

**Département de la Haute-Loire**

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



Révision allégée n°4

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

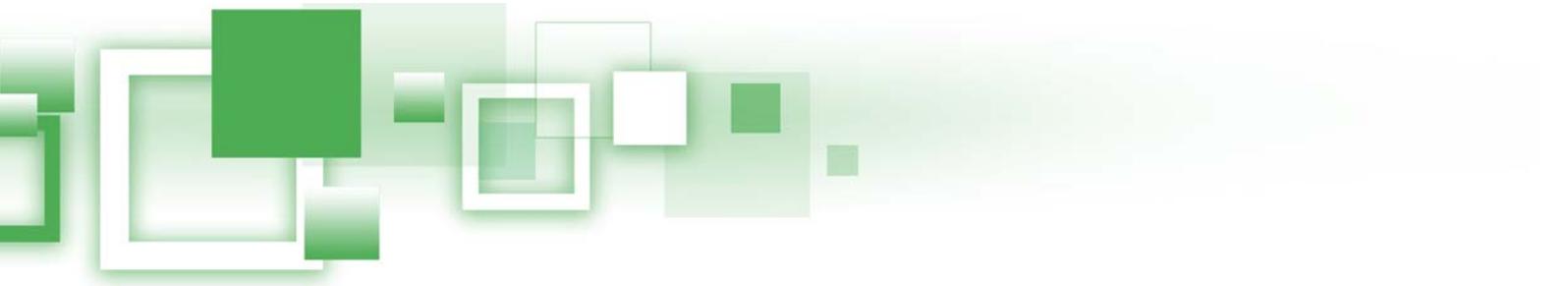
## **1 - Rapport de présentation**

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

**Révision allégée n°4 du PLU :**

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

Réf : 43038



## PRÉAMBULE

---

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

<b>Contexte juridique</b>	<b>5</b>
Document d'urbanisme en vigueur	5
Lancement de la révision allégée n°4 du PLU	5
Rappel de la procédure	7
<b>Partie 1 : Diagnostic</b>	<b>9</b>
Données générales	9
Contexte intercommunal	9
Documents supra-communaux	10
Contexte démographique	15
Evolution de l'habitat	16
Caractéristiques économiques	17
Déplacements	22
Desserte en réseaux	23
<b>Partie 2 : Etat initial de l'environnement</b>	<b>30</b>
Relief et géologie	30
Hydrographie	31
Ressource en eau	31
Ressource écologique	33
Risques et nuisances	36
Patrimoine bâti	37
Occupation du sol	37
<b>Partie 3 : Justification du projet et des modifications apportées au PLU</b>	<b>40</b>
Objectifs et définition du projet de révision allégée du PLU	40
L'extension de la zone d'activités des Pins	40
La suppression de l'espace boisé classé au sein de la zone d'activités de la Courtanne	41
L'extension de la zone d'activités de la Courtanne, le repositionnement de la zone d'habitat et la suppression d'un espace boisé classé	42
Justification du choix d'extension de ces zones	44
Justification du projet de révision allégée du PLU	46
Modifications apportées au document de PLU	51
<b>Annexes</b>	<b>57</b>
Annexe 1 : délibération de prescription de la révision allégée du PLU en date du 25 Février 2016	57
Annexe 2 : délibération de prescription de la révision allégée du PLU en date du 28 Juillet 2017	62
Annexe 3 : délibération de prescription de la révision allégée du PLU en date du 18 Décembre 2017	66
Annexe 4 : délibération du Conseil Communautaire sur le projet de révision allégée de la commune de Saint Pal-de-Mons en date du 10 Avril 2018	68

## CONTEXTE JURIDIQUE

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

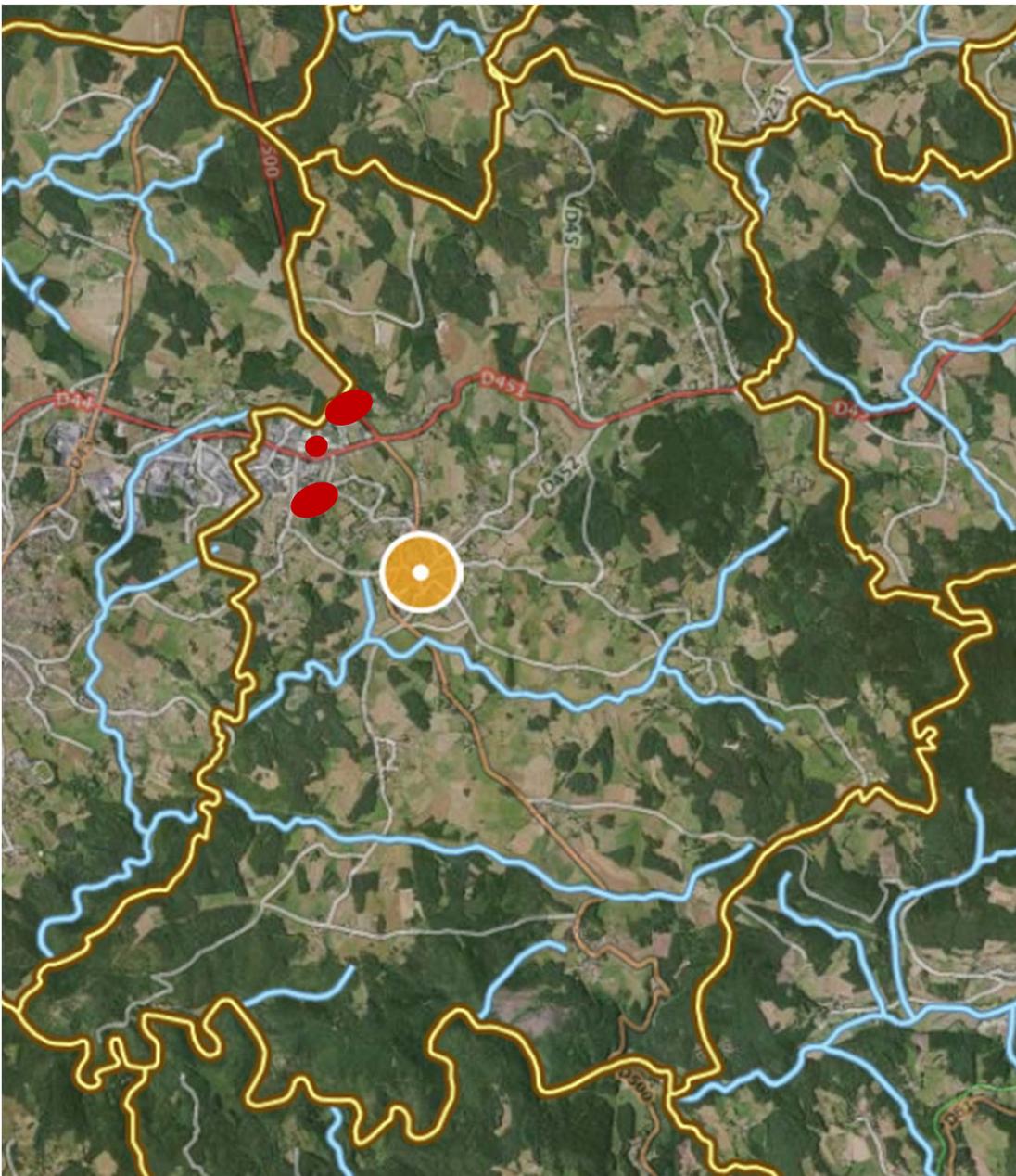
## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

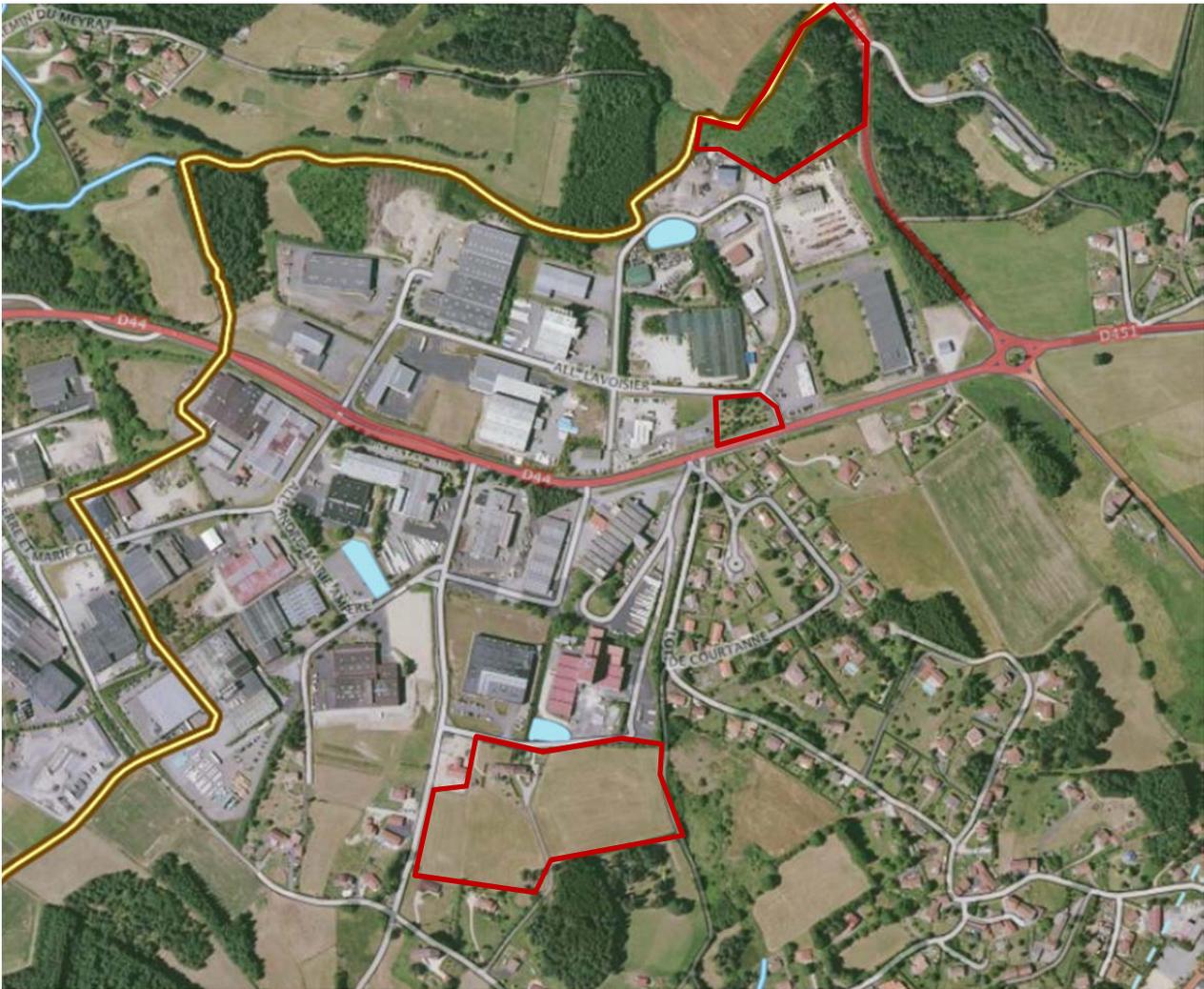
**Les objectifs de cette révision, définis dans la délibération du conseil municipal du 25 Février 2016 et complétés dans les délibérations des 28 Juillet et 18 Décembre 2017, sont de :**

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

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

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





Secteurs concernés par la présente procédure de révision sous format allégé

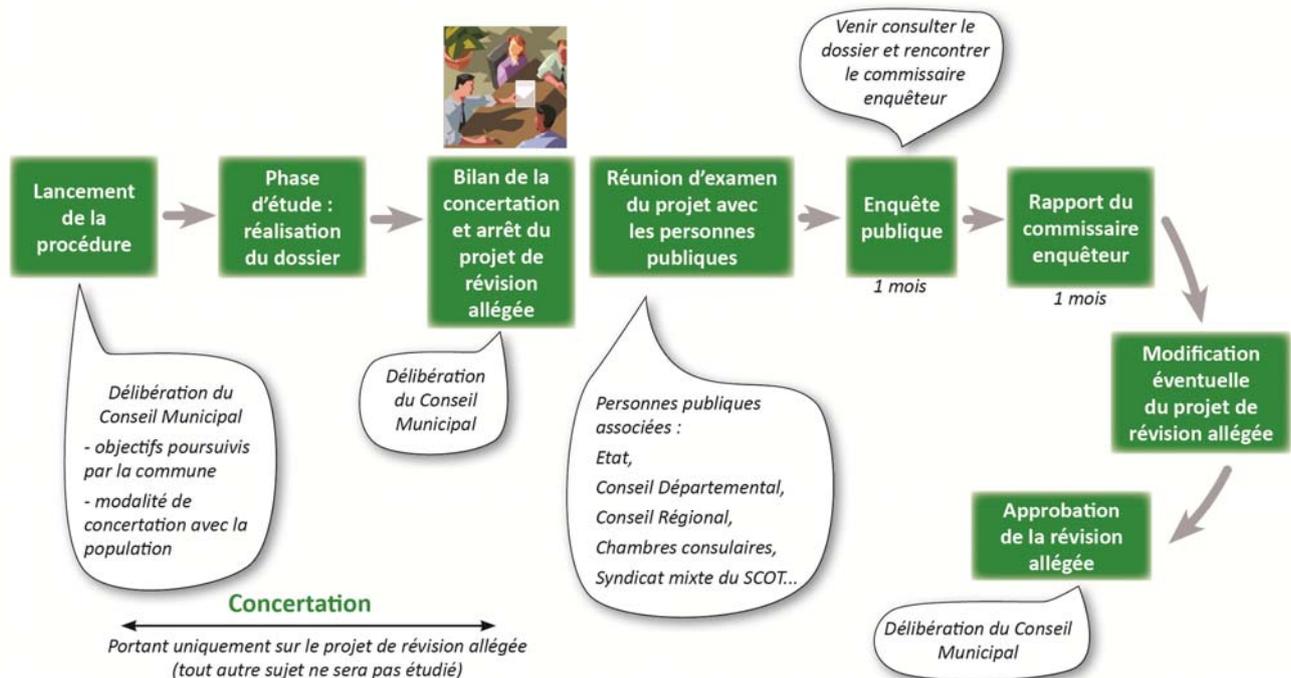
## RAPPEL DE LA PROCEDURE

### PROCEDURE DE REVISION ALLEE

La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :

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

## PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



### MODALITES DE LA CONCERTATION

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

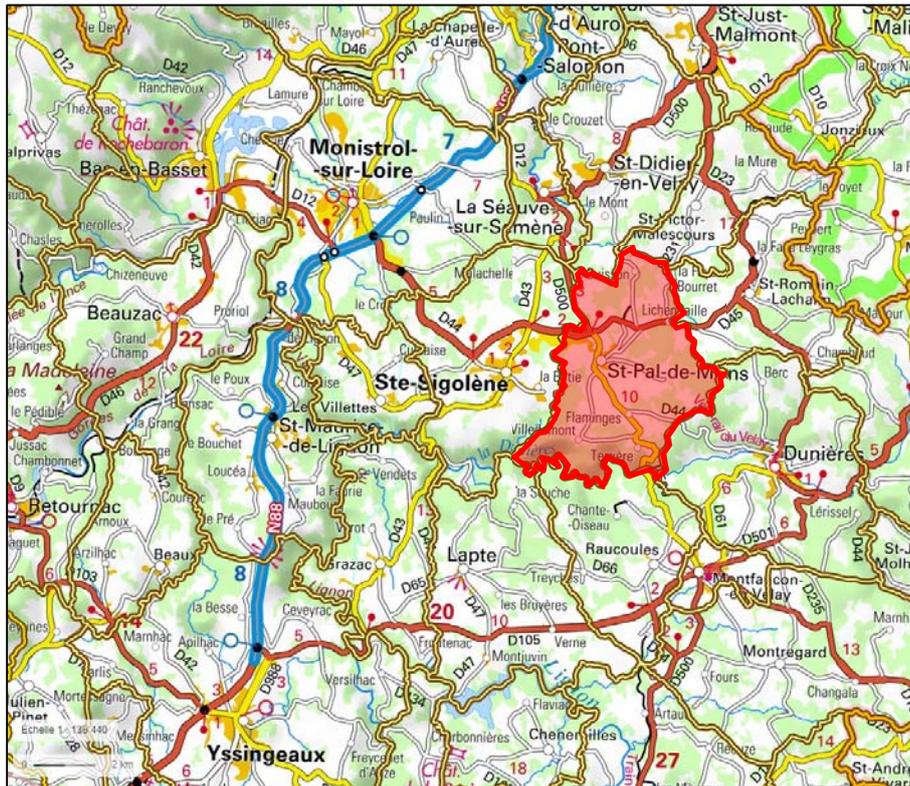
- Mise à disposition de documents d'information sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune : [www.mairiesaintpaldemons.fr](http://www.mairiesaintpaldemons.fr)
- Mise à disposition en mairie aux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

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

# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

## DONNEES GENERALES

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



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

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

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

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

## CONTEXTE INTERCOMMUNAL

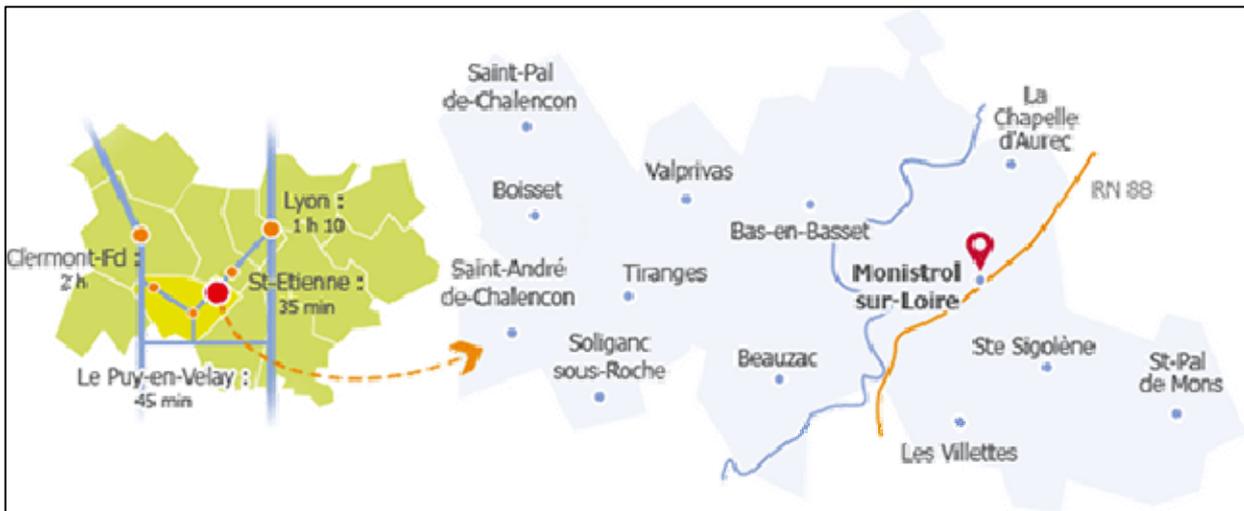
### UNE COOPERATION INTERCOMMUNALE DEVELOPPEE

La commune appartient au canton des Deux Rivières et Vallées.

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

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

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



Source : marchesduvelayrochebaron.fr

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

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

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

### UNE REFLEXION ELARGIE A L'ECHELLE INTERCOMMUNAUTAIRE

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

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

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

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

## DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le DOO précise :

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

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

Prescriptions (opposable aux documents d'urbanisme) :

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

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

Prescriptions (opposable aux documents d'urbanisme) :

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

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

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

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

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

Le DOO fixe les prescriptions suivantes :

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

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

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

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

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

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

Le DOO précise :

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

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

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

## Prescriptions

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

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

## Prescriptions

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

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

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

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

-Des capacités de densification et d'extension des zones d'activités existantes,

-Des liaisons (notamment en modes doux) à la centralité principale de la commune,

-Des facilités d'accès au réseaux viaire structurant,

-Des impacts paysagés et environnementaux,

-Des risques et nuisances générées,

-Impossibilité de trouver un autre secteur ayant les même caractéristiques sur la communautés de communes.

