (classée ICPE).

8.4.2 Prévention des nuisances sonores

Aucune infrastructure routière ou ferrée n'est classée comme bruyante sur la commune de SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE et le trafic automobile est faible sur les axes qui traversent la commune. En outre, les développements urbains prévus (zone AUa en particulier) se situent à l'écart des deux principales scieries (classées ICPE) de la commune (scierie Cloux à Bellechasse et scierie Seignol aux Gadailières) dont les activités peuvent générer des nuisances sonores.

- Les modifications apportées par la procédure

La procédure de modification ne modifie pas la prise en compte des risques et nuisances et les prescriptions du PLU actuel concernant cette thématique.

Le STECAL défini sur le secteur de la Gare concerne l'ancienne station-service repérée comme ancien site industriel et activité de service (site BASIAS) du fait de la présence de cuves d'hydrocarbures. Les parcelles situées au Sud-Ouest de la station sont repérées comme site pollué ou potentiellement pollué (ex-BASOL). Les fiches détaillées de ces repérages indiquent : « Une pollution du sol aux hydrocarbures, en lien avec l'activité, a été diagnostiquée en 2014. Des travaux de dépollution ont été effectués. Un second diagnostic réalisé en 2016 montre que l'exploitant a rempli ses obligations liées à la cessation d'activité ICPE. Une pollution résiduelle, sans impact hors site, subsiste. »



Suite à l'arrêt de l'activité, les cuves de stockage d'hydrocarbures ont été retirées.

Les autres secteurs concernés par la procédure de modification du PLU ne sont pas soumis à des risques ou aléas naturels hormis les risques sismique, radon et retrait-gonflement des sols argileux aléas faible qui concernent l'ensemble de la commune.

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

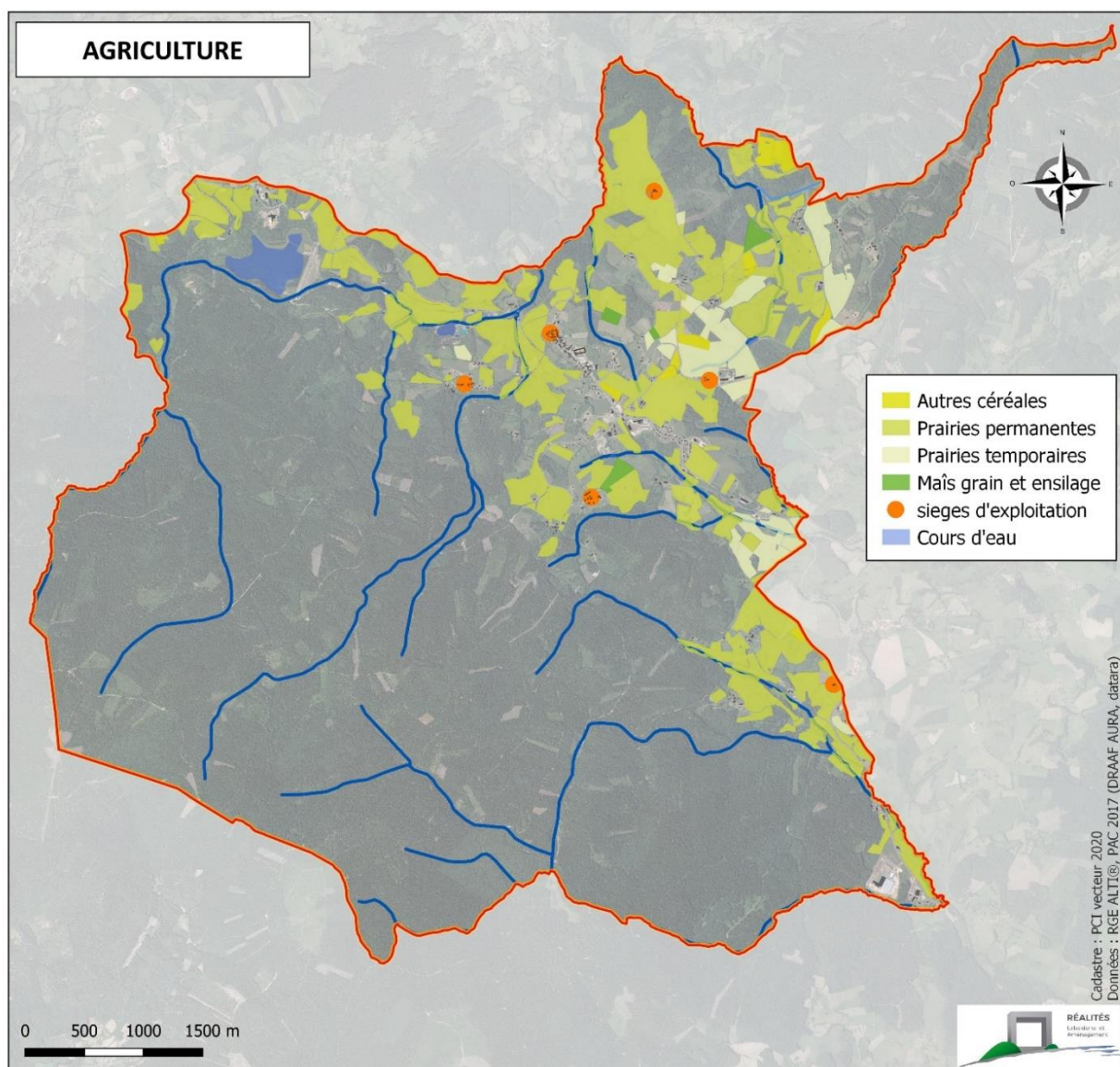
1. La PAC agricole 2017

Le contexte géographique de moyenne montagne (topographie, climat, ensoleillement...) rend les conditions d'exploitation agricole difficile. A SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE, l'activité agricole est cantonnée sur la partie Est de la commune correspondant aux vallons et versants situés en dessous de 800m d'altitude. Les terres situées au dessus de cette altitude sont colonisées par la forêt, qui progresse peu à peu au détriment des prairies.

La surface agricole utile communale ne représente ainsi que 415ha (523ha dans le RPG 2012) soit seulement 11,3% de la commune.

L'activité agricole est majoritairement tournée vers l'élevage bovin allaitant (90% de la surface agricole utile communale est composée de prairies, soit 372ha) et reste caractérisée par de petites structures propres aux zones demontagne. Elles valorisent environ 35ha en moyenne.