- Prévoir la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour toute nouvelle zone d'activités économiques afin de concevoir un aménagement d'ensemble de la zone en précisant les principes d'aménagement suivant :

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

- Rechercher une urbanisation « en profondeur », aux dépends d’une urbanisation « linéaire » témoignant d’une meilleure intégration urbaine et paysagère,
- Assurer une gestion économe du foncier : mutualisation du stationnement, optimisation des voies de desserte, réduction des bandes de retrait...
- Organiser le réseau viaire,
- Permettre une bonne accessibilité en modes doux depuis et vers le bourg le plus proche.

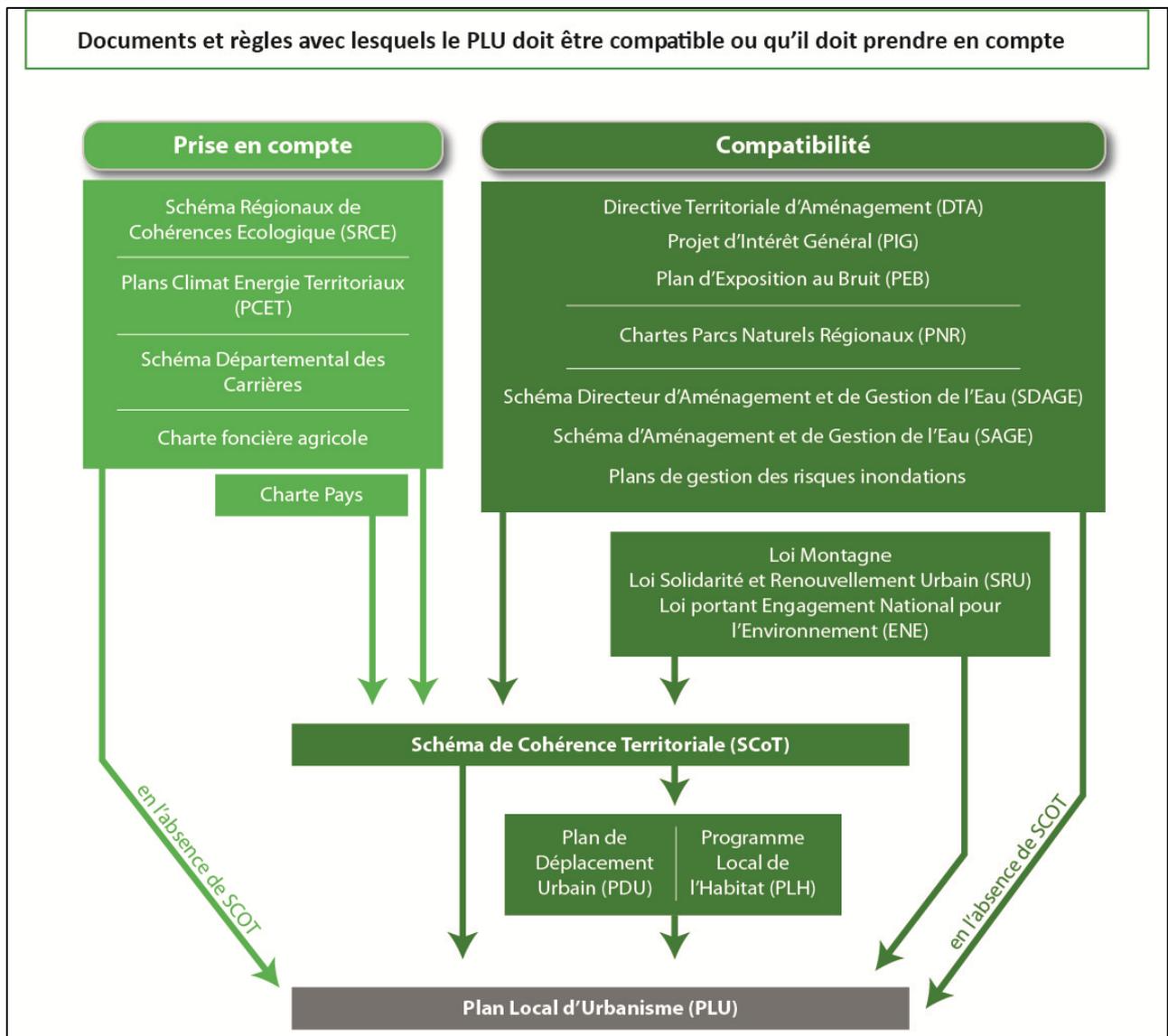
## Loi Montagne

La commune de Saint Pal-de-Mons est régie par la loi Montagne et les articles L.122-1 et suivants du code de l’urbanisme.

**Les projets et extensions prévues sont en continuité de l’urbanisation existante (Zones d’activités des Pins et de la Courtanne).**

## Articulation du PLU avec les autres documents

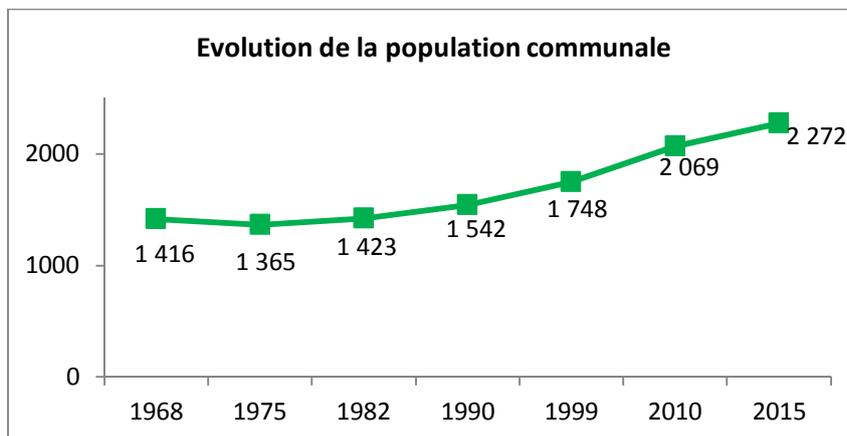
Le PLU de la commune de Saint-Pal-de-Mons doit être compatible ou prendre en considération plusieurs documents, selon le schéma ci-dessous :



## CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

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



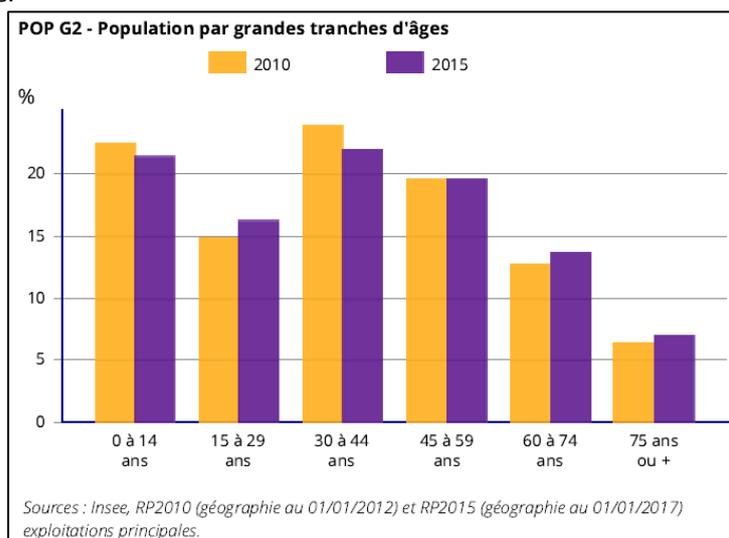
Source : Insee, RP2015

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

Source : Insee, RP2015

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

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



### EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée va engendrer une très légère augmentation de la population, en lien avec le développement économique, en repositionnant et augmentant très légèrement une zone d'habitat sur le secteur du Bouchat. L'augmentation de la zone constructible d'habitat représente une superficie d'environ 0,6 ha. Le projet vise principalement à accroître les possibilités de développement économique, permettant de créer des emplois et maintenir

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

un équilibre du ratio actifs résidents / emplois. Ceci ne remet pas en cause les orientations démographiques affichées dans le PADD.

## EVOLUTION DE L'HABITAT

### ELEMENTS DE CONTEXTE

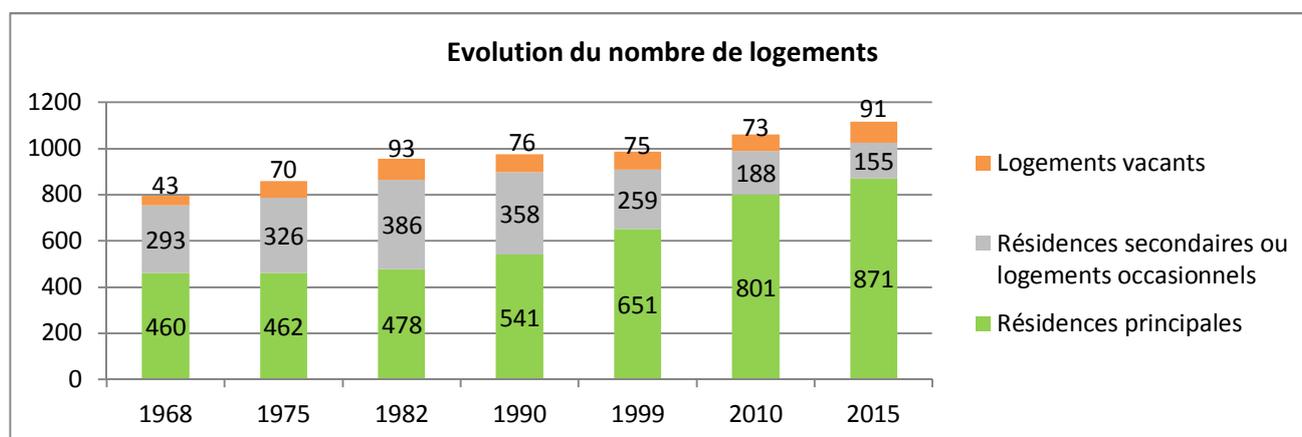
En lien avec l'attractivité de la commune, le parc de logements n'a cessé d'augmenter sur Saint-Pal-de-Mons, alimentant principalement le parc de résidences principales. La représentativité du parc de résidences secondaires est en nette diminution. En parallèle, le parc de logements vacants est en hausse,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

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

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

Source : Insee, RP2015

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



Source : Insee, RP2015

### EFFETS DU PROJET

Le projet de révision allégée va engendrer une très légère augmentation de la zone d'habitat sur le secteur du Bouchat, en lien avec le développement économique. L'augmentation de la zone constructible d'habitat représente une superficie d'environ 0,6 ha.

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

## CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

### ECONOMIE GENERALE

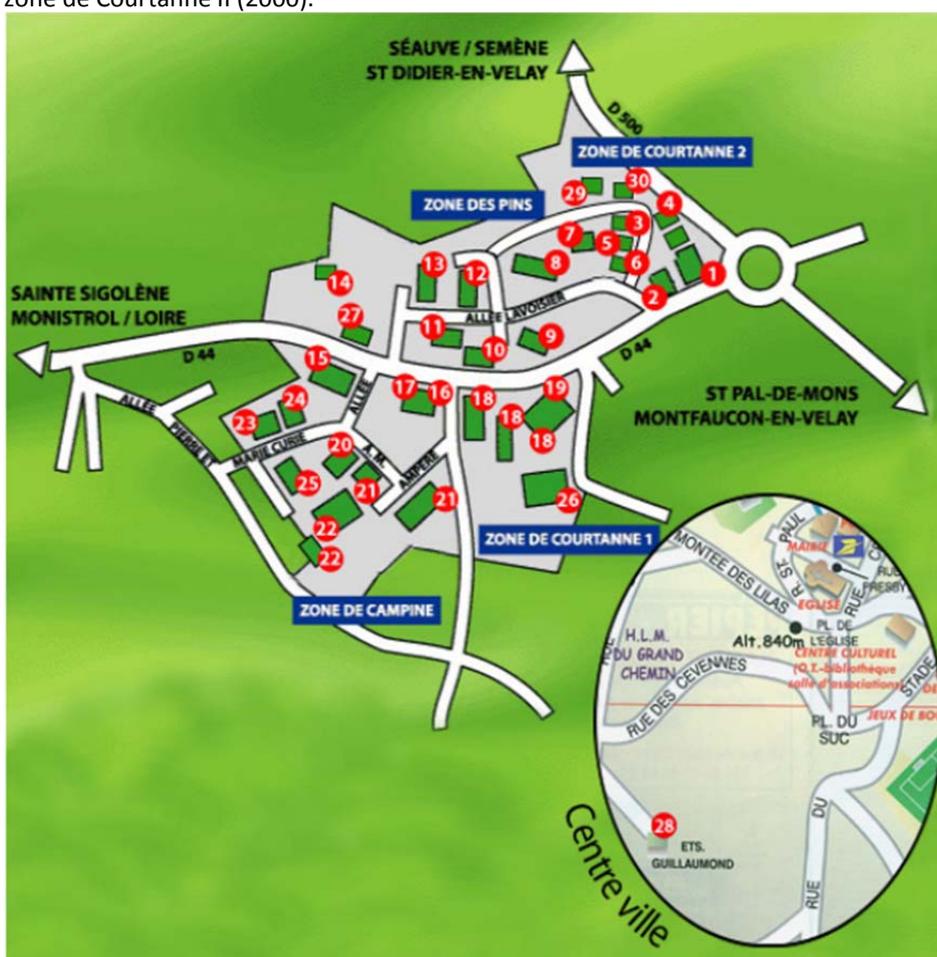
La proximité de la RN88 favorise une bonne accessibilité du territoire intercommunal, lui conférant ainsi une bonne attractivité. La Communauté de Communes est un territoire leader au plan national dans le domaine de l'extrusion plastique (50% de la production nationale de film, soit 400 000 T/an). D'autres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

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

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

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

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



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

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

### ACTUALISATION DES DONNEES :

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



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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## ELEMENTS DE CONTEXTE

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

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

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

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

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

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

## EFFETS DU PROJET

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

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

Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT qui prévoit un développement et une extension des zones économiques de 49,4 hectares, le projet représentant une superficie de 3,1 hectares, soit 6 % des projets d'extension intercommunale.

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

## ACTIVITE AGRICOLE

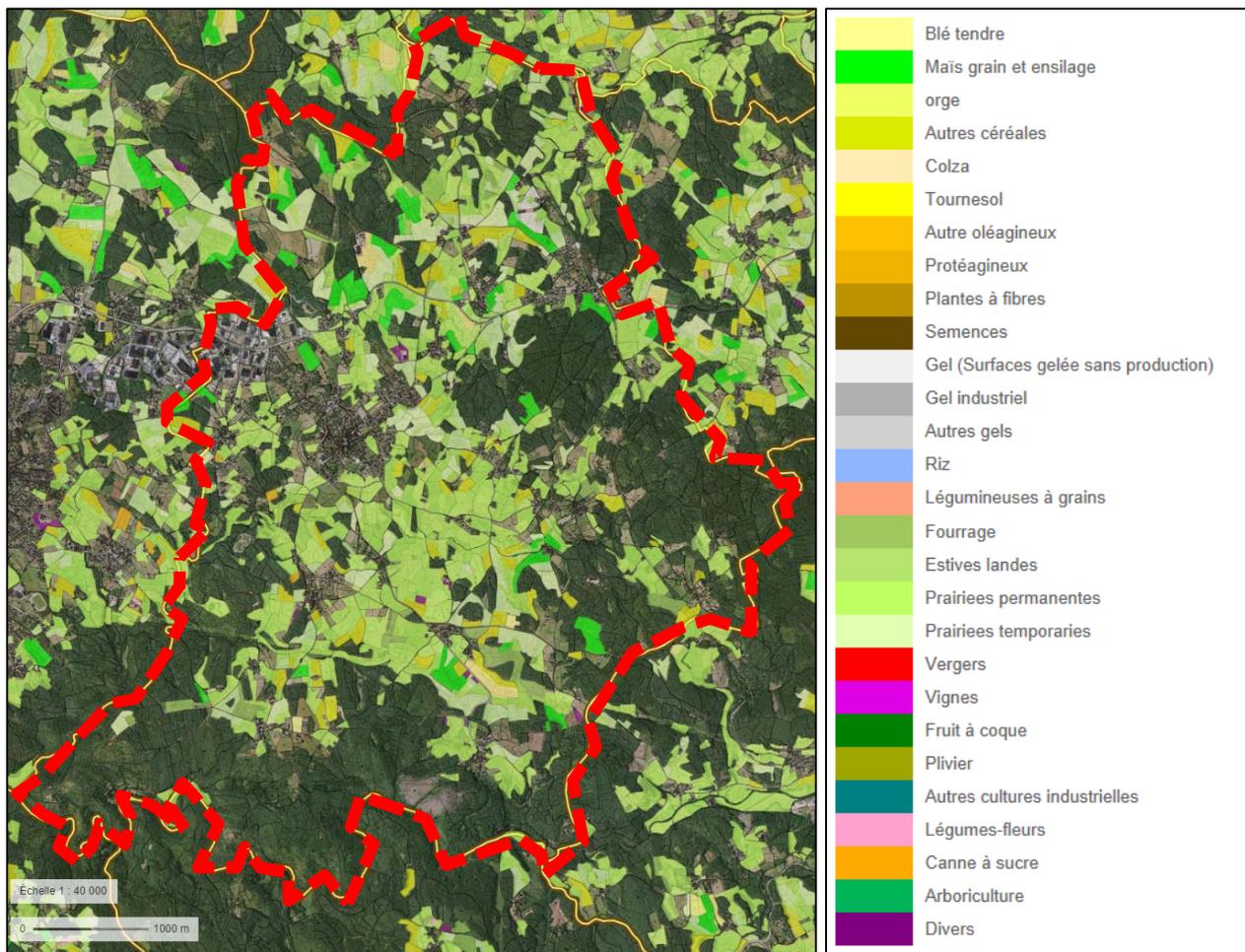
### ELEMENTS DE CONTEXTE

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

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

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

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



Source : Géoportail, données PAC 2016

## EFFETS DU PROJET

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



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

## ACTIVITE TOURISTIQUE

### ELEMENTS DE CONTEXTE

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

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

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

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

### EFFETS DU PROJET

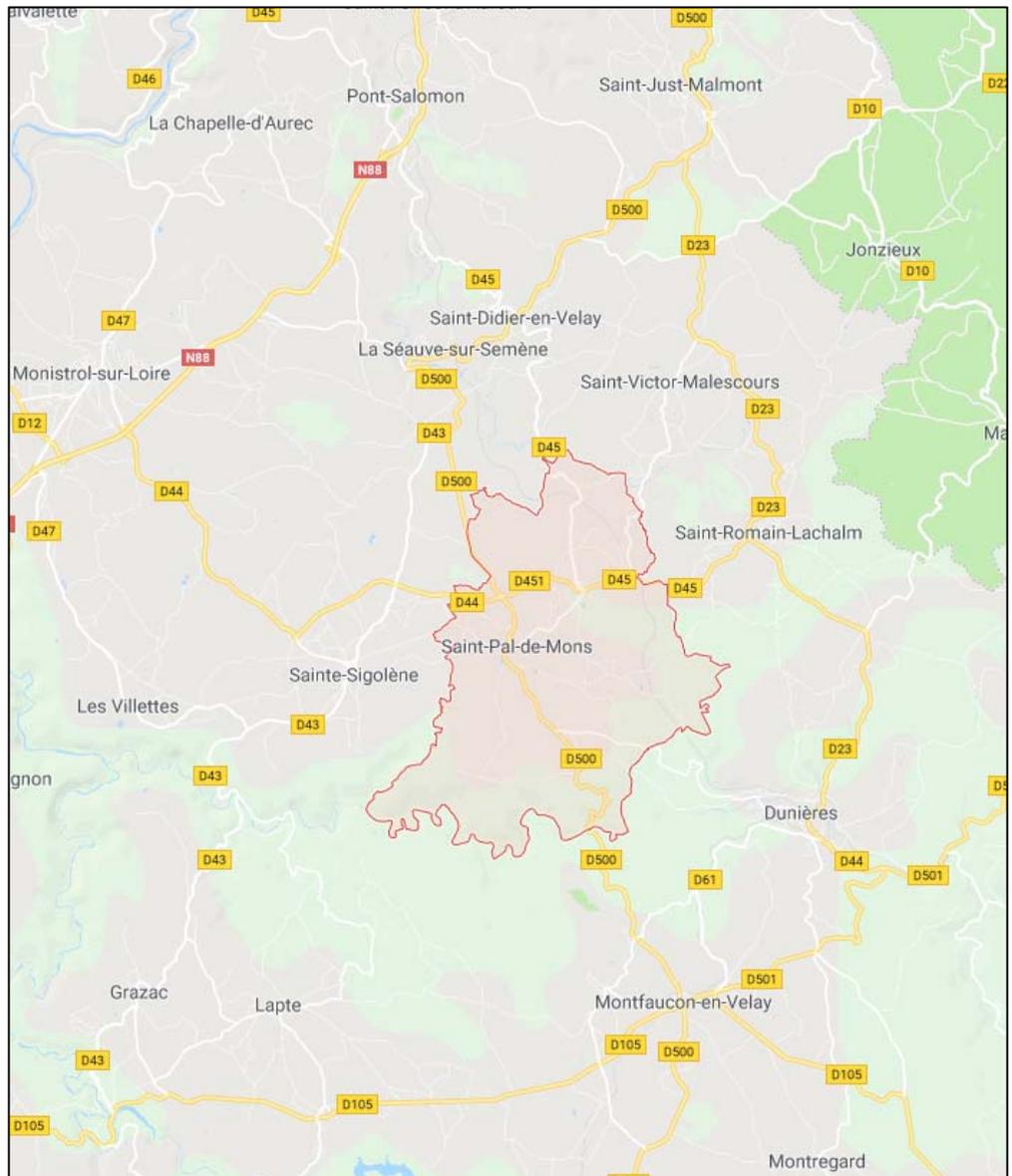
Le projet de révision allégée ne concerne pas cette thématique et n'aura donc pas d'incidence sur l'activité touristique.