La pression forestière est forte sur la commune et le maintien des terres agricoles est en enjeu primordial pour la commune, qui sur certains secteurs souffrent de la déprise agricole.



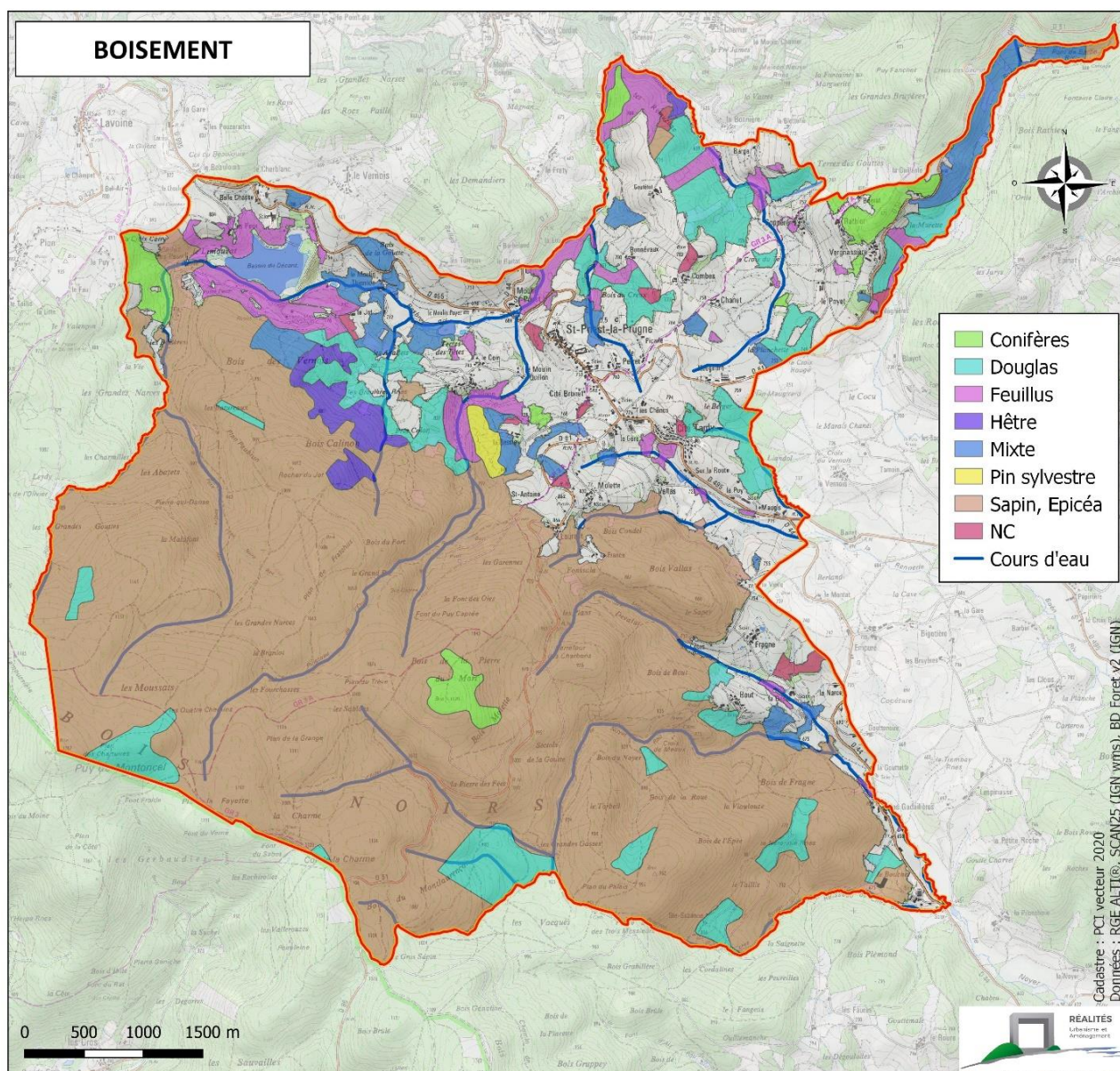
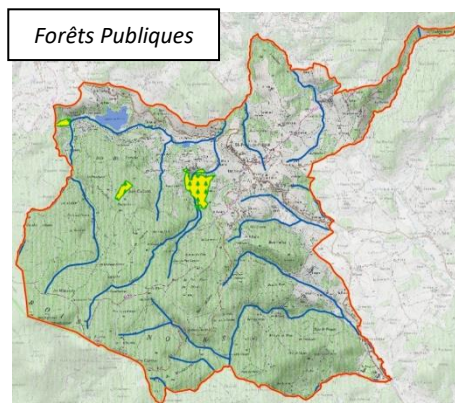
2. Les espaces boisés

Situé au cœur du massif des Bois Noirs, le territoire de SAINT-PRIEST-LA PRUGNE est grande partie boisée. La couverture forestière représente ainsi plus des 2/3 du territoire communal soit environ 2 500 ha et correspond essentiellement à la partie Sud et centrale de la commune soit les terrains situés en dessus de 750m d'altitude.

Ces boisements sont principalement privés et composés d'une multitude de petites parcelles longitudinales. La majorité sont des forêts de résineux et notamment de sapins et d'épicéas. On trouve aussi quelques « poches » de Douglas, et de mélanges de feuillus notamment au Nord de la commune.

L'exploitation sylvicole est cependant rendue difficile par la multitude de petites parcelles pas toujours facile d'accès.

Plusieurs forêts sont publiques : forêt communale de Saint Priest La Prugne et forêt départementale de Chausseterre.



A noter que la commune de Saint Priest la Prugne d'une réglementation des boisements approuvée à la commission permanente du département de la Loire du 15 juillet 2019.

3. Extrait du rapport de présentation du PLU actuel :

Le zonage du PLU actuel a été travaillé dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles. En effet, les zones urbaines ont été travaillées selon l'urbanisation existante. Une seule zone à urbaniser, de taille réduite (2,22ha), a été définie pour répondre en partie au besoin foncier sur la période 2016-2026.

4.2 Les zones urbaines et à urbaniser

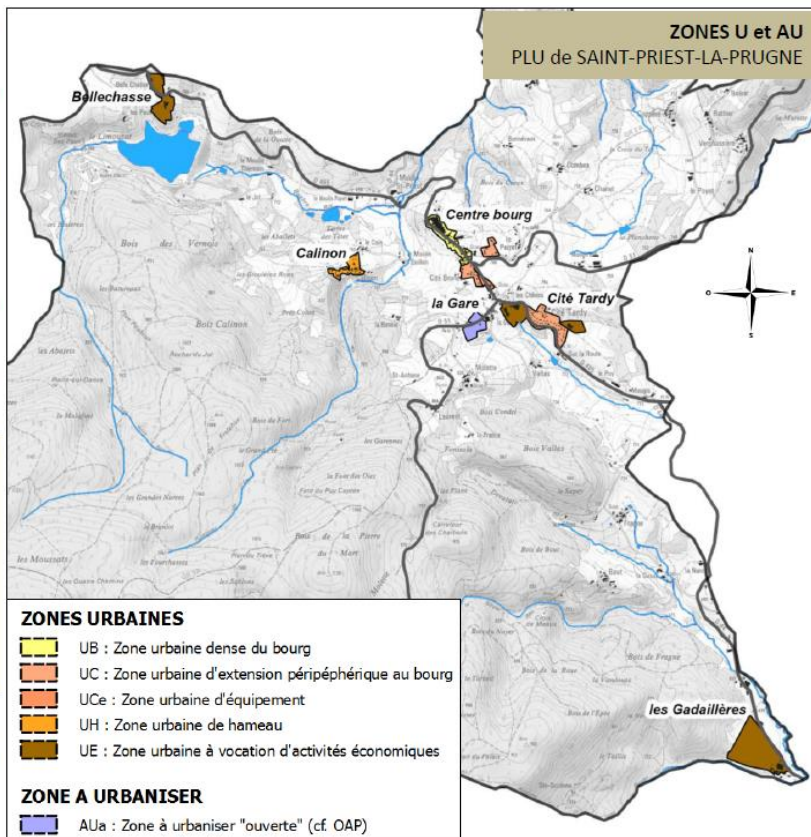
Le PLU de SAINT-PIEST-LA-PRUGNE distingue 4 types de zones urbanisées :

- La zone UB correspond à la zone urbaine dense du centre bourg de Saint-Priest-la-Prugne ;
- La zone UC représente les secteurs d'extension résidentielle périphérique au centre bourg. Elle comprend un sous-secteur UCe qui correspond à une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- La zone UH représente la zone d'habitat du hameau de Calinon ;
- La zone UE correspond aux secteurs réservés aux activités économiques ;

Article R.151-18 du code de l'urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Pour les zones à urbaniser le PLU ne définit qu'une seule zone AUa principalement vouée au développement résidentiel de la commune.



4. La procédure de modification du PLU :

La procédure de modification du PLU ne modifie pas le zonage des zones urbaines et à urbaniser.

Concernant la zone à urbaniser, AUa, la procédure de modification vise à permettre une mixité de fonction, habitat et économique, sur le secteur afin de prendre en compte une activité existante et occupant déjà les terrains soumis à l'orientation d'aménagement. Cette modification entraîne une baisse du potentiel de création de logements dans la zone AUa dimensionnée pour répondre en partie aux objectifs de création de logements du PADD en compatibilité avec le SCOT.

Afin de pallier cette perte de potentiel de création de nouveaux logements au sein de la zone AUa, la volonté étant de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, de nouveaux bâtiments potentiels pour un changement de destination ont été repérés. Ces derniers ne sont plus utilisés par l'agriculture et leur transformation en habitat ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

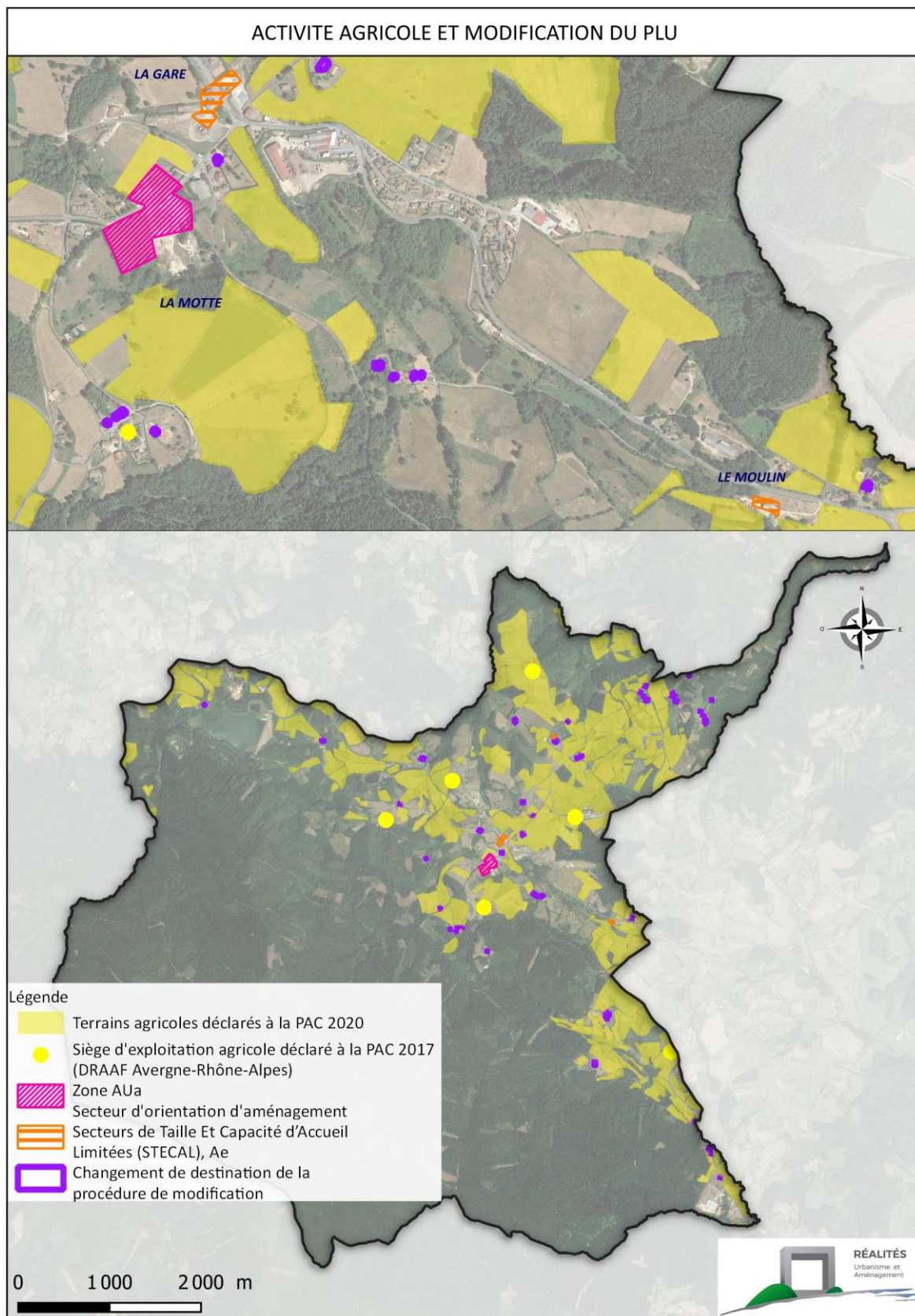
Ainsi, 5 bâtiments ont été repérés pour réalisation d'un seul logement chacun, 2 pour la création d'un logement et/ou d'un hébergement hôtelier/touristique, 6 pour l'extension de l'habitation contiguë.