## DEPLACEMENTS

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

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

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



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

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

## EFFETS DU PROJET

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

## DESSERTE EN RESEAUX

### DESSERTE EN EAU POTABLE

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

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

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

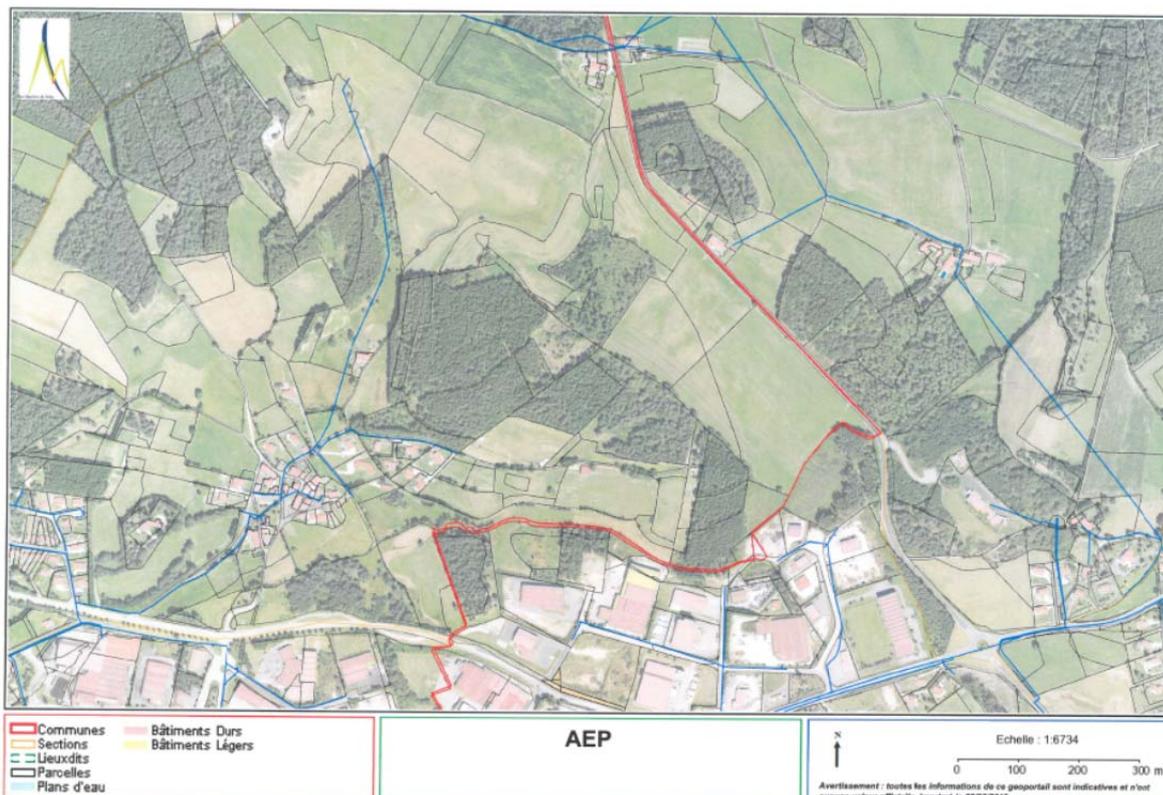
L'usine de traitement des eaux à Lherbet (St Just-Malmont) à un débit initial de 250m<sup>3</sup>/h, 5 500m<sup>3</sup> d'eau potable par jour. Elle a été reconstruite récemment avec un débit de 400m<sup>3</sup>/h.

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

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

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

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



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

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

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

### DESSERTE EN ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

### Réseaux d'assainissement

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

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

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

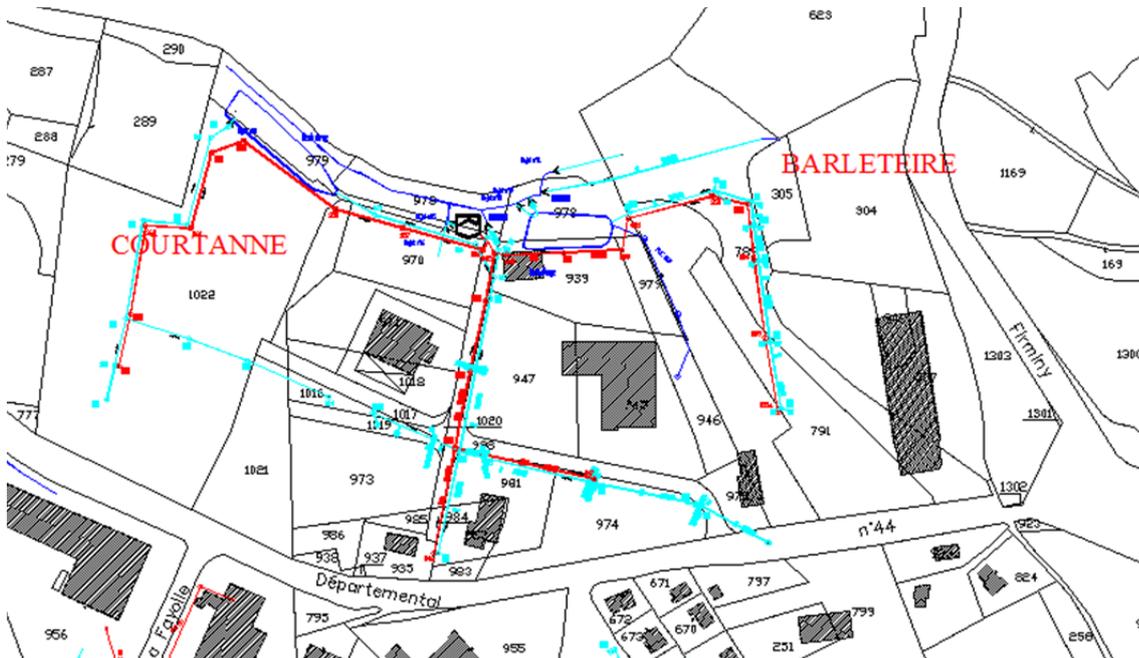
Le nombre de déversoir d'orage pour le Bourg est présenté dans le tableau suivant :

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

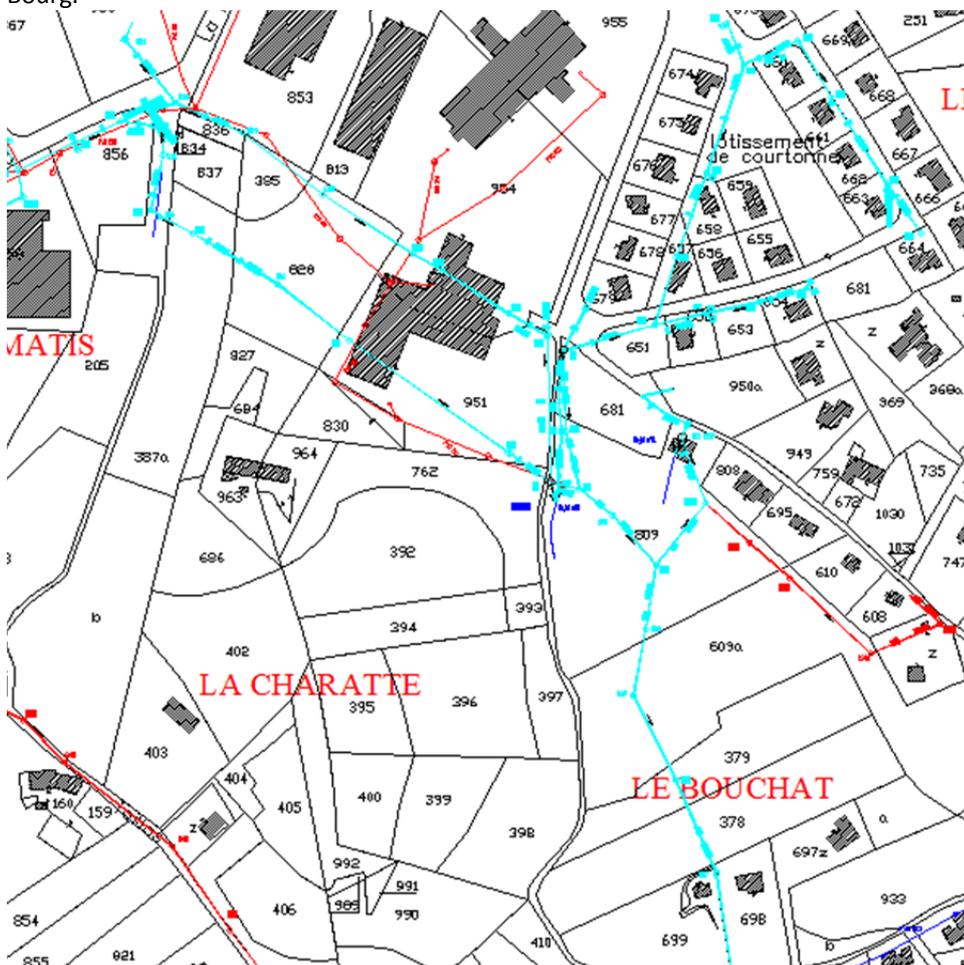
Le trop plein du poste de refoulement du Bourg (amont STEP) dispose d'une détection de surverse et d'une estimation du débit surversé.

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

Concernant l'extension de la zone d'activités des Pins, elle sera raccordée au réseau d'assainissement collectif présent dans la zone industrielle. Il s'agit d'un réseau en PVC de diamètre 200 mm présent dans la zone industrielle des Pins. Les eaux usées sont ainsi dirigées et traitées vers la station existante dans la zone des Pins. Cette station dispose de capacité suffisante pour accueillir l'extension de la zone d'activités car il s'agira de flux peu importants (uniquement les sanitaires).



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



### **Zonage d'assainissement**

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

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



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

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



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

**Assainissement pluvial**

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

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

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

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



Figure 2 : Localisation du ruisseau du Chansou

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

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

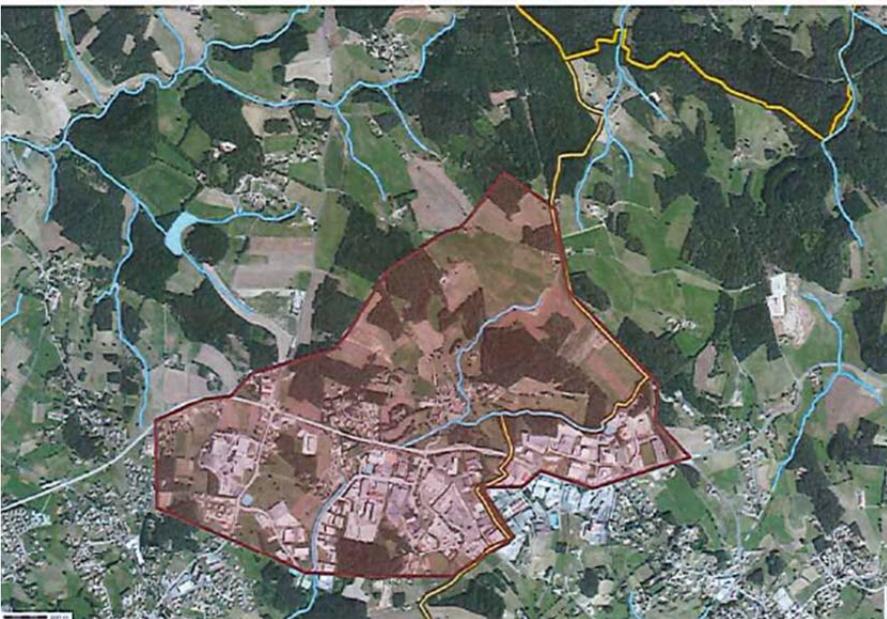
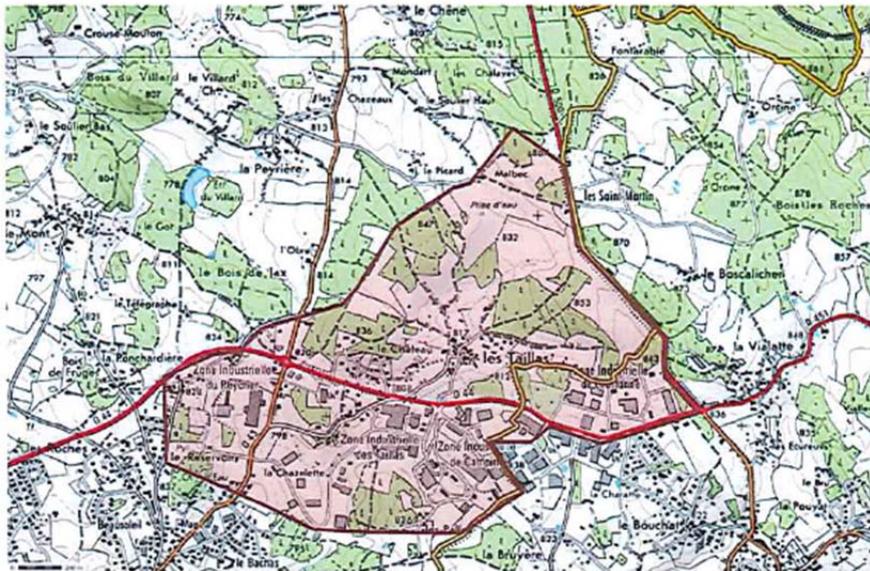


Figure 3 : Bassin versant considéré (source géoportail)

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

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

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

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

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

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

#### Préconisations techniques :

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

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

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

#### Note de dimensionnement :

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

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

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

#### Aspect financier :

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

#### Investigations complémentaires :

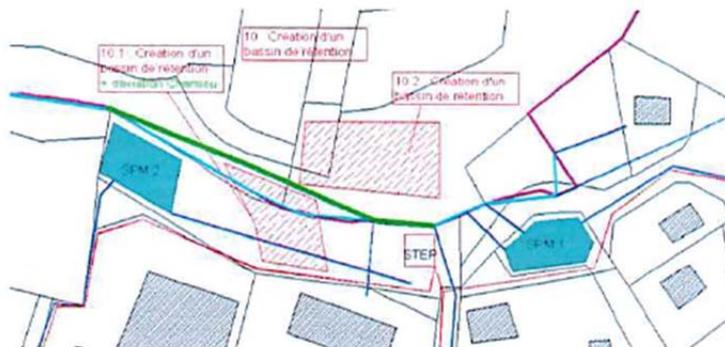
Une étude topographique pour déterminer le volume exact.

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

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

#### Inconvénients :

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



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

## RESEAU ELECTRIQUE

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

## PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

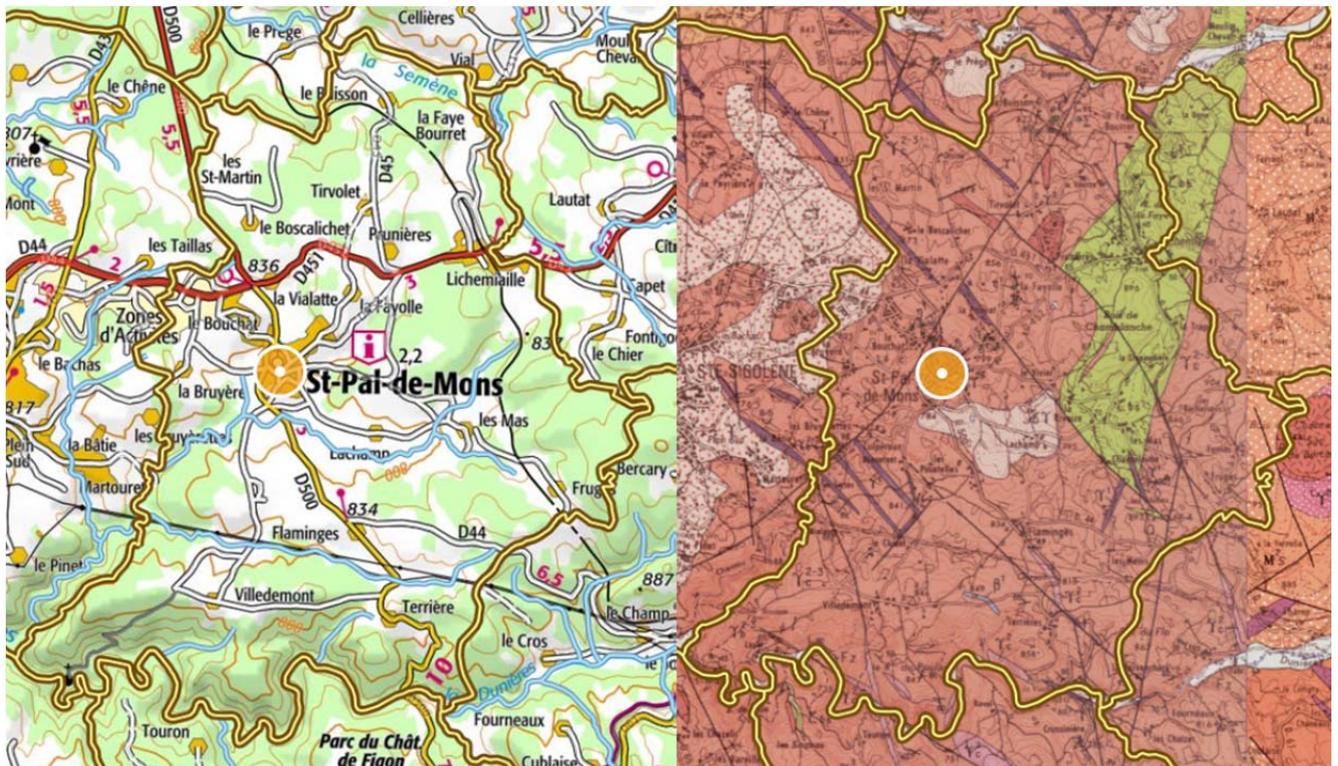
### RELIEF ET GEOLOGIE

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

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

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

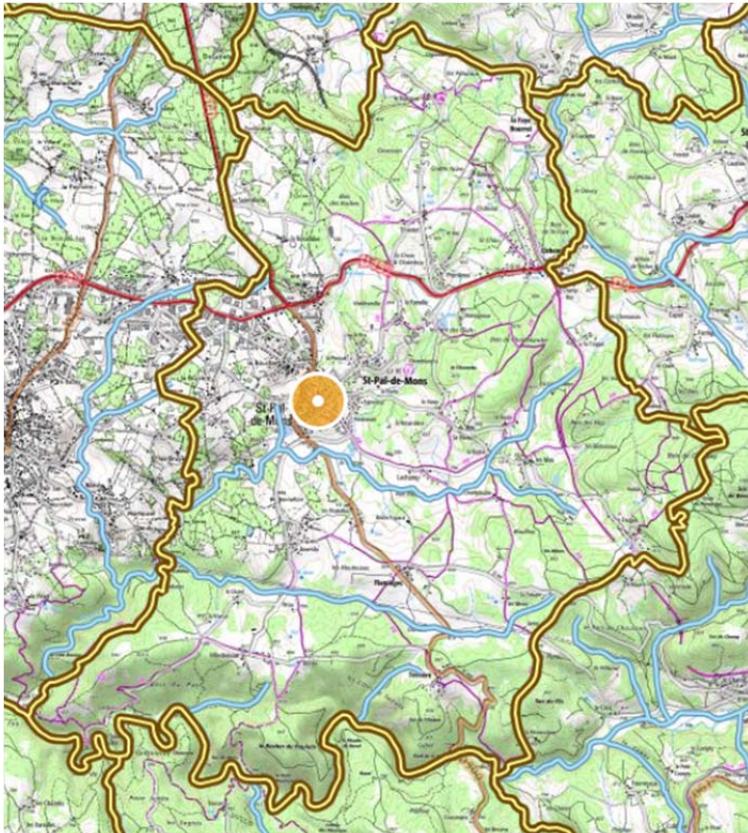
Les altitudes, relativement importantes, placent la commune dans une zone de moyenne montagne. Le régime des températures s'en trouve ainsi affecté.