Ce repérage, tenant compte des problèmes de rétention foncière liés à ce type de bien, permettra de répondre aux objectifs de créations de logements du PADD sans engendrer de consommation d'espace agricole ou naturel.

La procédure de modification définie également 3 STECAL, zones Ae, pour prendre en compte des activités existantes et permettre leur évolution.

Aucun de ces STECAL ne concerne un bâtiment en lien avec l'agriculture ni des terrains agricoles.

La présente procédure n'engendre pas de consommation d'espace naturel ou agricole.



EAU POTABLE

1. Les captages

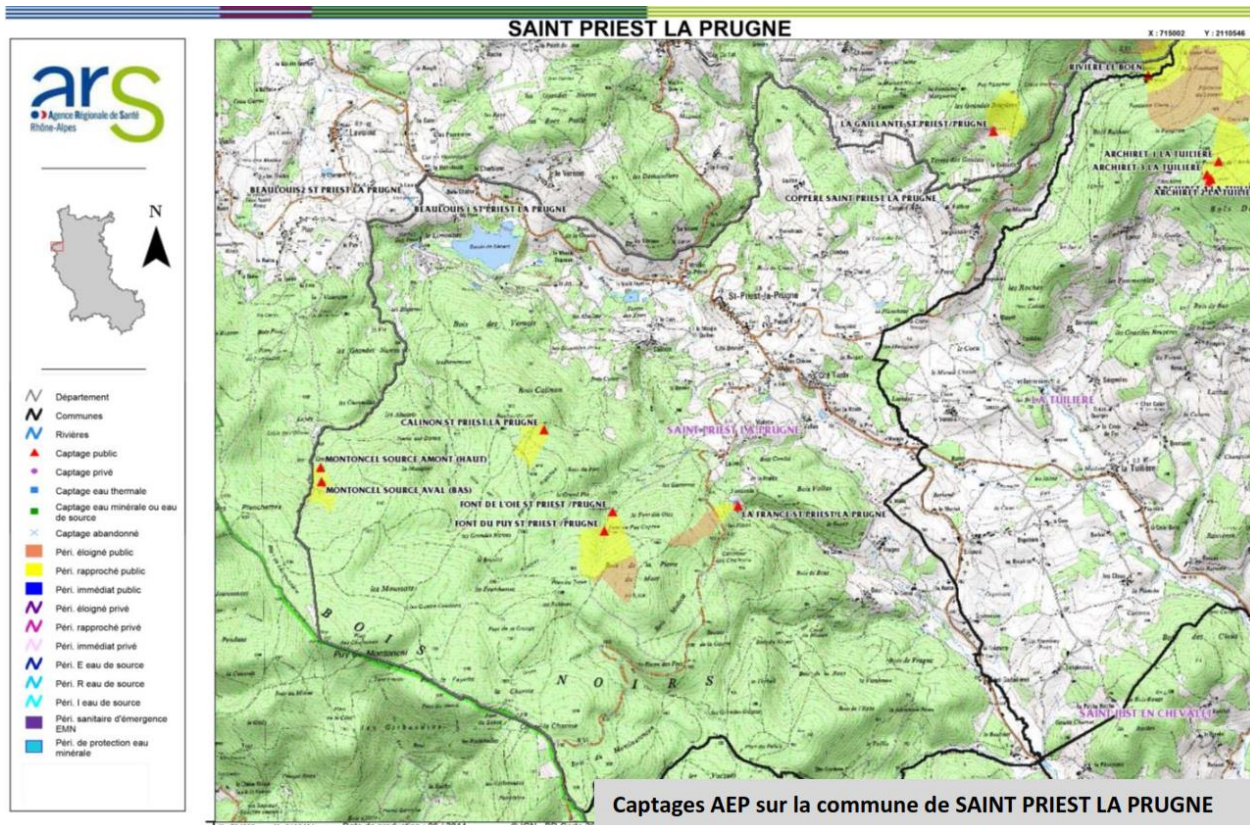
Concernant l'adduction et la distribution de l'eau potable, la commune de Saint-Priest-la-Prugne fait partie, avec les communes voisines de Chausseterre et La Tuilière, du SIVOM des Bois Noirs et de la Madeleine.

Les ressources du SIVOM proviennent de 13 sources en nappe souterraine dont 4 à Saint Priest la Prugne :

- sources « la France » (48 litres/min),
- « Calinon » (7m³/h),
- « Font du Puy » (10,8m³/h)
- et « Font de l'Oie » (1m³/h).

La commune dispose aussi d'autres captages en eau potable : les sources « Montoncel Haut » et « Montoncel Bas » pour l'alimentation en eau potable du SIVOM de la vallée du Sichon dans l'Allier. Enfin l'extrémité Nord Est de la commune est concernée par le périmètre de protection de l'une des ressources du syndicat des Eaux de la Bombarde : la prise d'eau dans la rivière « le Boën ».

Ces captages constituent des servitudes d'utilité publique.