## HYDROGRAPHIE

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

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



## RESSOURCE EN EAU

### SDAGE Loire Bretagne

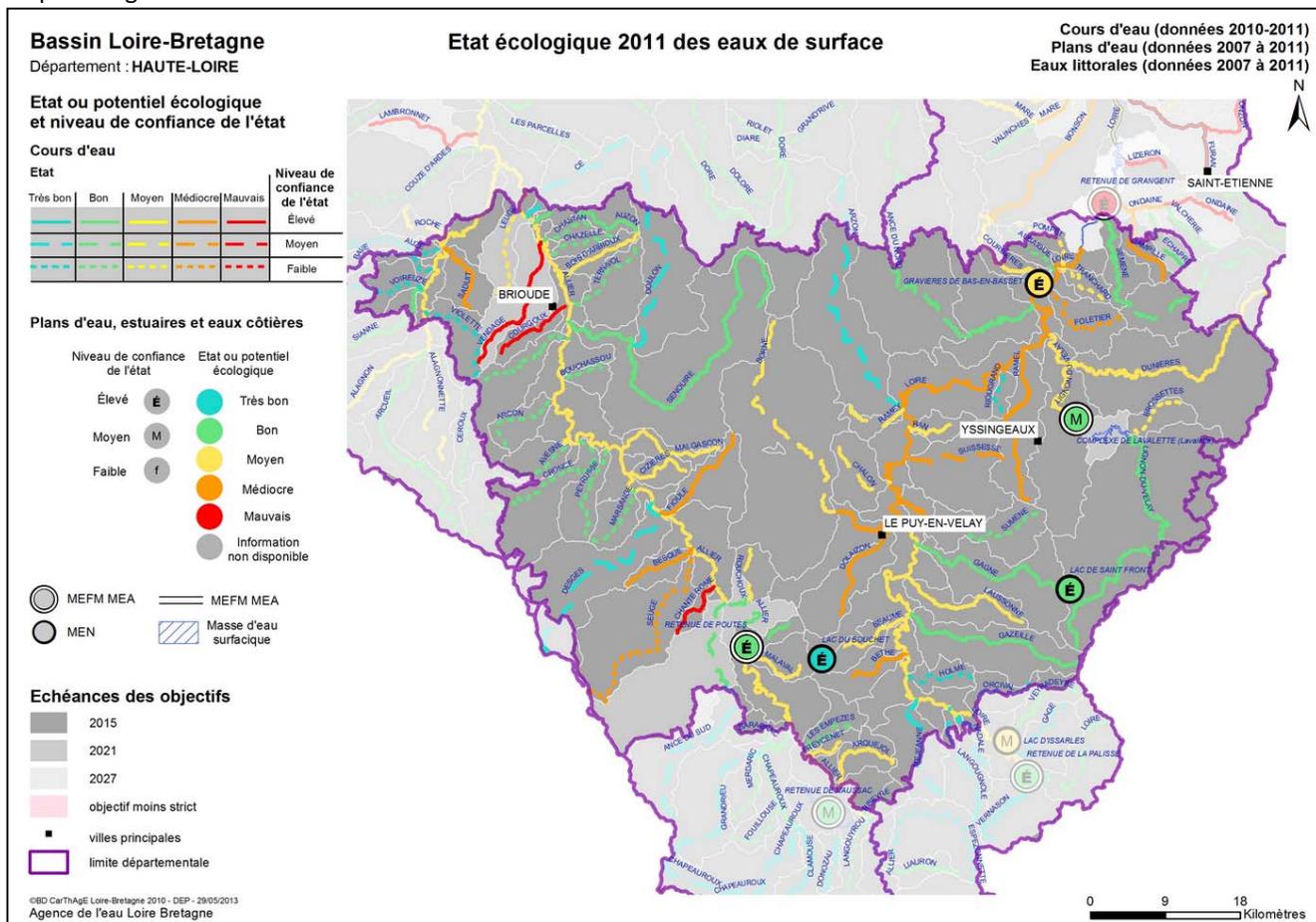
La commune de Saint-Pal-de-Mons est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne. Le SDAGE portant sur la période 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin. L'arrêté du Préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre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

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

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

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

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



Saint-Pal-de-Mons est concernée par :

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



## Politique de l'eau

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

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

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

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

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

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

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

### **EFFETS DU PROJET :**

La révision allégée concernant l'extension des zones industrielles des Pins et de la Courtanne. Une attention particulière sera portée au niveau de la gestion des eaux pluviales sur ce secteur.

## **RESSOURCE ECOLOGIQUE**

### **ABSENCE DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE**

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

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

### **BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL**

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

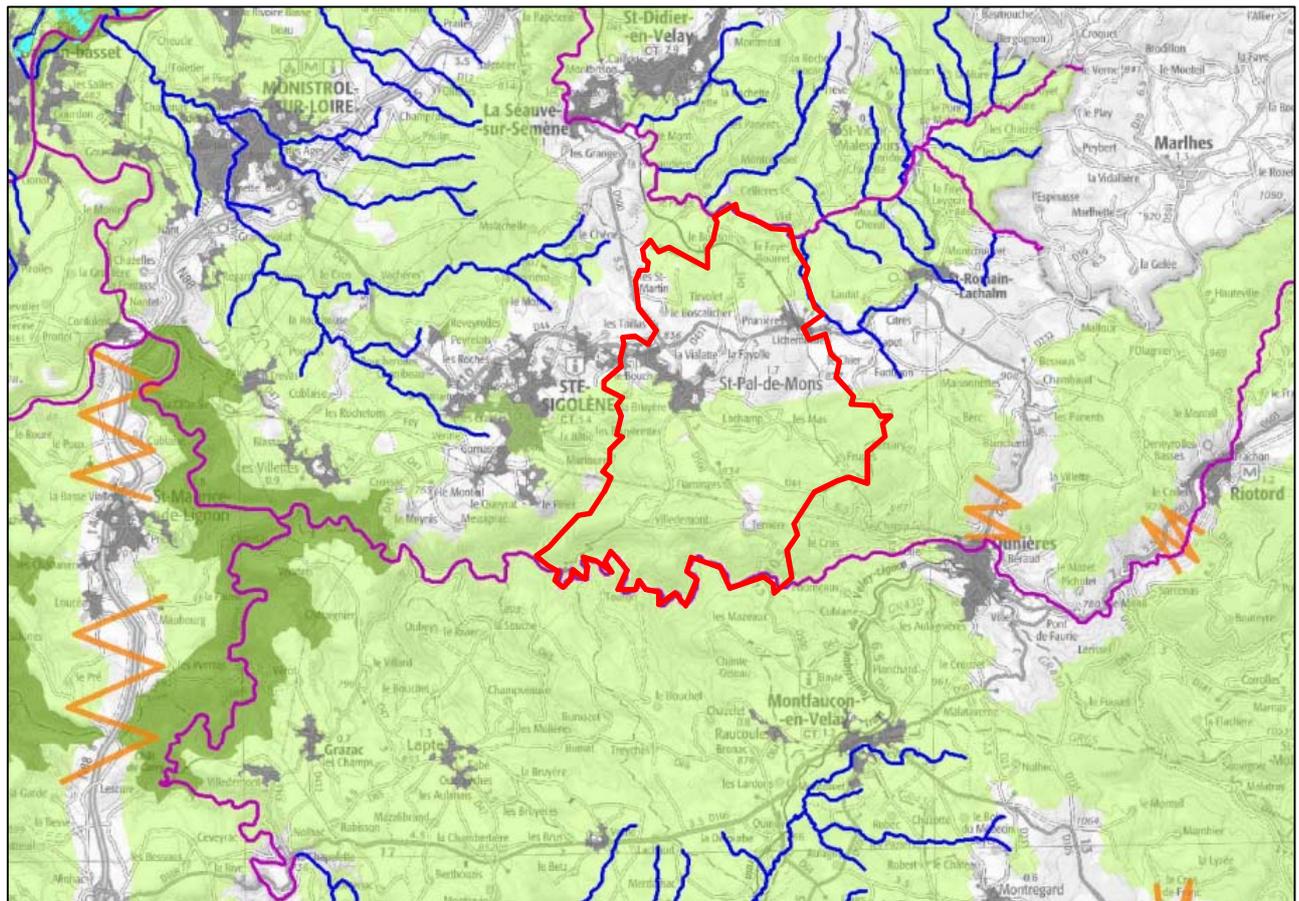
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) définit les trames vertes et bleues à préserver. Il a été approuvé à l'unanimité par le Conseil Régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015.

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

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

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

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



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

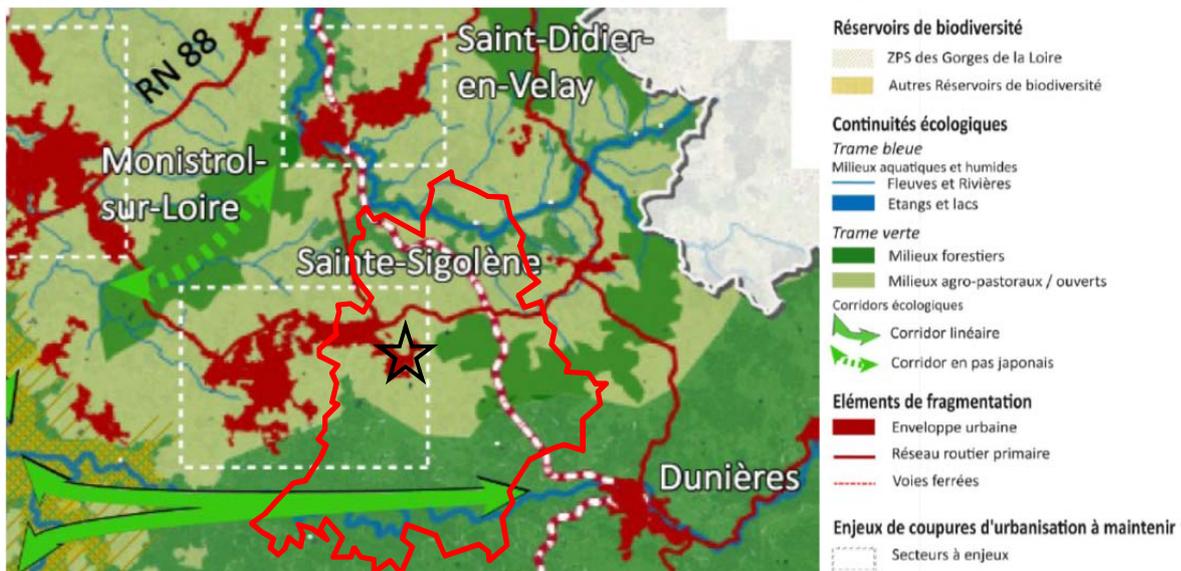
Source : Atlas cartographique du SRCE

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

## SCOT de la Jeune Loire et ses rivières

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

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



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

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

### Zone humide

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



Source : portail cartographique de la DDT 43



Source : portail cartographique de la DDT 43

## RISQUES ET NUISANCES

### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Arrêté de catastrophe naturelle :

Inondations et coulées de boue : 4

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

Poids de la neige - chutes de neige : 1

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

Tempête : 1

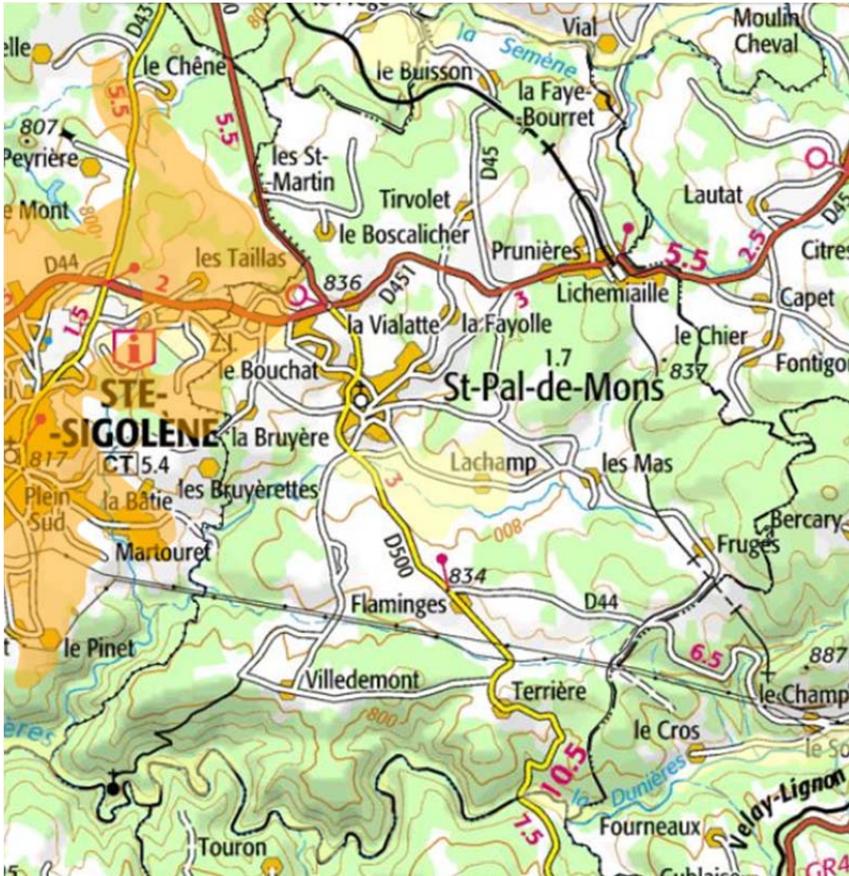
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
43PREF19820210	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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

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

## RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES

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



## PATRIMOINE BATI

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

## OCCUPATION DU SOL

### L'ACTIVITE AGRICOLE

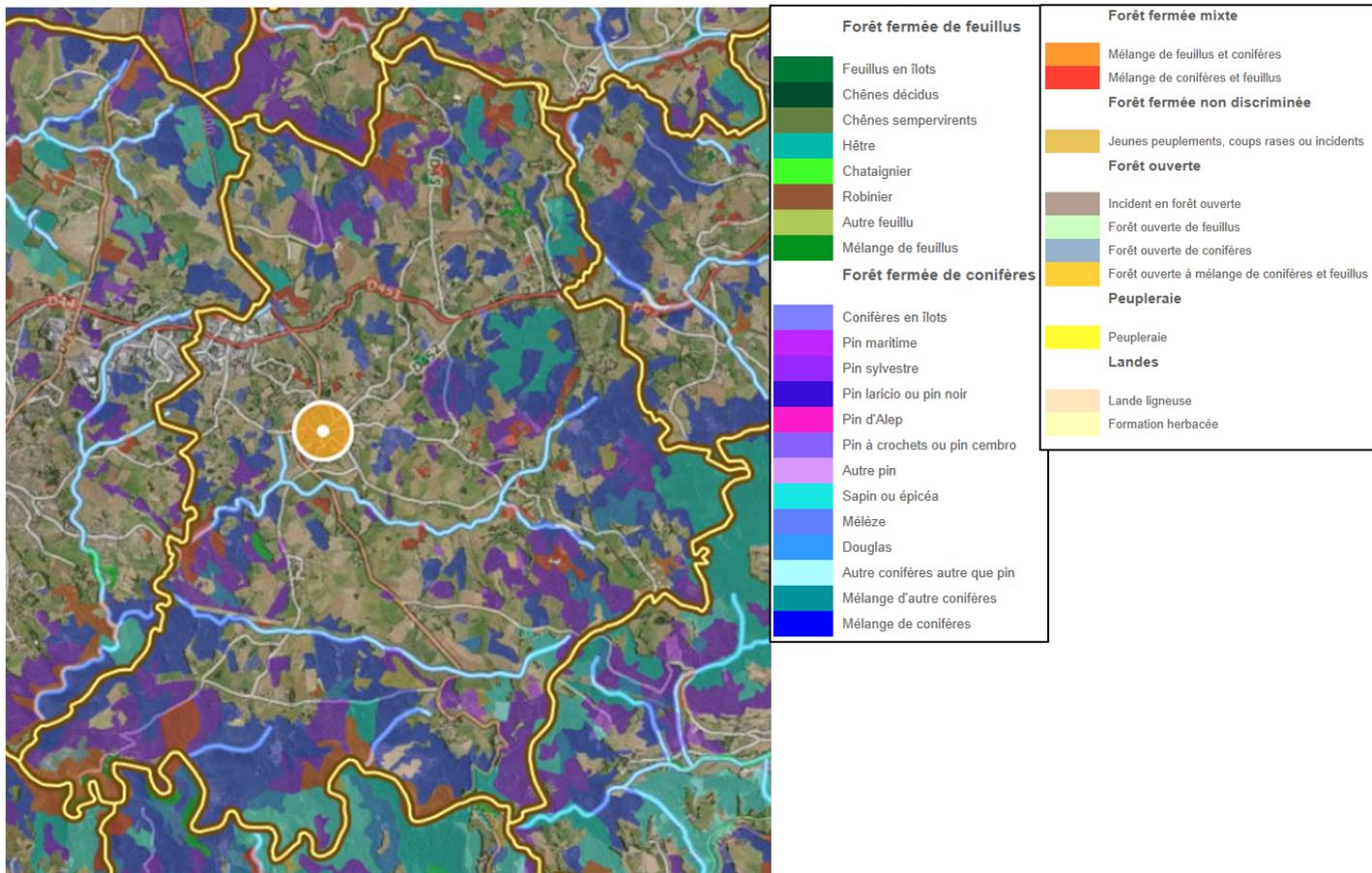
Comme indiqué précédemment, seuls 33,9% de la superficie communale étaient en 2016 déclarés à la PAC, soit 923 ha environ.

### LES BOISEMENTS

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

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

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



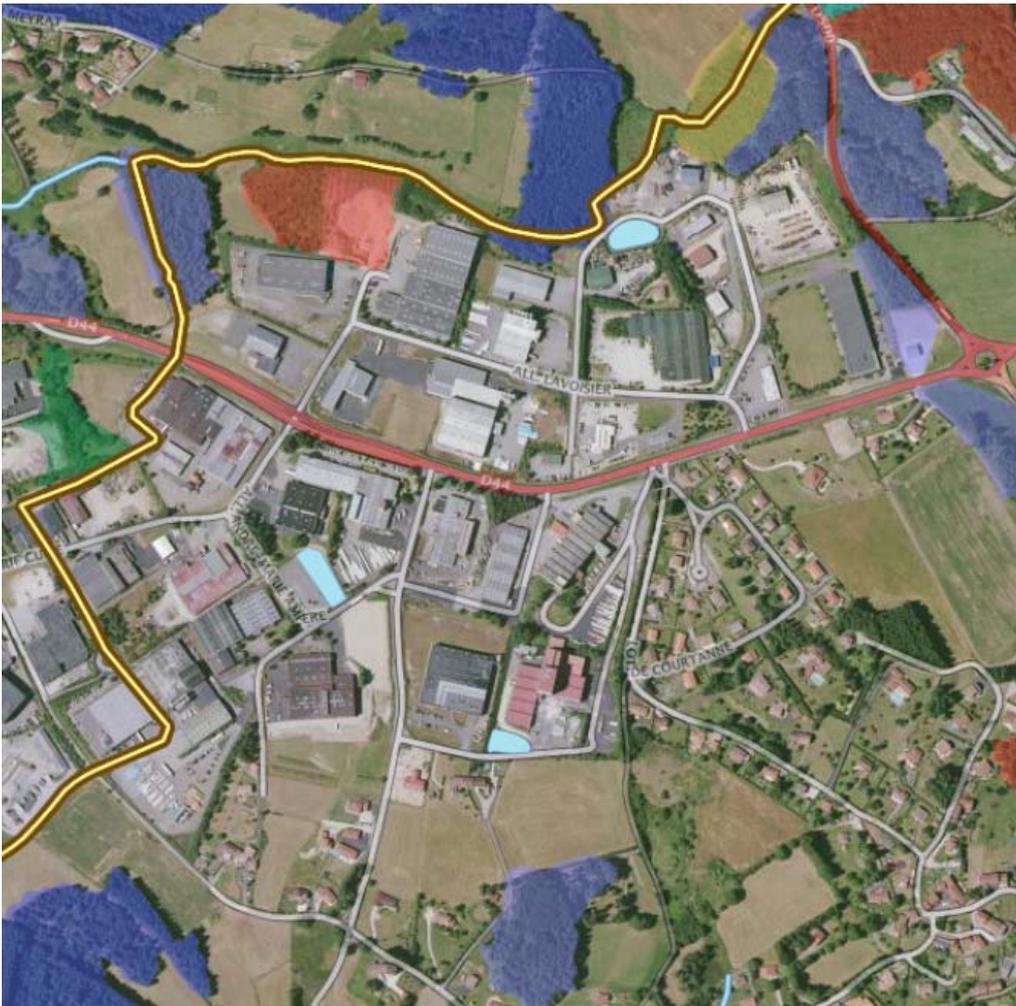
Source : Géoportail, données forestières de 1987 à 2004.

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

Toutefois, elle préserve l'ensemble boisé présente au Sud de la zone d'activités de la Courtanne, permettant ainsi de créer un espace tampon avec l'habitat. En effet, ce bosquet est situé en périmètre réglementé de la réglementation de boisements, avec un recul imposé après coupe rase de 7 mètres à partir de la limite de propriété pour les résineux et de 4 mètres pour les feuillus.



Bosquet préservé en zone naturelle



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

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

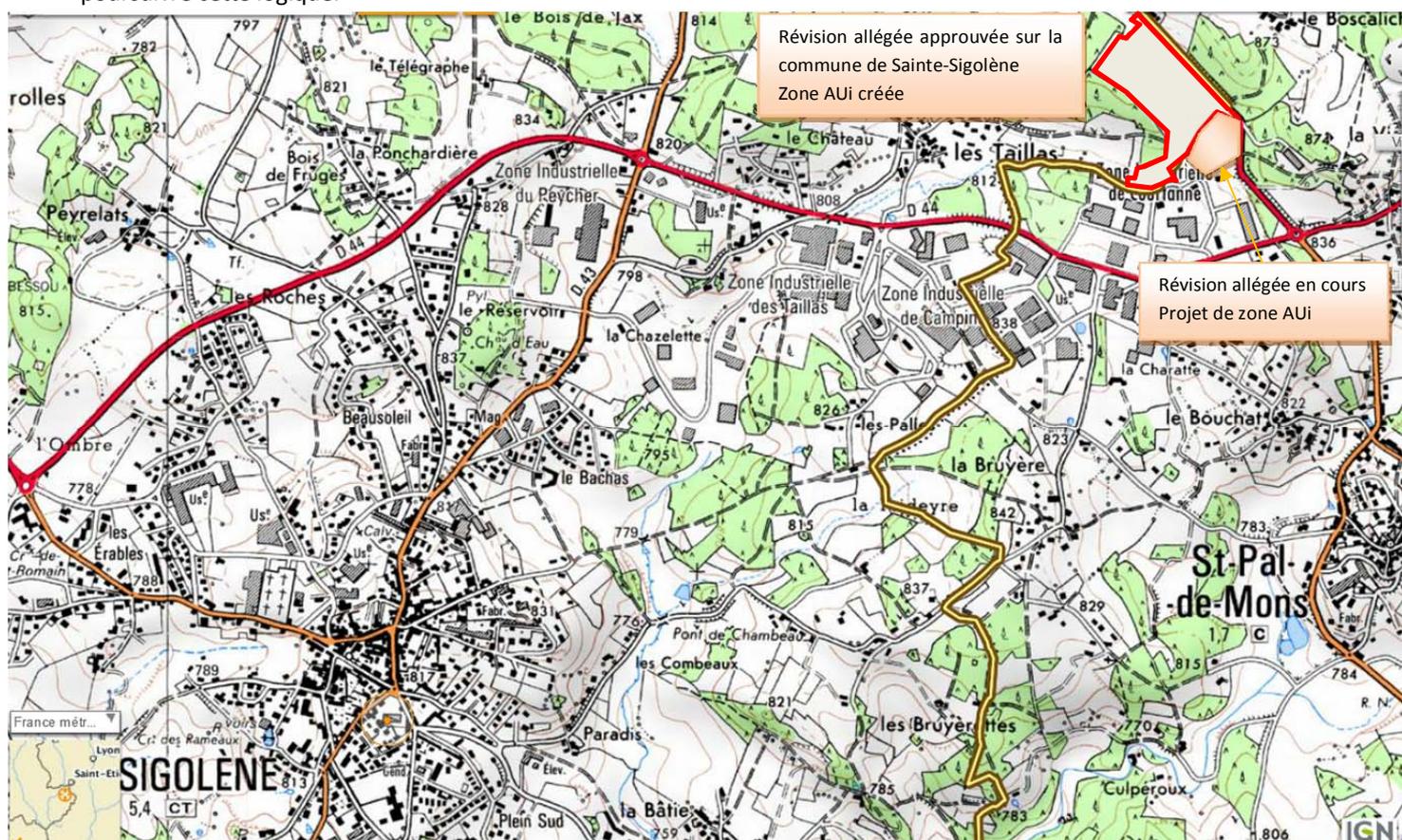
Le projet de révision allégée du PLU concerne plusieurs projets et plusieurs sites :

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

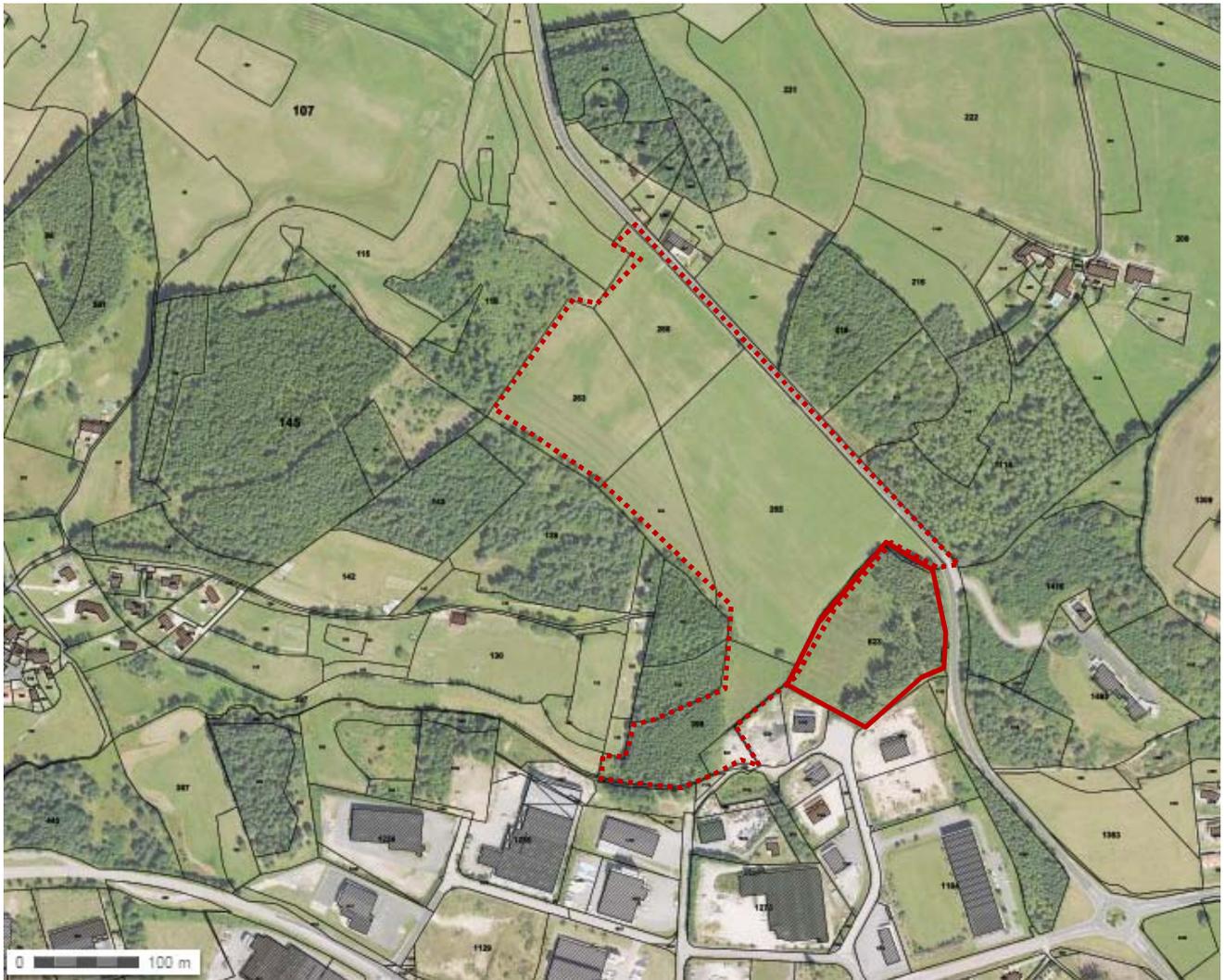
### L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES PINS

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

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



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



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

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

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



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

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

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

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

SAINT-PAL-DE-MONS - CONSEIL MUNICIPAL

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

Publié le 07/12/2017 à 05:00 | Réagir

EDITION ABONNÉ



La surface d'extension correspond aux divers projets des artisans et au centre technique, pour 4 lots d'environ 3 500 m<sup>2</sup>. **Cette extension économique est envisagée en continuité de la zone économique existante, mais à la place d'une zone AUa prévue pour de l'habitat**, sur un partie plus encaissée pour limiter les vues et les impacts paysagers.

Par contre, **la diminution de la zone d'habitat AUa sera repositionnée en continuité de cette zone économique**, afin de maintenir les surfaces nécessaires pour l'habitat, et en continuité de la zone UC. Il est important de permettre l'implantation des habitations des artisans à proximité pour des questions de gardiennage et surveillance. De plus, ce nouveau zonage permet de préserver au mieux les zones humides présentes au sein de la zone AUa située de l'autre côté du chemin rural. Enfin, cette zone d'habitat AUa se justifie également du fait de la présence d'une habitation existante sur la zone et donc son intégration dans une zone de développement de l'habitat.

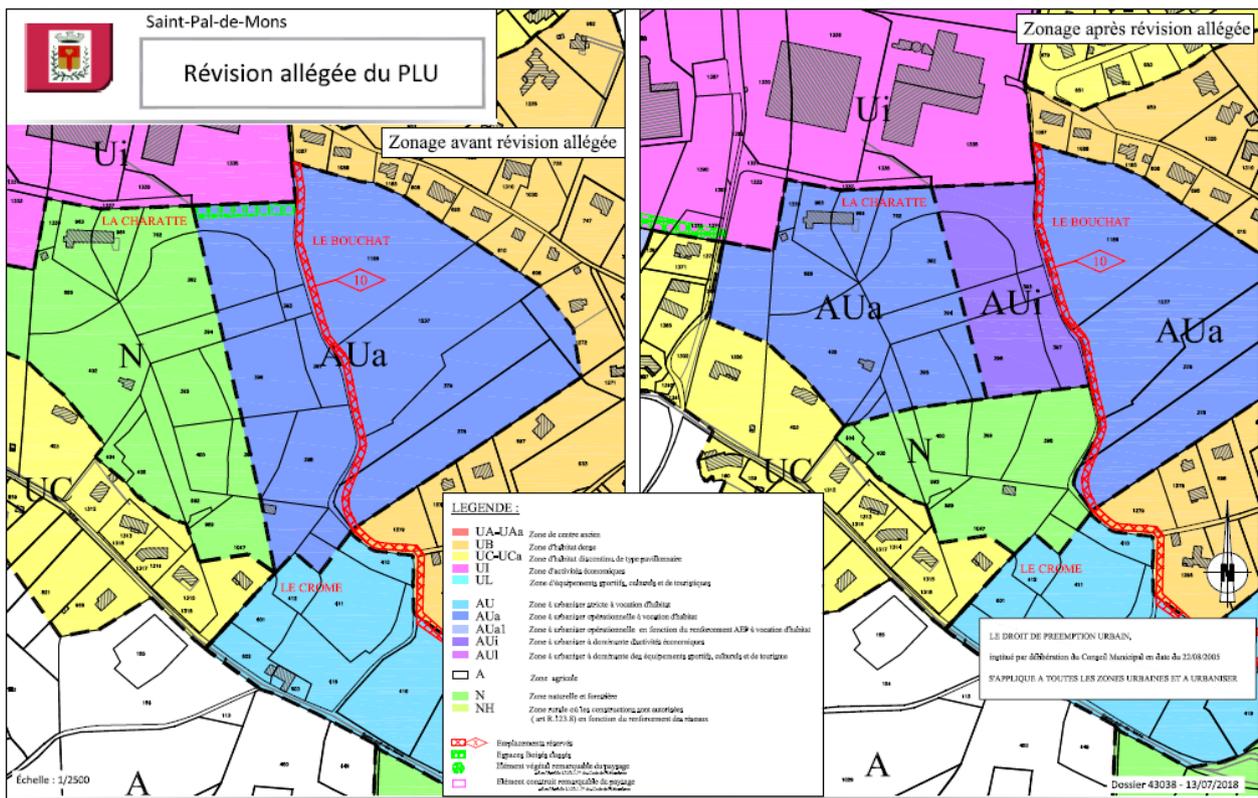
Le bosquet présent à cet endroit est préservé pour des enjeux paysagers et écologiques. Le reste de la zone est maintenu en zone naturelle étant donné qu'elle ne présente aucun intérêt à terme pour l'agriculture, même si ces terrains restent exploités.



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

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

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



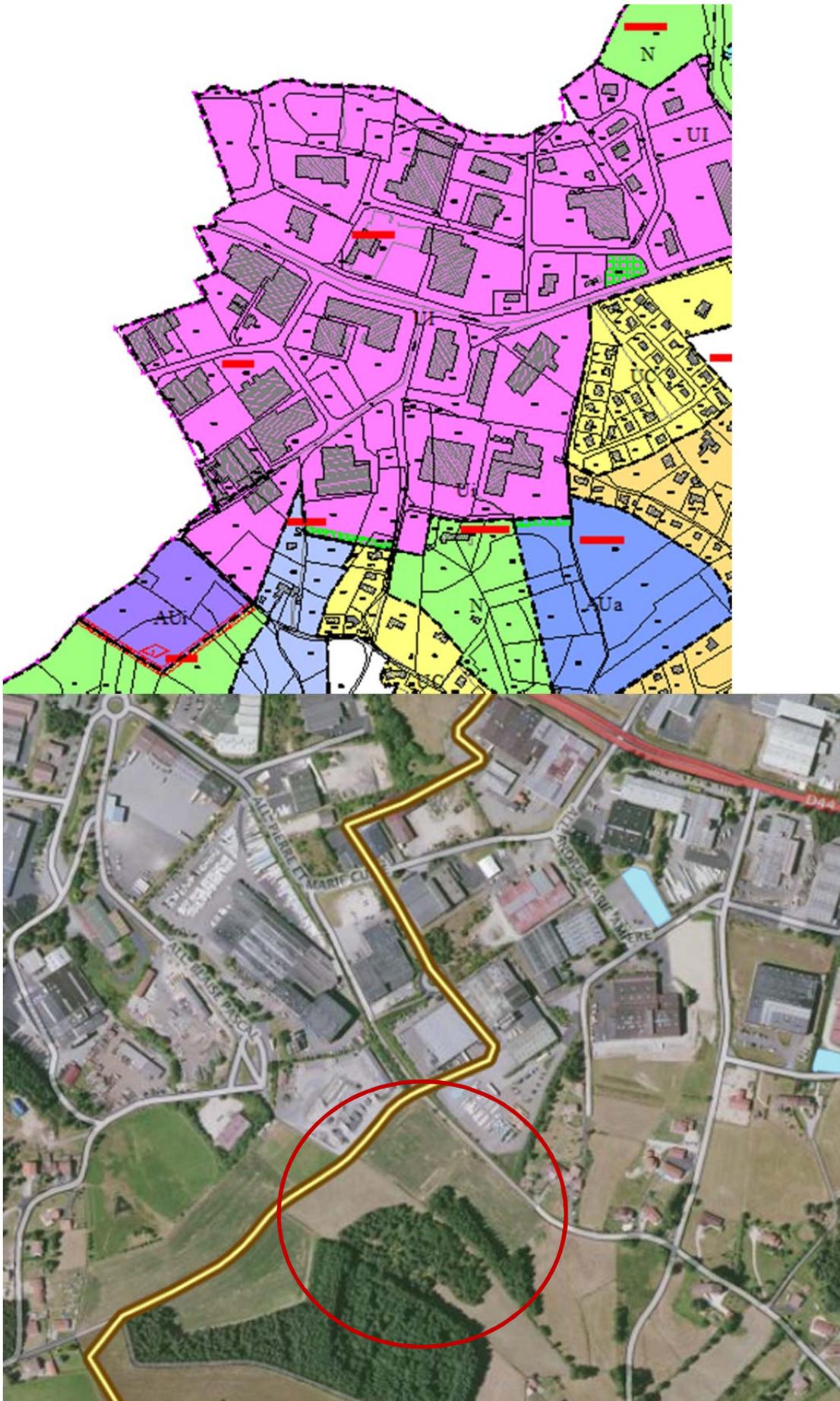
## JUSTIFICATION DU CHOIX D'EXTENSION DE CES ZONES

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

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

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

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



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

Cette zone est certes disponible mais dans les faits elle est vouée au développement de l'entreprise présente à proximité au sein de la zone Ui. Il s'agit de l'entreprise Adiplast qui a déjà fait une première extension mais souhaite préserver la zone AUi pour son extension à terme. Cette zone ne peut donc permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.

De plus, les zones économiques Ui sont ainsi entourées de zone d'habitat, les deux seules possibilités d'extension sont celles envisagées précédemment au Nord (zone des Pins) et au Sud (zone de la Courtanne).