Le PLU actuel protège les périmètres de captage des sources situées sur le territoire de Saint-Priest-la-Prugne par une zone naturelle.

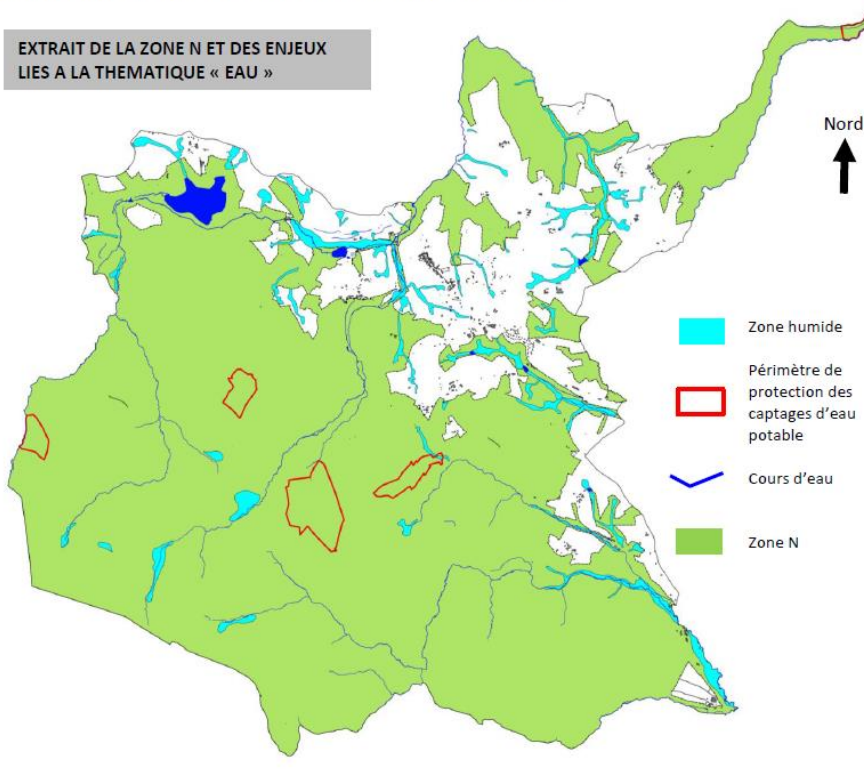
8.2.2 Les dispositions du PLU

Le PLU participe de la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau par le biais des dispositions suivantes :

→ **concernant la ressource en eau :**
 les différents périmètres de protection des captages d'eau potable sont entièrement reportés sur les plans de zonage (indice p) et les plans des servitudes d'utilité publique. Ils sont en outre tous protégés par un classement en zone naturelle (N). Enfin les DUP définissant la réglementation affairant à ces périmètres de protection sont annexées à la liste des servitudes d'utilité publique ;

Les développements urbains prévus par le PLU sont compatibles avec les équipements et ressources du SIVOM des Bois Noirs (cf. mémoire des annexes sanitaires).

EXTRAIT DE LA ZONE N ET DES ENJEUX LIES A LA THEMATIQUE « EAU »



→ **s'agissant de l'hydrologie :**
 - les zones urbanisées (UB, UC, UH et UE) et la zone à urbaniser (AUa) ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau. D'autre part, aucune urbanisation nouvelle n'est prévue en rapprochement des écoulements superficiels de la commune et la **totalité des cours d'eau sont protégés par la zone N** ;

La procédure de modification du PLU ne modifie pas la zone naturelle.

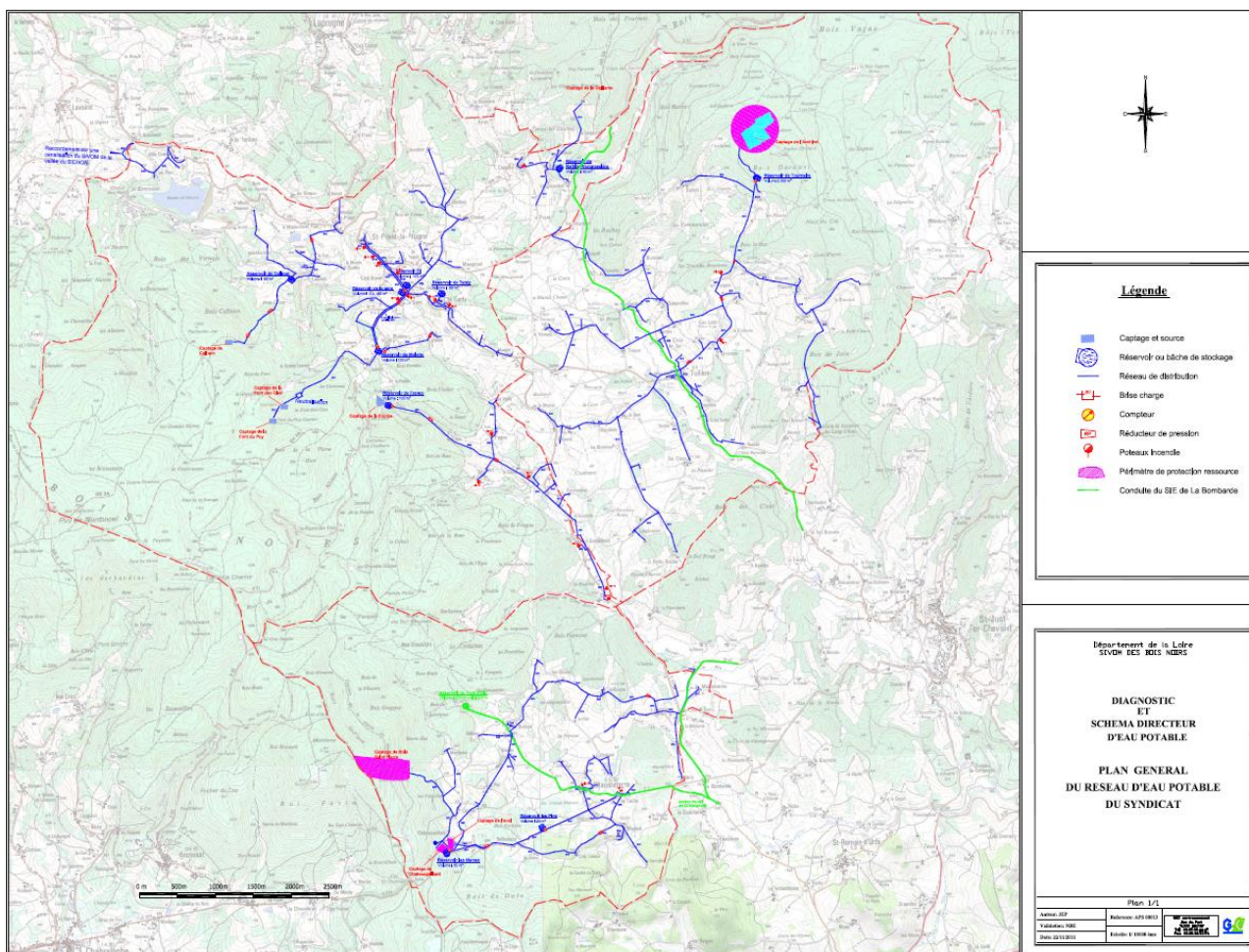
2. Le réseau de distribution de l'eau potable