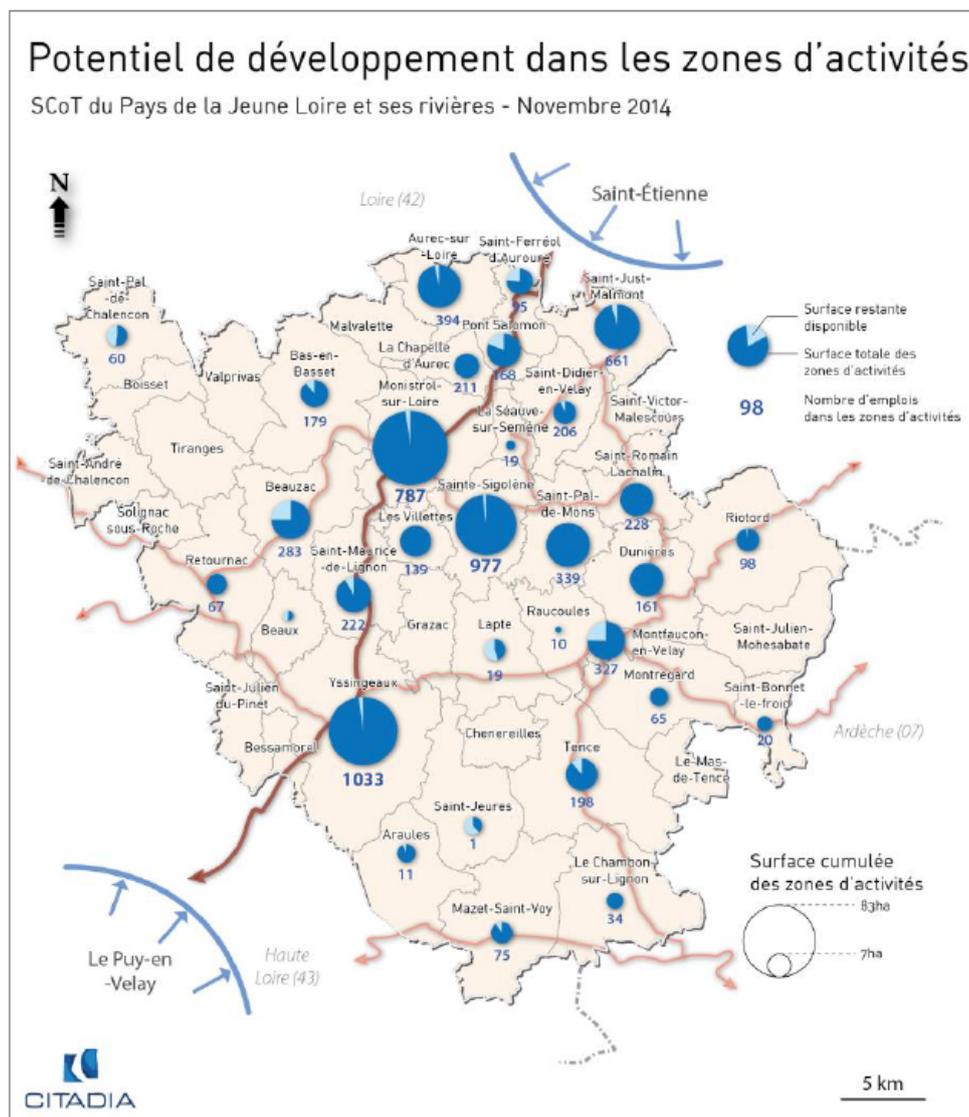
## JUSTIFICATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU

### UN PROJET S'INSCRIVANT DANS UN CADRE GLOBAL AU NIVEAU DES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA JEUNE LOIRE

Le SCOT a été révisé en Février 2017. Il a fait l'objet d'un diagnostic qui fait état des éléments suivants en matière économique.

Le contexte économique au niveau du Pays est le suivant :

- Situation dans un environnement concurrentiel à l'interface des bassins stéphanois et ponot
- Au total, 532,2 ha à vocation économique au sein des 75 zones d'activités.
- Axe transversal de la RN 88 : zones plus importantes en quantité et en taille et en cours de saturation
- Bassins secondaires au-delà de cet axe, offre limitée avec potentiel foncier
- La CC des Marches du Velay dispose de la plus grande surface avec 212,5 ha répartie dans les 17 zones et employant 2 736 personnes.



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

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

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

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

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

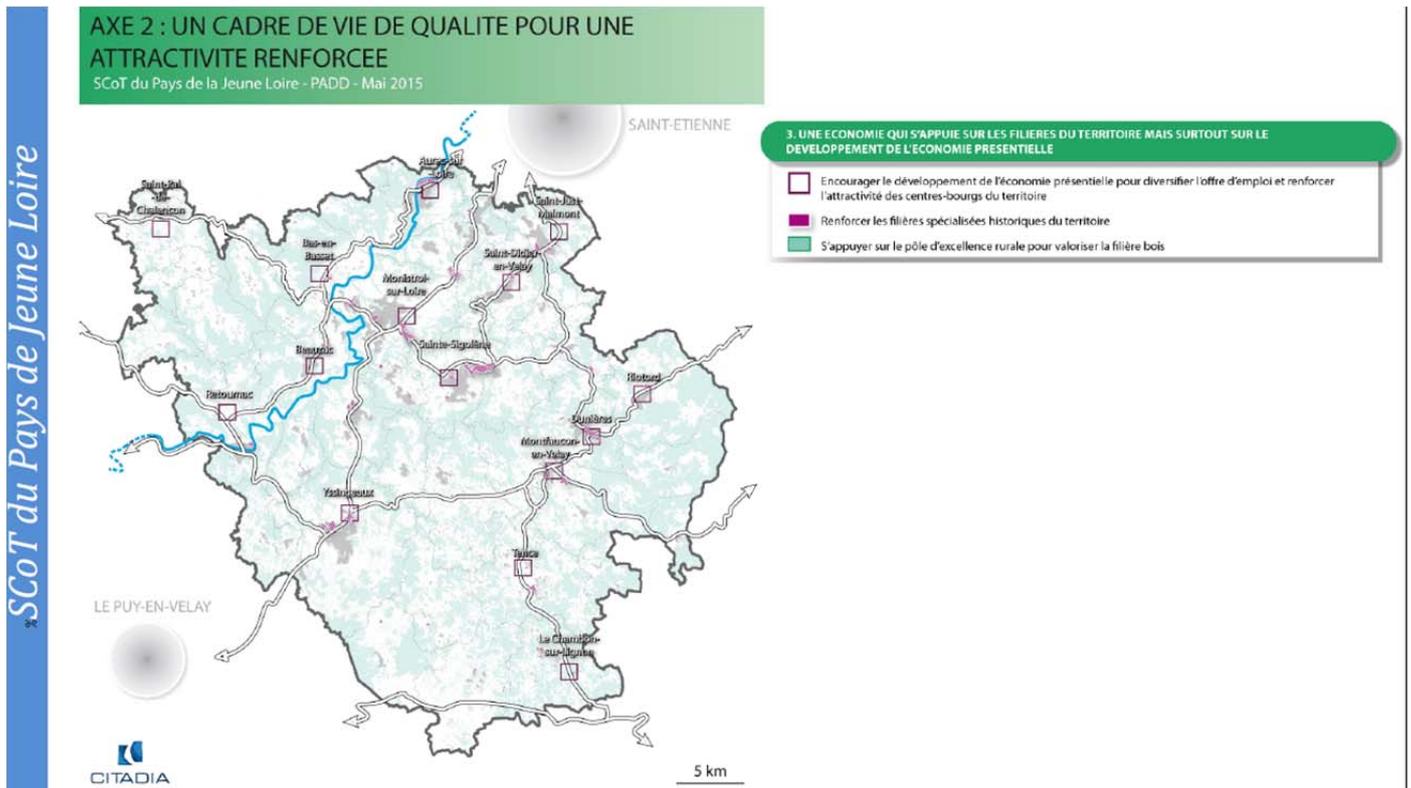
Sur la communauté de communes des Marches du Velay, la zone économique disposant d'espace libre plus important se situe à Beauzac, soit sur l'autre versant de la communauté de communes situé de l'autre côté de la RN 88 et ne répondant donc pas au même bassin d'emplois.

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

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

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

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



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

Les projets d'extension des zones d'activités des Pins et de la Courtanne s'inscrivent dans les orientations du SCOT suivantes :

- Maintenir les sites de production industriels présents sur le territoire, notamment ceux en lien avec les filières de la plasturgie, du textile, de la métallurgie, de l'agroalimentaire et du bois ;

Il s'agit en effet de pouvoir accueillir de telles entreprises en lien avec les entreprises déjà présentes sur le territoire.

- Promouvoir au sein des projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques, des aménagements qualitatifs et durables (localisation, qualité architecturale, végétalisation des espaces imperméabilisés et des toitures, préservation de zones tampons...) ;

Le DOO complète, dans le cas des zones d'activités économiques et industrielles en projet :

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

Ces orientations ont été prises en compte dans le projet avec l'établissement d'une orientation d'aménagement spécifique assurant l'insertion paysagère de la zone d'activités des Pins dans le paysage : création d'un front bâti le long de la RD 500, plantations de bosquets dans la bande de recul de 25 mètres le long de la RD 500, interdiction des dépôts visibles depuis la RD 500 et dans sa bande de recul, préservation des continuités arborées, paysagères au sein de la zone et en rapport avec les espaces boisés alentours, prise en compte du relief et réalisation de plateformes adaptées à la topographie,...

D'autres dispositions pourront être complétées au fur et à mesure de l'avancement des études, notamment des dispositions plus prescriptives dans le cadre du permis d'aménager, sur les couleurs notamment.

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

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

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

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

L'extension de la zone d'activités de la Courtanne représente 1,4 hectare soit 2,8 % de la superficie vouée à l'extension des zones économiques sur l'intercommunalité.

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

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

## **RAPPEL DU PADD DU PLU DE 2005**

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

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

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

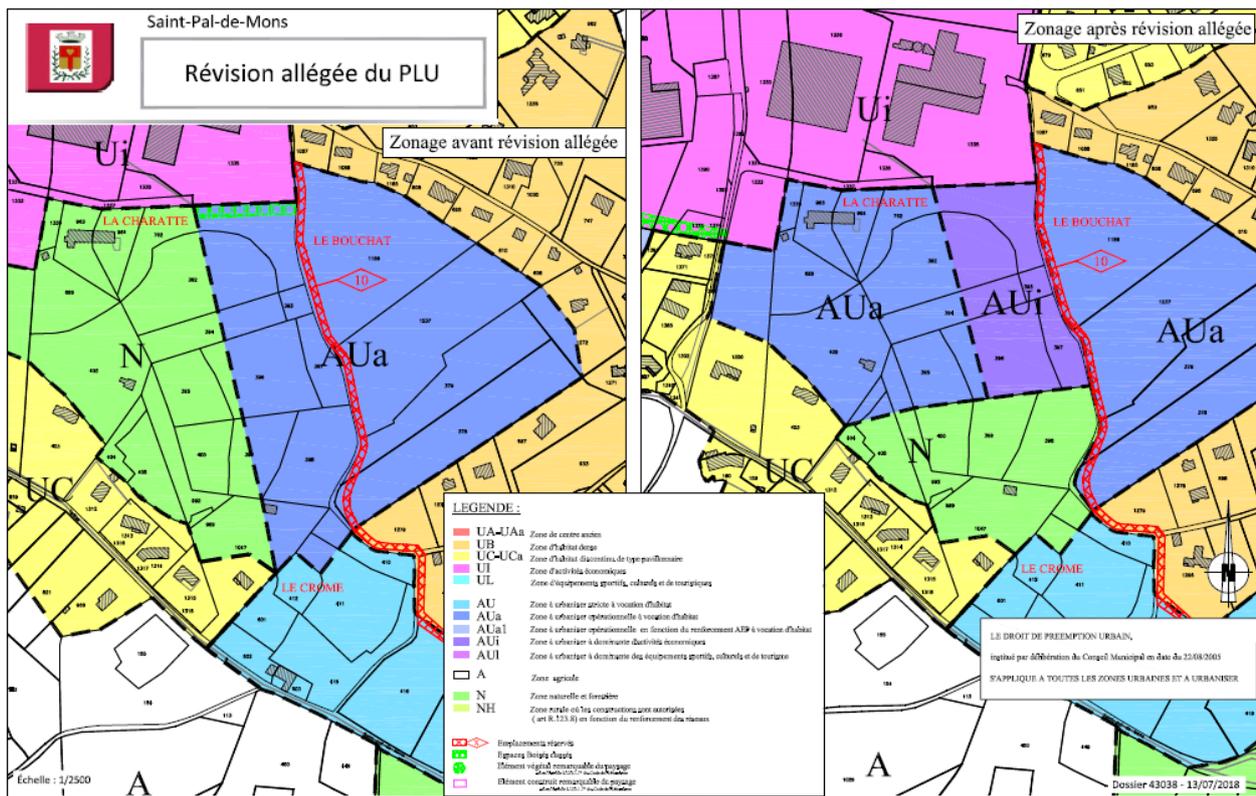
La thématique 2 sur l'activité économique prévoit les actions suivantes :

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

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



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



## Aussi, au total :

- Les zones à urbaniser à vocation économique AUi ont augmenté de 3,2 hectares sur les sites des Pins et de la Courtanne
- La zone d'habitat a été repositionnée et a augmentée de 0,6 hectare
- La zone naturelle a diminué de 3,8 hectares
- Les espaces boisés classés ont été réduits de 2 955 m<sup>2</sup>.

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

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

### La zone AUi des Pins

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

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

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

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

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

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

## **Descriptif :**

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

## **Objectifs :**

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

## **Principes de composition :**

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

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

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

### **Implantation des bâtiments :**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Assurer une gestion globale de la zone de Saint Pal-de-Mons et Sainte Sigolène en matière de gestion des eaux pluviales avec des ouvrages de rétention dimensionnés et proportionnés à l'importance de la surface imperméabilisée et à la nature des sols, pouvant être complétés par des cuves de rétention privative.
- Le cours d'eau présent au Sud de la zone sera protégé. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne pourront se réaliser dans le lit mineur du cours d'eau.

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

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

nécessaire du fait des prescriptions de l'étude hydraulique du bassin versant du Chansou, et pour l'extension de la zone d'activités.

Le cours d'eau présent sera protégé et ne pourra faire l'objet d'un ouvrage de rétention au sein de son lit mineur.

## Gestion des déchets :

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

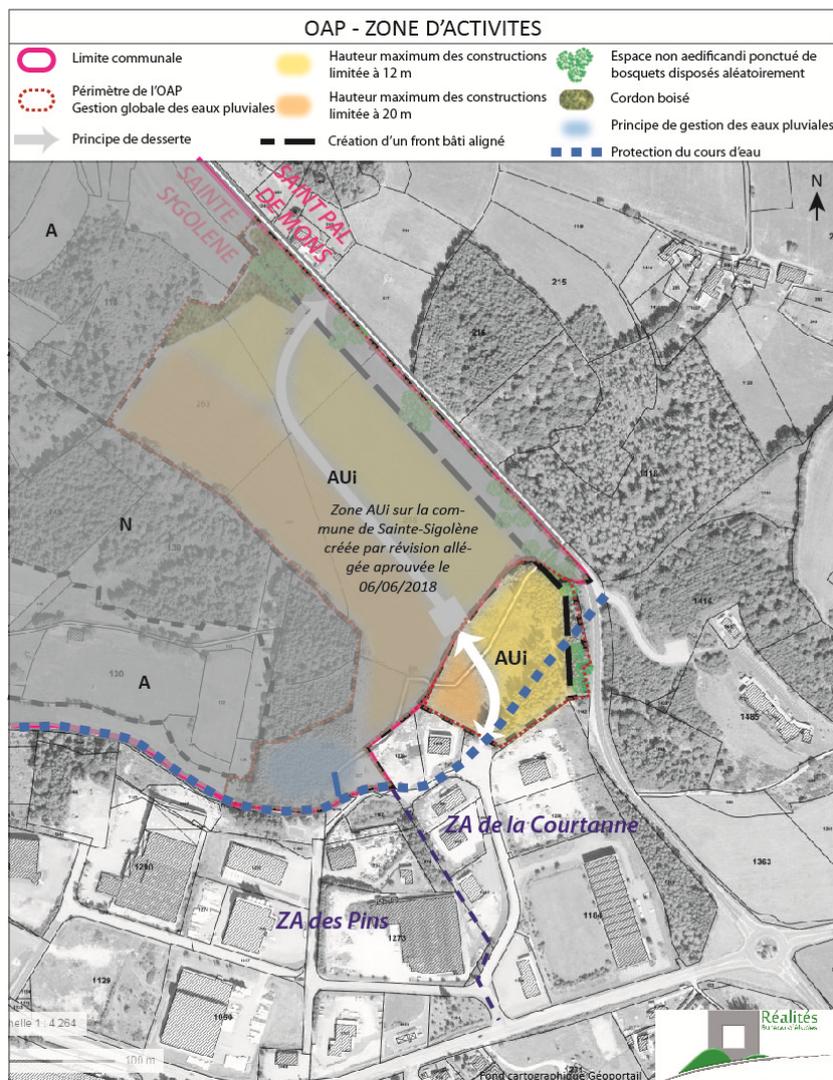
La gestion collective des déchets sera imposée de manière à gérer de manière efficace les possibilités de recyclage, dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie (gestion des conteneurs) et de faciliter le ramassage.

## Intégration paysagère :

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

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

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

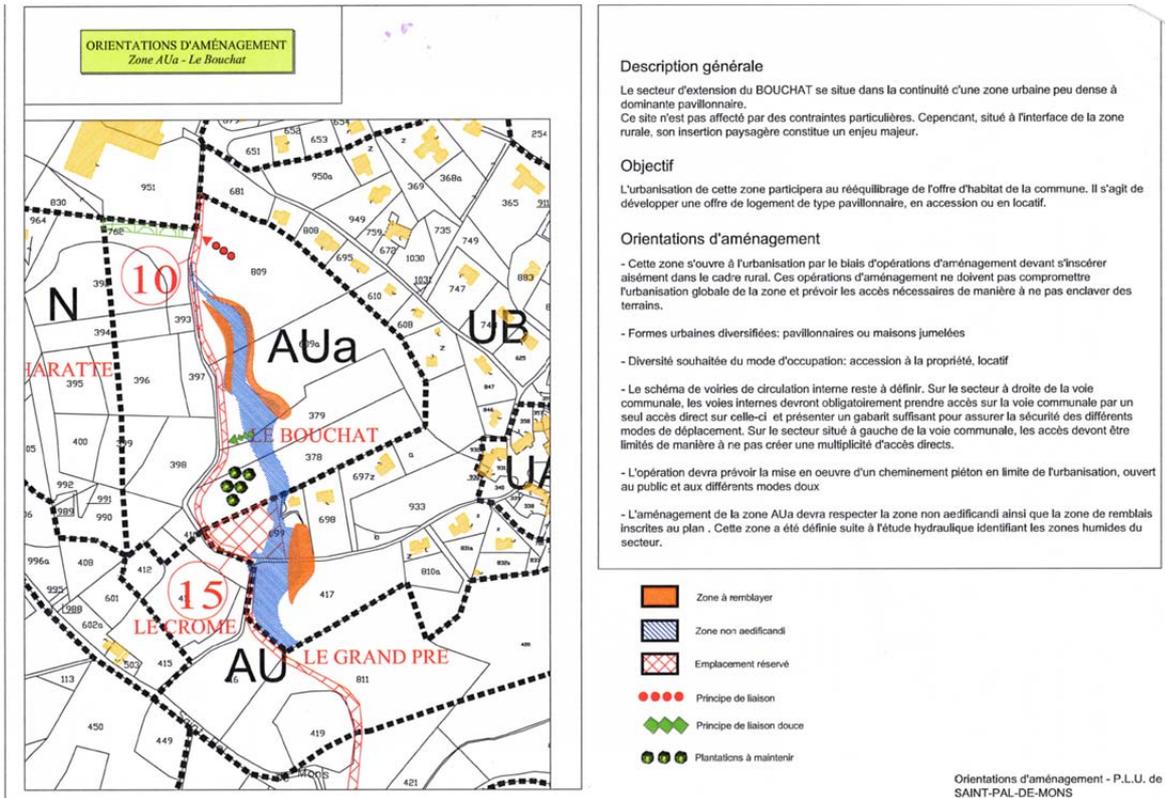


## La zone AUi des Pins

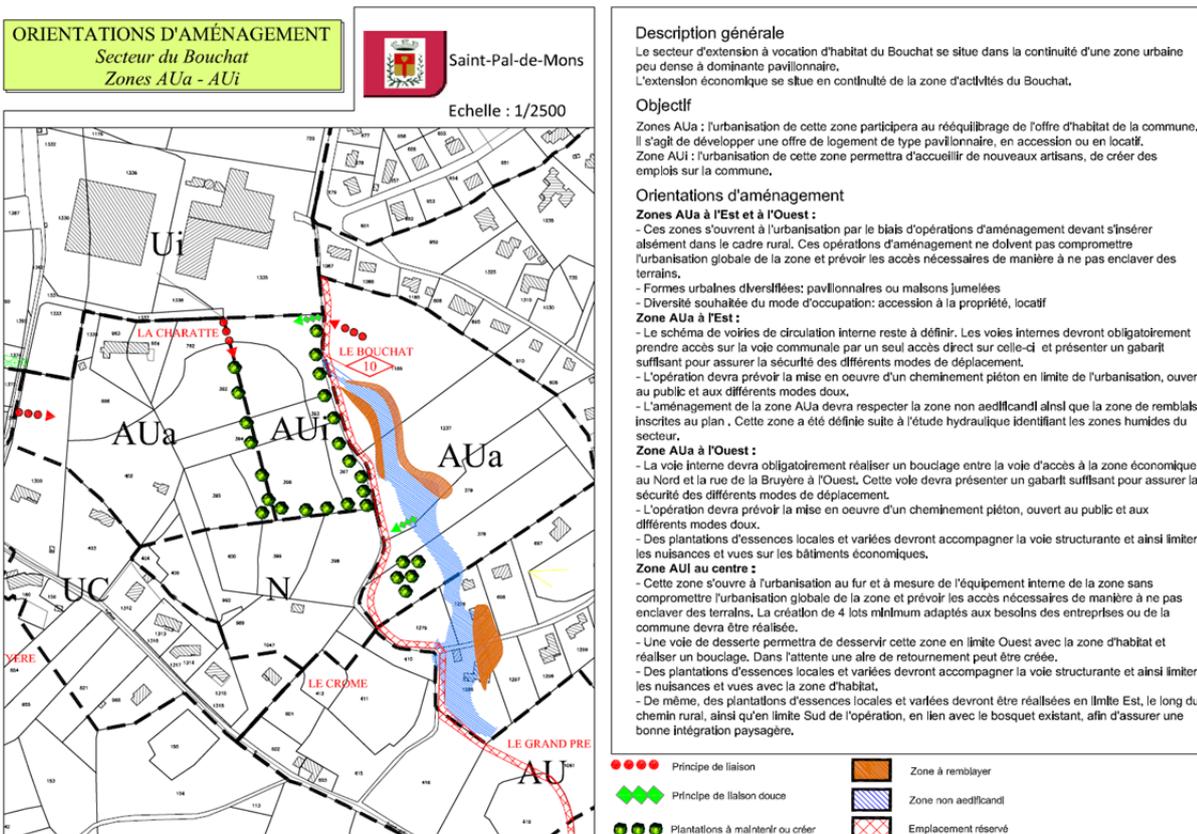
Le PLU actuel comporte une orientation d'aménagement sur le secteur du Bouchat qui est ainsi modifiée dans le cadre de la présente révision allégée du PLU. En effet, le zonage étant modifié sur le secteur, avec la création d'une zone à vocation

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

économique, ainsi que le repositionnement de la zone d'habitat, l'orientation d'aménagement est nécessairement modifiée pour tenir compte de ces nouveaux enjeux.



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



Extrait de la nouvelle orientation d'aménagement

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

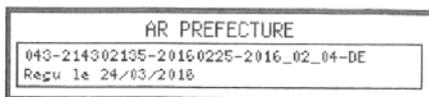
## Révision allégée n°4 du PLU – Saint Pal-de-Mons

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

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



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



Délibération N° 2016-02-04

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

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

1 – suppression d'un espace boisé classé :

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

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

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

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

Le conseil municipal,

Après avoir délibéré,

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

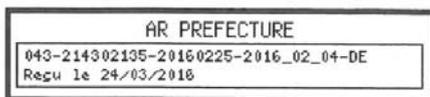
PRESCRIT la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et la modification pour les points urbanistiques indiqués ci-dessus,

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

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

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

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



Délibération N° 2016-02-04

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

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

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

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

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

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

Et ont signé les Membres présents au Registre.

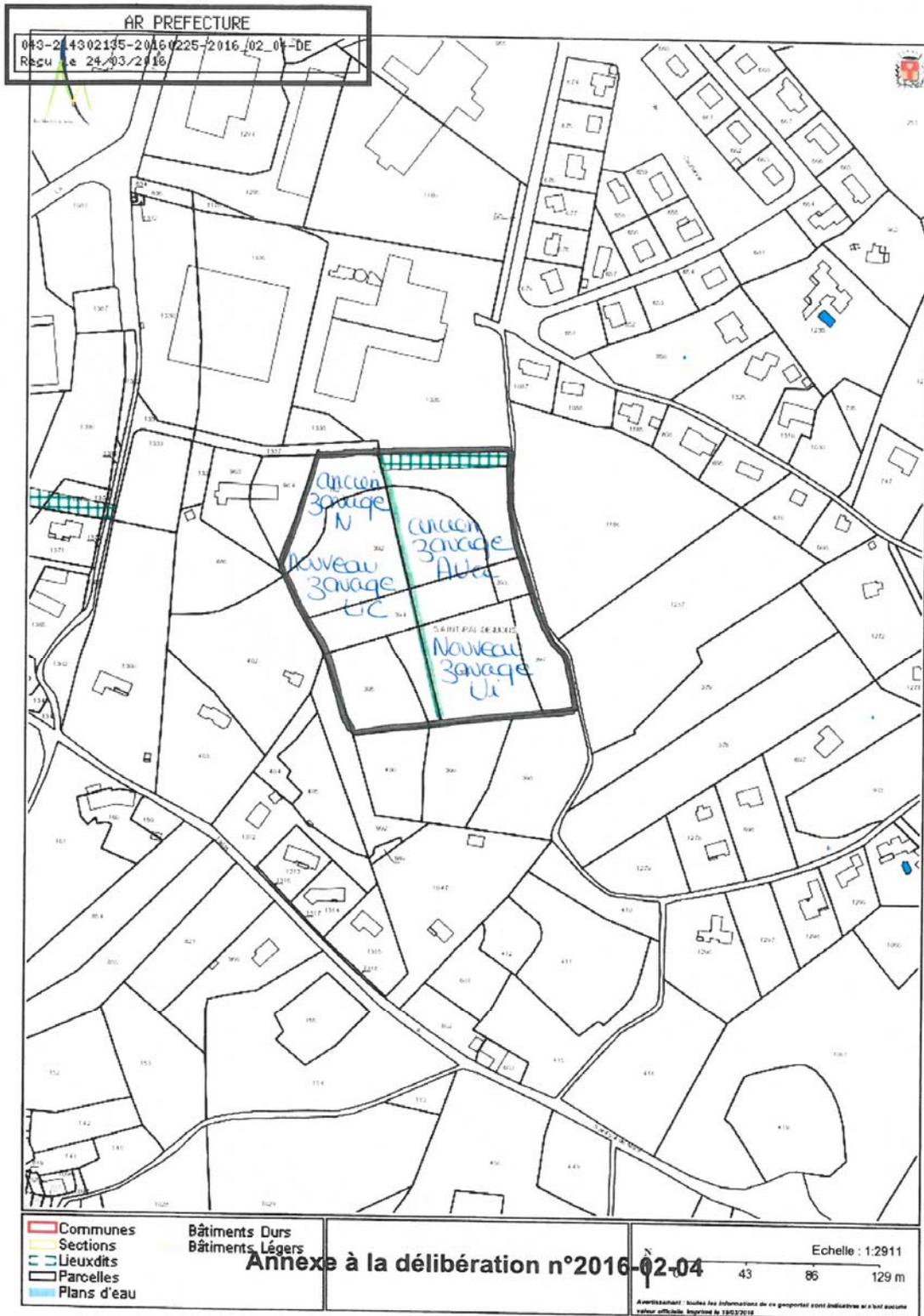
-----  
Pour extrait conforme au registre des délibérations

Saint-Pal-de-Mons  
Le 25 février 2016

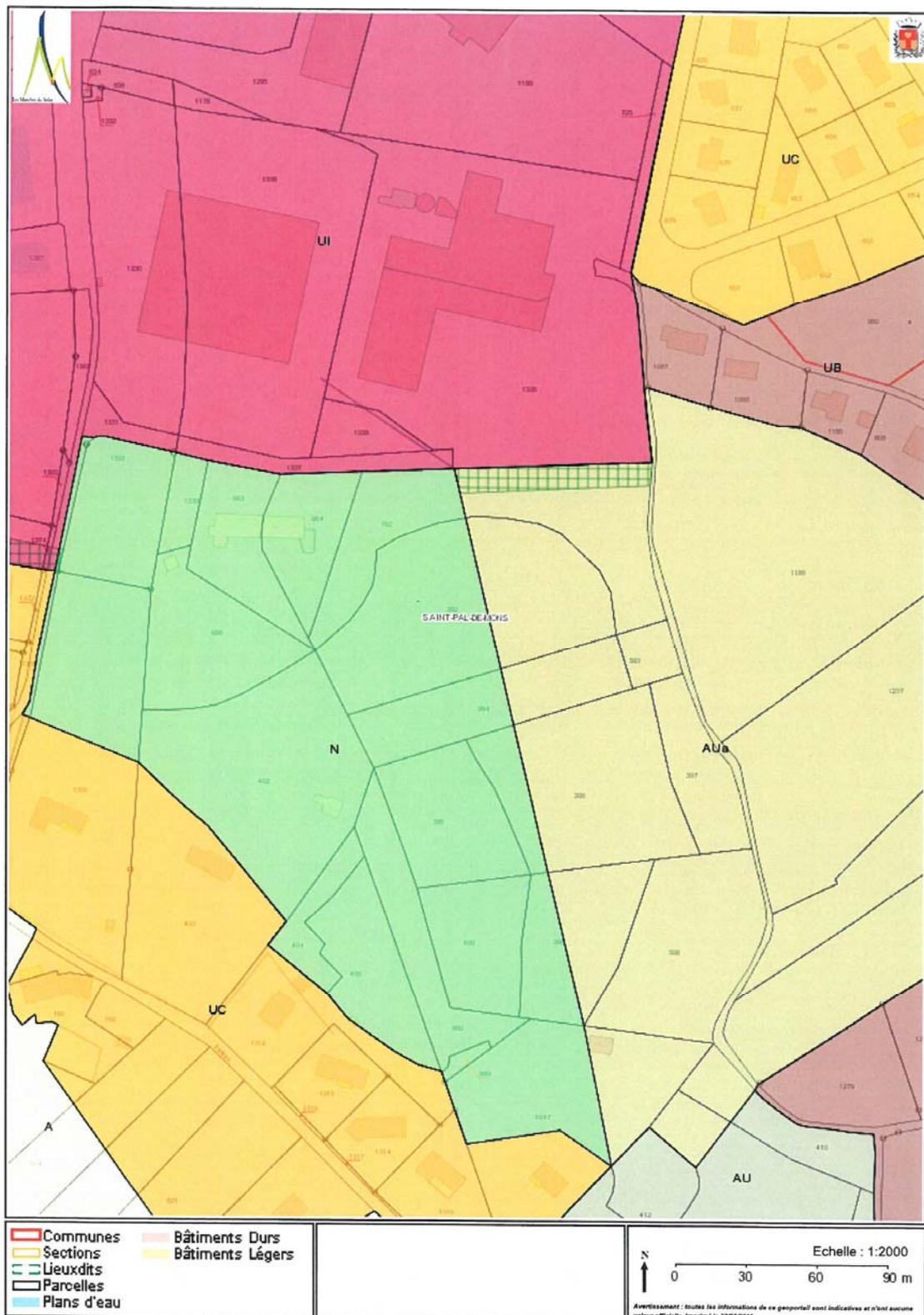
Le Maire  
Patrick BERRARD



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



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



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

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

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**

DÉPARTEMENT DE HAUTE-  
LOIRE

COMMUNE DE  
SAINT-PAL-DE-MONS

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

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

Délibération n° 2017-07-01
----------------------------

<b>OBJET :</b>
<b>Prescription d'une révision sous format allégé du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et des modalités de concertation</b>

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

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

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

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

**Secrétaire :** Nathalie MICHEL.

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

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE

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

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

Monsieur le Maire rappelle les divers projets au niveau économique :

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE

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

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

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

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

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

Le Conseil Municipal, oui cet exposé :

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

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

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

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

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

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

AR PREFECTURE

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

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

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

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

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

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

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire

Patrick RIFFARD

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DÉPARTEMENT DE HAUTE-  
LOIRE

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

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

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

<b>Délibération n° 2017-12-08</b>
-----------------------------------

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

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

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

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

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

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

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

- Étendre la zone d'activités économiques sur le secteur du Bouchat pour accueillir des artisans et éventuellement un centre technique municipal. Pour cela, il s'agit d'étendre la zone économique sur la partie Sud, en créant une zone à urbaniser à vocation économique, en parallèle d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'une zone naturelle. Il est donc envisagé de repositionner et de redéfinir le développement de l'habitat sur ce secteur. L'emplacement réservé n°10 pourrait être supprimé.
- 2° Réduire l'Espace Boisé Classé dans la zone d'activités de Courtanne pour permettre le développement de l'activité économique et l'implantation d'une entreprise.
- 3° Étendre la zone d'activités de Courtanne en partie Sud, en entrée de ville, pour permettre le développement de l'activité économique et l'implantation d'une entreprise commerciale bénéficiant d'un effet vitrine.
- 4° Étendre la zone d'activités des Pins sur la partie Nord, en cohérence avec le projet économique intercommunal réalisé sur la commune de Sainte-Sigolène, pour permettre un projet d'ensemble cohérent et assurer une desserte à la future zone intercommunale des Marches du Velay – Rochebaron.

Il fait part à l'assemblée de :

- La mise à disposition des documents sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet [www.mairie-saintpaldemons.fr](http://www.mairie-saintpaldemons.fr).
- La mise à disposition en mairie du 17 août 2017 au 16 septembre 2017 inclus aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel ont été consignés les observations, remarques sur les projets de la révision allégée.

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

AR PREFECTURE

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

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

Copie conforme.



Le Maire,

Patrick RIFFARD

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



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

**Le 10 avril 2018 à 18h30**

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

légalement convoqué le 4 avril 2018,

s'est réuni au siège communautaire

sous la Présidence de :

Monsieur Louis SIMONNET

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Louis SIMONNET, **Président**

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

**Vice-Présidents**

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

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

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

**ETAIT ABSENTE :** Mme Ghislaine BERGER

Mme Christine FOURNIER CHOLLET est élue secrétaire de séance.

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

AR PREFECTURE

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

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCMVR18-04-10-72

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

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

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

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

Nombre de membres :

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

En exercice : 45

Présents ou représentés : 43

Votants : 43

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

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

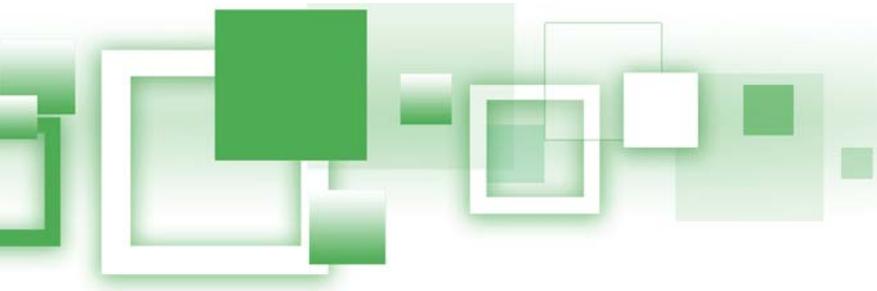
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Fait à Monistrol sur Loire,  
Le 10 avril 2018  
Le Président,

Louis SIMONNET



Archeres du Velay (Rochebaron)