Selon le rapport de présentation du PLU actuel, au 31/12/2014, le SIVOM desservait 999 habitants, soit 641 abonnés, dont 303 abonnés pour la commune de Saint-Priest-la-Prugne. La consommation moyenne par abonné au 31/12/2014 était de 102,94m³/an. Le linéaire du réseau du SIVOM représente 80 km de canalisations. Le rendement du réseau est de 65,9% seulement. Ainsi, en 2014, sur 105 156 m³ d'eau mis en distribution seulement 69 284 m³ ont été réellement consommé. L'indice linéaire de perte est de 1,2m³/jour/km.

En 2021, le SIVOM dessert 939 habitants au total. Le rendement du réseau est de 68,8 %. L'indice linéaire de perte est de 0,9 m³/km/jour.

Le territoire de Saint-Priest-la-Prugne est alimenté par 5 réseaux différents :

- Le secteur de Belle Chasse, au Nord-Ouest, est raccordé sur une canalisation du SIVOM de la vallée du Sichon,
- Le captage de Calinon alimente un secteur Nord-Centre du territoire avec un réservoir de 60 m³,
- Les captages de la Font du Puy et de la Font des Oies alimentent le Nord-Est du territoire dont le Bourg avec 4 réservoirs de 600 m³ au total,
- Le captage de la France alimente la frange Sud-Est du territoire, notamment le secteur de Fragne jusqu'au Bouchet avec un réservoir de 100 m³,
- Le captage de Gaillante, situé sur la commune de Laprugne, alimente la pointe Nord-Est du territoire, notamment le secteur de Rathier avec un réservoir de 60 m³.



Le site de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes mentionne la qualité de l'eau de chaque commune.

En 2021, à Saint-Priest-la-Prugne, l'eau est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : ST PRIEST/PRUGNE BELLECHASSE
appartient à : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE
est exploité par : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE

2021

Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	3	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	1	2.90	2.90	2.90

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau, les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

DURETE	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	1	0.61	0.61	0.61

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr ainsi que le site internet www.eapotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

042000574

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : SAINT PRIEST LA PRUGNE CALINON
appartient à : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE
est exploité par : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE

2021

Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau, les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	6	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	2	3.50	3.65	3.70

DURETE	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	2	0.26	1.09	1.36

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr ainsi que le site internet www.eaputable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

042000582

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : SAINT PRIEST LA PRUGNE BOURG
appartient à : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE
est exploité par : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE

2021

Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau, les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	5	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	2	1.90	2.04	2.50

DURETE	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	2	0.27	0.49	0.56

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr ainsi que le site internet www.eaputable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

042000584

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau, les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : SAINT PRIEST LA PRUGNE FRAGNE
appartient à : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE
est exploité par : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE

2021 Eau de bonne qualité bactériologique. Eau conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés. Pour le radon, la référence de qualité est susceptible d'être dépassée ; s'agissant d'un gaz volatil, il est rappelé l'importance d'aérer chaque jour les espaces intérieurs.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	3	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	1	4.10	4.10	4.10

DURETE	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
Teneur en calcium et en magnésium. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	1	0.85	0.85	0.85

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr ainsi que le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

04-2000578

A savoir

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

Conseils

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau, les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : ST PRIEST LA PRUGNE RATHIER
 appartient à : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE
 est exploité par : SI DES BOIS NOIRS ET DE MADELEINE

2021 Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	3	0

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
NITRATES						
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	1	12.00	12.00	12.00

DURETE	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau très peu calcaire susceptible de dissoudre les métaux des canalisations	°f	1	1.48	1.48	1.48

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr ainsi que le site internet www.eaputable.sante.gouv.fr qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

042000578

Le rapport de présentation du PLU actuel indique que le développement urbain prévu par le PLU est compatible avec les équipements et ressources du SIVOM des Bois Noirs.

La procédure de modification du PLU n'augmente pas de manière notable les capacités d'accueil, qui restent similaires, puisque la perte de potentiel de création de logements dans la zone à urbaniser est compensé par le

repérage de nouveaux bâtiments en potentiels de changement de destination pour de l'habitat. Tous les nouveaux bâtiments repérés pour création d'un logement sont desservis en eau potable.

La procédure de modification du PLU n'engendrera pas une hausse notable des besoins en eau potable dans la mesure où les possibilités de création de nouveaux logements restent en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune de Saint-Priest-la-Prugne n'est pas dotée d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le PLU actuel met en œuvre des dispositions s'inscrivant dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne. Ainsi, le règlement (article DG 8) impose sur toute la commune l'infiltration des eaux pluviales et/ou la mise en œuvre de système de rétention des eaux pluviales afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Dans le cas d'un rejet des eaux pluviales dans le réseau, si l'infiltration est impossible, celui-ci devra respecter un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Il rappelle que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

En zone UC, l'article 13 concernant les espaces libres et plantations précise que les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche afin de freiner l'écoulement des eaux pluviales et favoriser leur absorption par le sol.

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement définie sur la zone à urbaniser prend en compte la gestion des eaux pluviales du secteur avec la réalisation d'un bassin de rétention.

La procédure de modification du PLU n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement collectif a été transférée au SIVOM des Bois Noirs et de la Madeleine.

La commune dispose d'une station d'épuration créée en 2017, de type filtres planté de roseaux et d'une capacité de 430 EH. Cette station a permis de remplacer les 2 anciennes station d'épuration du bourg et de la cité Tardy, devenues obsolètes.

Selon le rapport annuel de 2020, 125 abonnés sont raccordés à l'installation, soit environ 275 habitants.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration, la phase de diagnostic étant réalisée.

Concernant l'assainissement non collectif, suite à la dissolution du Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lignon, de l'Anzon et du Vizézy (SYMILAV) au 31 décembre 2018, la Communauté de Communes du Pays d'Urfé s'est organisée pour assurer la continuité du service. Pour ce faire, la communauté de communes a mandaté la société SAUR pour réaliser les contrôles chez les particuliers.

La procédure de modification repère de nouveaux bâtiments en potentiel de changement de destination pour création de nouveaux logements. Ces bâtiments ne sont généralement pas raccordables au réseau d'assainissement collectif. Le règlement du PLU stipule que toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Le secteur concerné par la zone à urbaniser est raccordable à la nouvelle station d'épuration dimensionnée pour permettre l'accueil des nouveaux logements qui seront réalisés sur ce secteur.

Les 3 STECAL consistent à prendre en compte des activités existantes dans des bâtiments existants et permettre leur évolution. Ces derniers doivent déjà être dotés d'un système d'assainissement collectif ou individuel selon leur situation.

La procédure de modification du PLU n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux usées.

DECHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

Source : https://www.ccpu.fr/rpqs-gestion-des-dechets-2021_fr.html

La Communauté de Communes du Pays d'Urfé (CCPU) est compétente en matière de collecte de déchets ménagers et assimilés.

La CCPU adhère au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais (SEEDR) qui assure la gestion du traitement des déchets : enfouissements, incinération, recyclage, valorisation, ... Le traitement des déchets est facturé au prorata des déchets produits sur l'ensemble du territoire. Cette prestation est répercutée dans la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères résiduelles.

La collecte des ordures ménagères est réalisée en prestation de service depuis le 1er avril 2018 par la Société SECAF CHAMFRAY. La collecte est effectuée tous les 15 jours sauf pour les gros producteurs.

La collecte sélective est assurée en prestation de service par la SAS DUBUIS pour les emballages et les journaux, revues, magazines, et par la société GUERIN Mineris pour le verre.

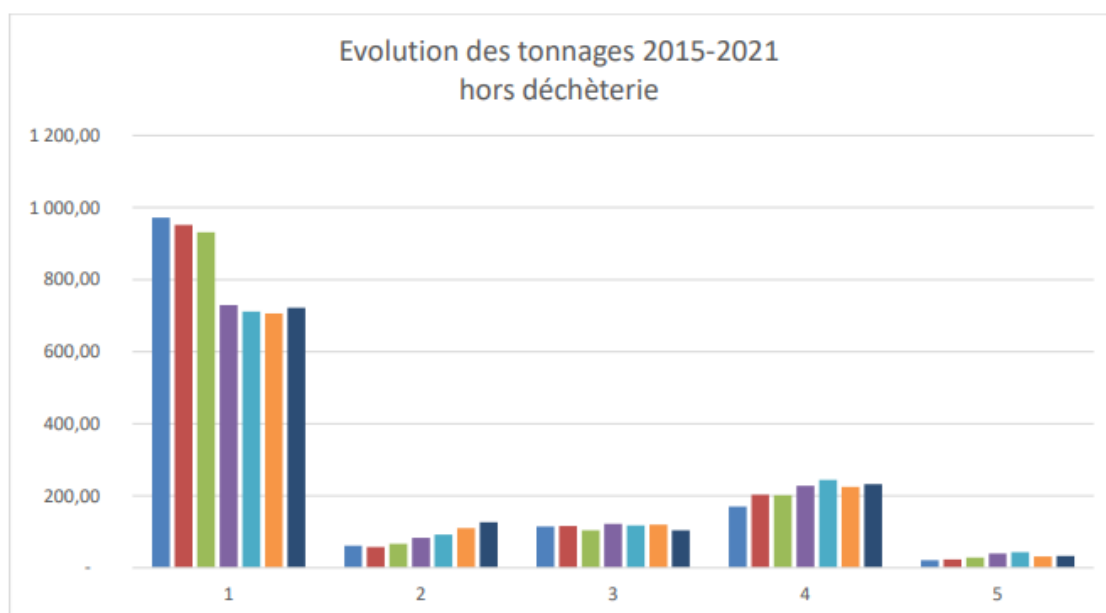
Les emballages sont collectés chaque semaine les mercredis, les journaux, revues, magazines sont collectés les mercredis ou jeudis, une fois par mois. L'extension des consignes de tri est effective depuis le 1er janvier 2020.

Le verre est collecté tous les quinze jours.

Les usagers disposent à ce titre de 21 points tri en apport volontaire, constitués de :

- 40 colonnes emballages : tous les emballages, bouteilles, bidons et flacons en plastique, boîtes en acier et aluminium, cartonnets et briques alimentaires,
- 23 colonnes papiers : journaux, magazines, papiers bureautiques, cahiers, livres, enveloppes, catalogues, annuaires, publicités, papier cadeau, ...
- 25 colonnes verre : pots, bocaux et bouteilles
- 14 conteneurs textiles sur son territoire, collectés et triés par Le Relais42

La CCPU exploite 1 déchèterie intercommunale au lieu-dit l'Usine sur la commune de Saint-Just-en-Chevalet.



1. Ordures ménagères résiduelles
2. Emballages
3. JRM
4. Verre
5. Textile

Performances de collecte par habitant

	OMr	Emballages	JRM	Verre
CCPU 2021	136 kg/hab	25 kg/hab	20 kg/hab	45 kg/hab
Données AURA 2021 (ADEME référence médiane rurale)	187kg/hab	48 kg/hab		40 kg/hab

En comparaison avec des collectivités de même typologie, la CCPU présente des ratios de collecte par habitant peu élevés pour les ordures ménagères. Malgré une part importante de déchets assimilés (producteurs non ménagers)

La procédure de modification n'augmente pas les capacités d'accueil prévu par le PLU.
Elle n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.

L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de modification du PLU porte sur plusieurs objets complémentaires : la prise en compte des activités économiques existantes et le repositionnement des potentiels de créations de logements sur des bâtiments potentiels à un changement de destination.