**Département de la Haute-Loire**

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



Révision allégée n°4

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

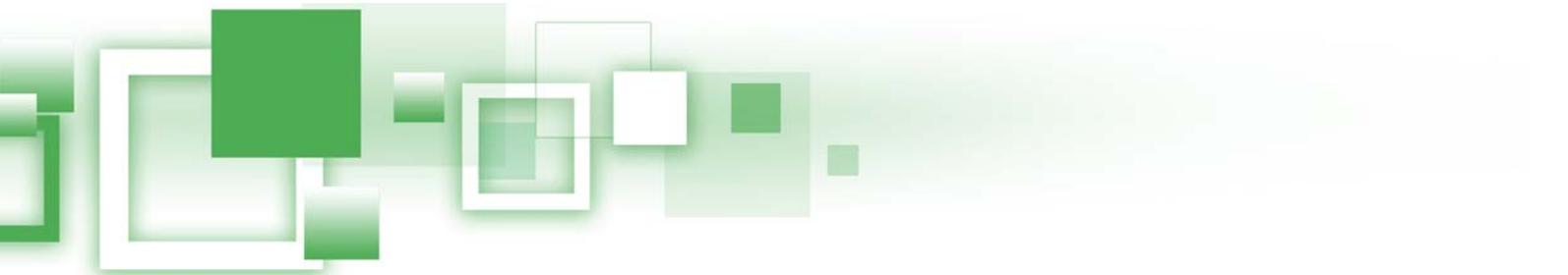
**2 – Extrait des plans de zonage**

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

**Révision allégée n°4 du PLU :**

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

Réf : 43038



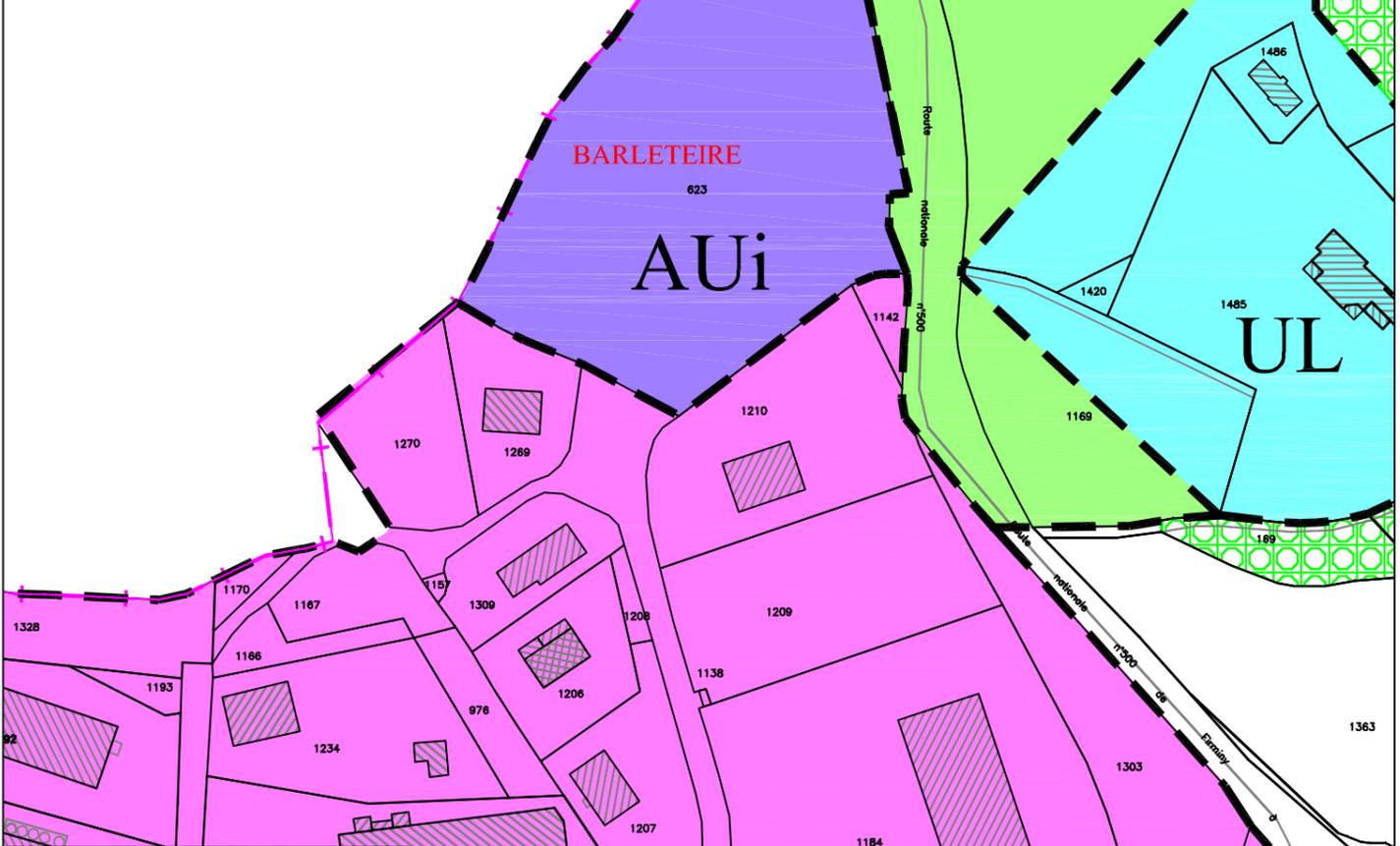
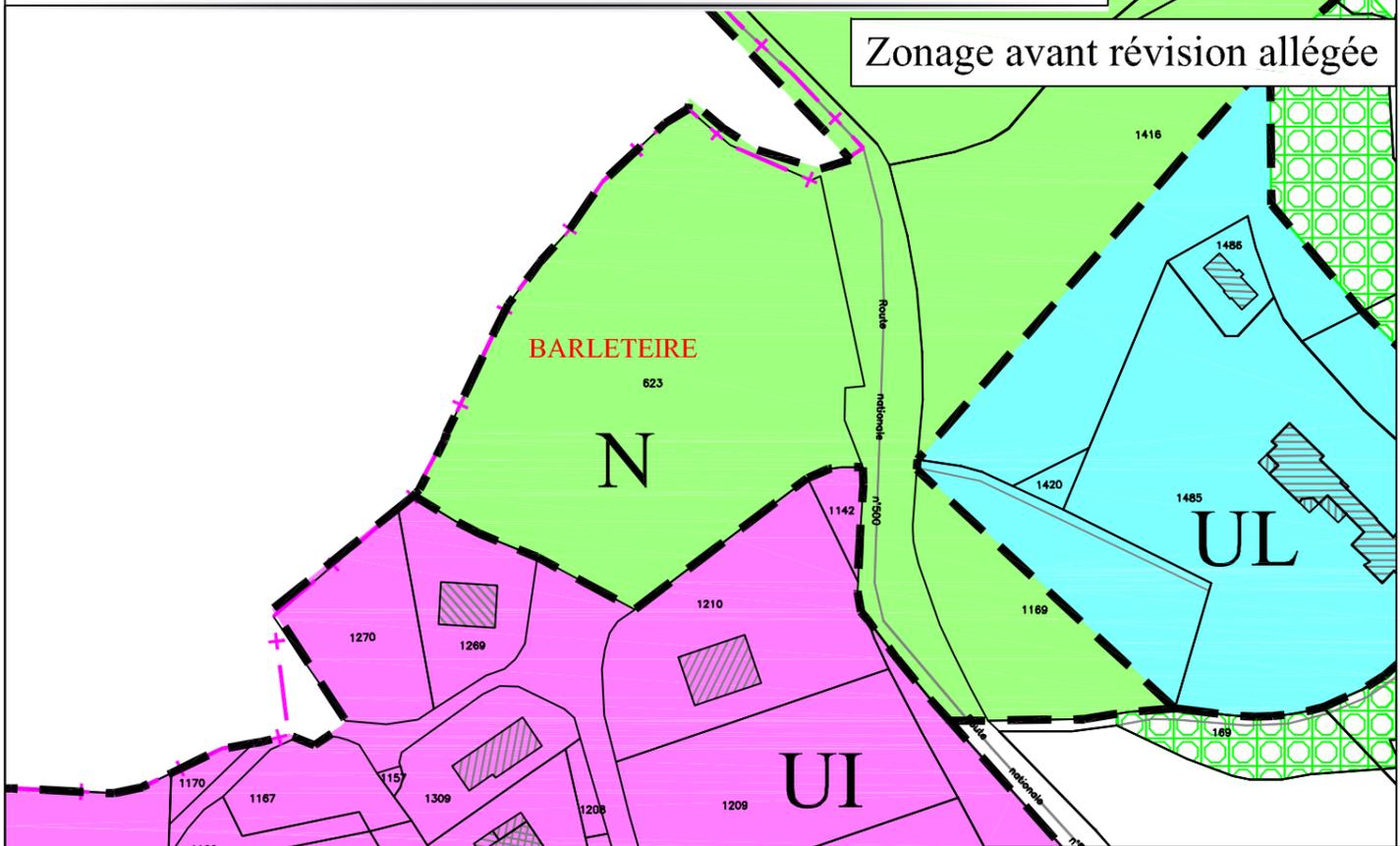


Saint-Pal-de-Mons

# Révision allégée du PLU

Zonage avant révision allégée

Zonage après révision allégée



### LEGENDE :

- UA-UAa Zone de centre ancien
- UB Zone d'habitat dense
- UC-UCa Zone d'habitat discontinu de type pavillonnaire
- UI Zone d'activités économiques
- UL Zone d'équipements sportifs, culturels et de touristiques
- AU Zone à urbaniser stricte à vocation d'habitat
- AUa Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- AUa1 Zone à urbaniser opérationnelle en fonction du renforcement AEP à vocation d'habitat
- AUi Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- AUI Zone à urbaniser à dominante des équipements sportifs, culturels et de tourisme
- A Zone agricole
- N Zone naturelle et forestière
- NH Zone rurale où les constructions sont autorisées (art R.123.8) en fonction du renforcement des réseaux
- Emplacements réservés
- Espaces Boisés classés
- Elément végétal remarquable du paysage selon l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme
- Elément construit remarquable du paysage selon l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme

Échelle : 1/2500

LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN,  
institué par délibération du Conseil Municipal en date du 22/08/2005  
S'APPLIQUE A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

**LE GRAND GARET**  
Dossier 43038 - 13/07/2018



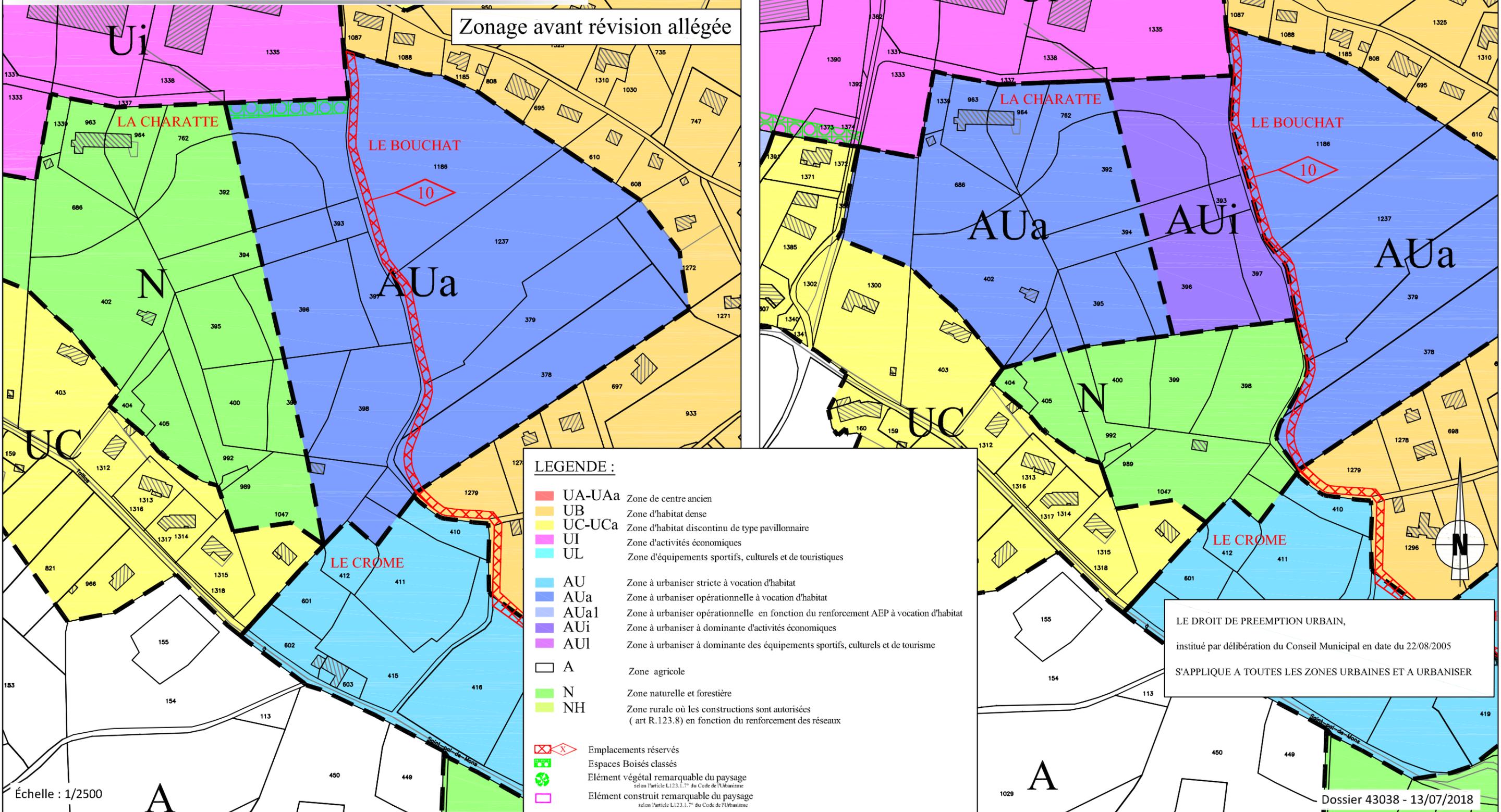
Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr



# Révision allégée du PLU

Zonage après révision allégée

Zonage avant révision allégée



### LEGENDE :

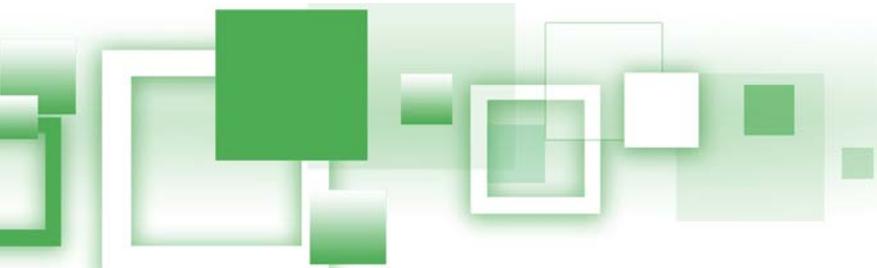
- UA-UAa Zone de centre ancien
- UB Zone d'habitat dense
- UC-UCa Zone d'habitat discontinu de type pavillonnaire
- UI Zone d'activités économiques
- UL Zone d'équipements sportifs, culturels et de touristiques
- AU Zone à urbaniser stricte à vocation d'habitat
- AUa Zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat
- AUa1 Zone à urbaniser opérationnelle en fonction du renforcement AEP à vocation d'habitat
- AUi Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- AUI Zone à urbaniser à dominante des équipements sportifs, culturels et de tourisme
- A Zone agricole
- N Zone naturelle et forestière
- NH Zone rurale où les constructions sont autorisées (art R.123.8) en fonction du renforcement des réseaux
- X Emplacements réservés
- Espaces Boisés classés
- Elément végétal remarquable du paysage (selon l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme)
- Elément construit remarquable du paysage (selon l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme)

LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN,  
 institué par délibération du Conseil Municipal en date du 22/08/2005  
 S'APPLIQUE A TOUTES LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Échelle : 1/2500

Dossier 43038 - 13/07/2018





# *Département de la Haute-Loire*

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



Révision allégée n°4

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

### **3 – Orientations d'aménagement**

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

#### **Révision allégée n°4 du PLU :**

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

Réf : 43038



## PREAMBULE

---

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Pal-de-Mons dispose d'une seule orientation d'aménagement sur le secteur du Bouchat.

La présente révision allégée n°4 du PLU modifie cette orientation d'aménagement du fait de la modification du zonage à cet endroit et l'étend sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat et économique créée.

Par ailleurs, une orientation d'aménagement a été ajoutée pour une zone à vocation à urbaniser à vocation économique, AUi, zone d'extension de la zone économique des Pins.

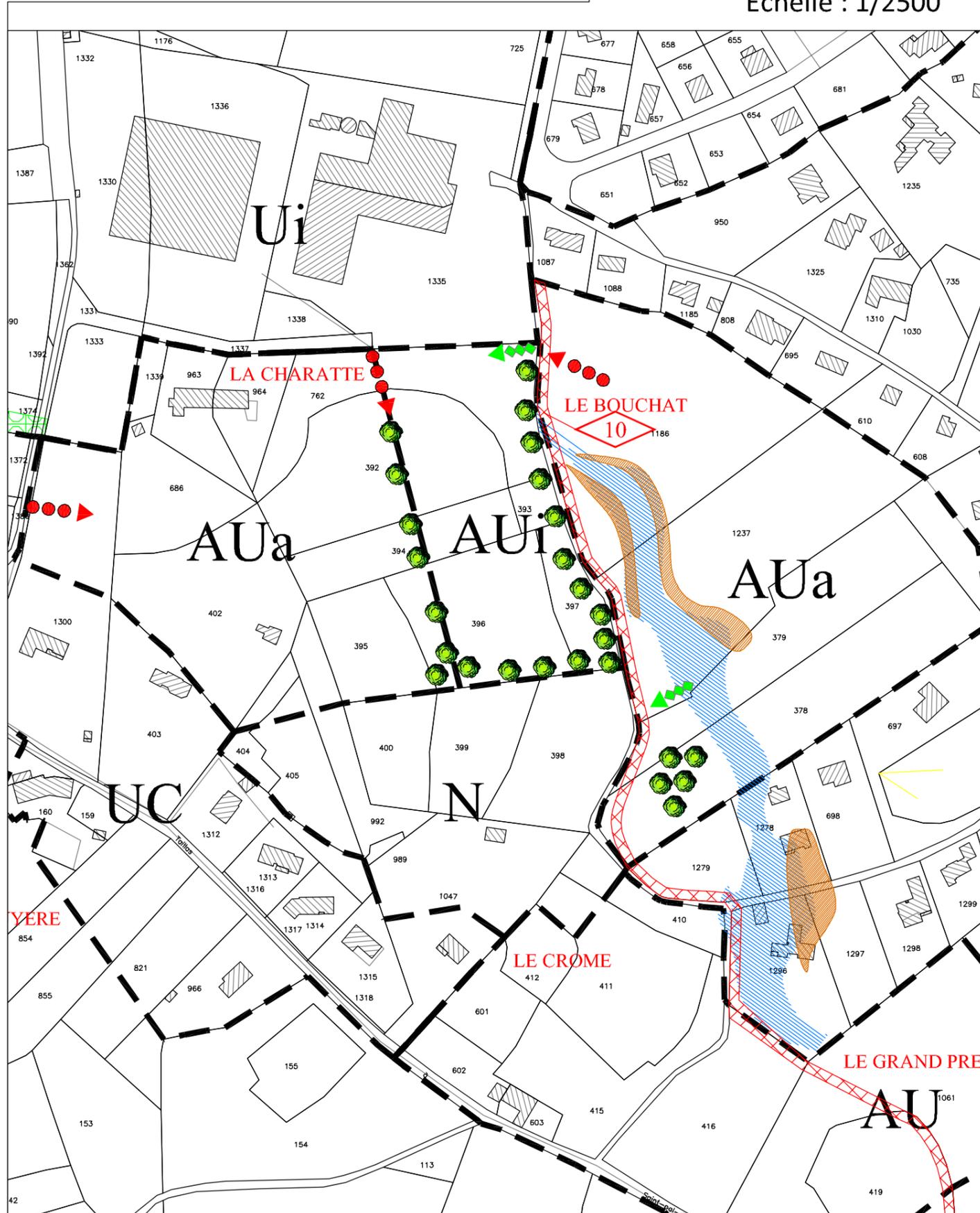
# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Secteur du Bouchat  
Zones AUa - AUi



Saint-Pal-de-Mons

Echelle : 1/2500



## Description générale

Le secteur d'extension à vocation d'habitat du Bouchat se situe dans la continuité d'une zone urbaine peu dense à dominante pavillonnaire. L'extension économique se situe en continuité de la zone d'activités du Bouchat.

## Objectif

Zones AUa : l'urbanisation de cette zone participera au rééquilibrage de l'offre d'habitat de la commune. Il s'agit de développer une offre de logement de type pavillonnaire, en accession ou en locatif.  
Zone AUi : l'urbanisation de cette zone permettra d'accueillir de nouveaux artisans, de créer des emplois sur la commune.

## Orientations d'aménagement

### Zones AUa à l'Est et à l'Ouest :

- Ces zones s'ouvrent à l'urbanisation par le biais d'opérations d'aménagement devant s'insérer aisément dans le cadre rural. Ces opérations d'aménagement ne doivent pas compromettre l'urbanisation globale de la zone et prévoir les accès nécessaires de manière à ne pas enclaver des terrains.

- Formes urbaines diversifiées: pavillonnaires ou maisons jumelées

- Diversité souhaitée du mode d'occupation: accession à la propriété, locatif

### Zone AUa à l'Est :

- Le schéma de voiries de circulation interne reste à définir. Les voies internes devront obligatoirement prendre accès sur la voie communale par un seul accès direct sur celle-ci et présenter un gabarit suffisant pour assurer la sécurité des différents modes de déplacement.

- L'opération devra prévoir la mise en oeuvre d'un cheminement piéton en limite de l'urbanisation, ouvert au public et aux différents modes doux.

- L'aménagement de la zone AUa devra respecter la zone non aedificandi ainsi que la zone de remblais inscrites au plan . Cette zone a été définie suite à l'étude hydraulique identifiant les zones humides du secteur.

### Zone AUa à l'Ouest :

- La voie interne devra obligatoirement réaliser un bouclage entre la voie d'accès à la zone économique au Nord et la rue de la Bruyère à l'Ouest. Cette voie devra présenter un gabarit suffisant pour assurer la sécurité des différents modes de déplacement.

- L'opération devra prévoir la mise en oeuvre d'un cheminement piéton, ouvert au public et aux différents modes doux.

- Des plantations d'essences locales et variées devront accompagner la voie structurante et ainsi limiter les nuisances et vues sur les bâtiments économiques.

### Zone AUi au centre :

- Cette zone s'ouvre à l'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone sans compromettre l'urbanisation globale de la zone et prévoir les accès nécessaires de manière à ne pas enclaver des terrains. La création de 4 lots minimum adaptés aux besoins des entreprises ou de la commune devra être réalisée.

- Une voie de desserte permettra de desservir cette zone en limite Ouest avec la zone d'habitat et réaliser un bouclage. Dans l'attente une aire de retournement peut être créée.

- Des plantations d'essences locales et variées devront accompagner la voie structurante et ainsi limiter les nuisances et vues avec la zone d'habitat.

- De même, des plantations d'essences locales et variées devront être réalisées en limite Est, le long du chemin rural, ainsi qu'en limite Sud de l'opération, en lien avec le bosquet existant, afin d'assurer une bonne intégration paysagère.

● ● ● ● Principe de liaison

◆ ◆ ◆ ◆ Principe de liaison douce

● ● ● ● Plantations à maintenir ou créer

■ Zone à remblayer

▨ Zone non aedificandi

▨ Emplacement réservé

## ZONE AUi – ZONE ECONOMIQUE DES PINS

### Descriptif :

- Secteur situé en extension au Nord de la zone économique des Pins (*la commune de Sainte Sigolène a révisé son PLU pour étendre cette zone*)
- Zone AUi au PLU
- Superficie : 1,8 hectare

### Objectifs :

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

### Principes de composition :

#### Vocation de la zone :

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

#### Implantation des bâtiments :

- Limiter les déblais-remblais, tout en répondant aux demandes techniques et fonctionnelles des entreprises.
- Implantation échelonnée des constructions avec :
  - o Une hauteur des constructions limitée à 12 mètres en bordure de la RD 500, sur la partie Est de l'opération ;
  - o Une hauteur des constructions limitée à 20 mètres au-delà de la bordure de la RD 500, sur la partie Ouest de l'opération.
- Réalisation d'un front bâti aligné des entreprises en bordure de la RD 500.

#### Desserte et déplacements modes doux :

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

#### Gestion des eaux pluviales :

- Assurer une gestion globale de la zone de Saint Pal-de-Mons et Sainte Sigolène en matière de gestion des eaux pluviales avec des ouvrages de rétention dimensionnés et proportionnés à l'importance de la surface imperméabilisée et à la nature des sols, pouvant être complétés par des cuves de rétention privative.

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

- Le cours d'eau présent au Sud de la zone sera protégé. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne pourront se réaliser dans le lit mineur du cours d'eau.

## Gestion des déchets :

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

## Intégration paysagère :

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