La modification de l'orientation d'aménagement a pour objectif de permettre une mixité de fonction, habitat et activité économique, dans la zone AUa afin de prendre en compte l'activité de transport existante. L'objectif est de permettre la réalisation d'un bâtiment d'entretien de ses véhicules en lieu et place d'une plateforme où sont actuellement stationnés les véhicules. Des préconisations pour la réalisation d'un aménagement qualitatif du secteur dédié à l'activité économique afin d'assurer son insertion paysagère au sein de la zone AUa ont été ajoutées à l'orientation d'aménagement. **La modification de l'orientation d'aménagement permettra l'amélioration de la situation actuelle avec la réalisation d'un bâtiment plutôt que le stationnement en plein air des véhicules de transport.**

La modification de l'orientation d'aménagement entraînant une baisse du potentiel de création de logement par la baisse de la superficie du secteur dédié au développement de l'habitat, la volonté est de pallier cette baisse sans consommation d'espace naturel ou agricole. Des nouveaux bâtiments potentiels à un changement de destination pour création de logement ont donc été identifiés selon les mêmes règles que le PLU actuel, c'est-à-dire correspondant à des bâtiments traditionnels présentant une grande valeur patrimoniale et ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, 5 bâtiments supplémentaires ont été repérés en changement de destination pour réalisation d'un seul logement chacun, 2 pour la création d'un logement et/ou d'un hébergement hôtelier/touristique, 7 pour l'extension de l'habitation contiguë.

Ce repérage, tenant compte des problèmes de rétention foncière liés à ce type de bien, permettra de répondre aux objectifs de créations de logements du PADD en compatibilité avec le SCOT.

A noter que parmi ce repérage, un bâtiment ne présentant pas de valeur patrimoniale a été repéré pour permettre la résorption d'un « point noir paysager ».

La procédure de modification participe donc à la mise en valeur du patrimoine et du paysage de Saint-Priest-la-Prugne, ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et naturels.

Dans l'objectif de pérennité des activités économiques présentes sur le territoire de Saint-Priest-la-Prugne, la procédure de modification créer 3 STECAL au sein de la zone agricole mais sur des sites sans enjeu agricole puisque déjà occupé par une activité économique.

Le STECAL Ae1, situé sur le secteur du Moulin, prend en compte un garage présent dans un bâtiment existant et occupant le terrain alentour. Cette activité se situant à proximité d'un secteur à enjeux environnementaux et ayant une occupation « extensive » de son site, des discussions de sensibilisation entre les élus de Saint-Priest-la-Prugne et le propriétaire du garage ont eu lieu. L'objectif est de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage du matériel en continuité du bâtiment existant. La mise en place du STECAL Ae1 permettra d'améliorer la situation actuelle face aux enjeux environnementaux et par la même occasion de traiter un « point noir » paysager.

Le STECAL Ae2, situé sur le hameau de Combes, prend en compte une activité développée dans une habitation. L'objectif est de répondre à un besoin de surface de stockage de matériel (tissu) de la part de l'entreprise. La mise en place d'un STECAL permettra à l'entreprise d'aménager un local de stockage en lieu et place d'un bâtiment ancien existant disposant du clos mais non du couvert permettant ainsi de valoriser le patrimoine bâti sur le secteur.

Le STECAL Ae3, situé à la Gare et au Sud du Bourg, prend en compte des bâtiments économiques vacants pour permettre leur évolution et faciliter la reprise par une autre activité. L'objectif est également de permettre l'installation d'une station-service de l'autre côté de la route sur une plateforme utilisée pour le stockage de matériaux.

Cette pré-évaluation environnementale montre que la procédure de modification du PLU de Saint Priest la Prugne n'engendre pas d'incidence négative notable sur l'environnement. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

CONCLUSION

Cette procédure de modification du PLU engendre une adaptation du document précédent, en matière de zonage, d'orientations d'aménagement et de règlement.

Toutefois, ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas d'incidences notables sur l'environnement, ni d'atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité ni de graves risques de nuisances.

La procédure de modification n'induit pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ni de consommation d'espace agricole ou naturel. Elle s'inscrit dans les objectifs du SCOT de favoriser la réutilisation de friches ou de foncier existant pour accueillir de nouveaux habitants ou maintenir les activités existantes.

La procédure de modification est en cohérence avec les objectifs du PADD :

- « Préserver le cadre de vie du village et son environnement naturel » :
 - « Objectif n°1 : Préserver l'équilibre entre les espaces agricoles, forestiers et urbains »
 - aucune nouvelle surface d'urbanisation n'est définie, les potentiels de logements « perdus » par la création d'un secteur à vocation économique dans la zone AUa est pallier par de nouveaux bâtiments repérés en potentiel de changement de destination,
 - l'orientation d'aménagement est complétée sur le secteur destiné à l'accueil d'activité économique afin de favoriser son insertion paysagère,
 - des STECAL sont définis pour prendre en compte des activités existantes sur des parcelles déjà artificialisées (présence de bâtiments, plateforme de stockage, friche suite au départ d'une activité)
 - « Objectif n°2 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager »
 - le repérage des bâtiments potentiels en changement de destination permettra de valoriser le patrimoine bâti du territoire
- « Renforcer le dynamisme local »
 - « Objectif n°1 : Favoriser le renouvellement démographique et stopper le déclin démographique »
 - le potentiel de création de logements et donc d'accueil de nouveaux habitants « perdu » par la création d'un secteur à vocation économique au sein de la zone AUa est pallier par le repérage de bâtiments potentiels à un changement de destination pour création de logements et pour extension de logements pour permettre la mise aux « normes » actuelles des anciens bâtis et répondre à la demande/besoin des ménages
 - « Objectif n°2 : Pérenniser et développer l'économie à partir des ressources locales »
 - prise en compte des entreprises existantes pour permettre leur maintien et leur développement en cohérence avec le cadre naturel et environnemental de la commune : permettre la réalisation de bâtiments de taille limitée pour organiser le stockage de matériel, favoriser la reprise d'anciens bâtiments d'activité ou de friches industrielles.

La traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée. Des éléments relatifs à la trame verte urbaine ont été introduits dans l'orientation d'aménagement permettant d'accompagner l'urbanisation de la partie dédiée au développement de l'activité économique (réalisation d'un aménagement qualitatif permettant d'assurer son insertion paysagère).

Les pièces modifiées seront intégrées au PLU.