

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 007-210702619-20211216-6\_12\_21-DE



# COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DU-PAPE

Modification n°1 du PLU



## I. ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dossier pour APPROBATION

PROCÉDURE	DATE
PLU approuvé le	24/07/2008
Mise à jour le	30/04/2009
Délibération approuvant la modification, le	16.12.2021

Envoyé en préfecture le 17/12/2021

Reçu en préfecture le 17/12/2021

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is located to the right of the text 'Affiché le'. It consists of the letters 'SLO' in a bold, blue, sans-serif font, followed by a small graphic element.

ID : 007-210702619-20211216-6\_12\_21-DE

## SOMMAIRE

<b>1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE .....</b>	<b>4</b>
1.1. Situation.....	4
1.2. Historique du Plan Local d'Urbanisme.....	5
1.3. Les raisons de la modification .....	5
<b>2. RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE EN Uy .....</b>	<b>8</b>
2.1. Fermeture d'un équipement socio-éducatif.....	8
2.2. Evolution du PLU .....	9
<b>3. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>11</b>
3.1. Les zones réglementaires et inventaires de biodiversité .....	11
3.1.1. Les ZNIEFF.....	11
3.1.2. Les Zones Natura 2000.....	12
3.2. Les incidences du projet sur l'environnement .....	13
<b>4. CONCLUSION.....</b>	<b>15</b>
4.1. La procédure de modification .....	15
4.2. Pièces du dossier .....	15



Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du **commune de Saint-Laurent-du-Pape** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°1 conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## I. PRESENTATION GENERALE

### I.1. Situation

La commune de Saint-Laurent-du-Pape se situe dans le département de l'Ardèche, à environ 15 km au Sud-Ouest de Valence et à environ 15 km au Nord-Est de Privas.

**Population :** 1 566 habitants (chiffre INSEE 2017)

**Superficie :** 2 010 hectares



Situation de la commune

Elle appartient à la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche qui regroupe 42 communes et dont le siège est à Privas.

Elle est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Ardèche, prescrit le 1<sup>er</sup> octobre 2015 et actuellement en cours d'élaboration.

## 1.2. Historique du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Saint-Laurent-du-Pape dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juillet 2008. Depuis lors, le PLU n'a connu aucune évolution en dehors d'une mise à jour en 2009.

Il est toutefois en cours de révision générale.

## 1.3. Les raisons de la modification

La commune souhaite pouvoir faire évoluer ponctuellement et rapidement son document pour réduire le secteur **UCx** de la zone **UC** qui est exclusivement destiné à « l'accueil d'équipements privés socio éducatifs et culturel ».

Une partie de ce secteur se justifiait par l'existence d'un équipement socio-éducatif à cet endroit au moment de l'approbation du PLU, équipement qui est aujourd'hui fermé et ne sera pas rouvert, sa transformation en lieu de vente étant actuellement envisagée.

## 2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### 2.1. La procédure

La modification N°1 a été prescrite par l'arrêté municipal en date du 15 février 2021.

Une demande dite « au cas par cas » a été transmise à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE). Celle-ci, dans sa décision du 27 mai 2021, a décidé de ne pas soumettre la modification N°1 à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). 4 PPA ont souhaité faire connaître leur avis : le préfet de l'Ardèche, le département de l'Ardèche, la chambre des métiers et de l'artisanat et la chambre d'agriculture. Le dossier a été transmis pour avis à l'INAO qui a fait connaître son avis dans un courrier en date du 16 août 2021.

Le dossier, enrichi de ces avis, a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 15 septembre 2021 au 15 octobre 2021. Trois observations ou demandes ont été faites au cours de l'enquête. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 26 octobre 2021.

### 2.2. Les avis

#### Préfet de l'Ardèche – Courrier du 19 août 2021

Il écrit que le projet de modification N°1 n'appelle pas d'observations de sa part.

#### Département de l'Ardèche – Mail du 19 juillet 2021

Il indique qu'il n'émet pas de remarques sur le projet de modification N°1.

#### Chambre des Métiers et de l'artisanat – Courrier du 11 août 2021

Elle indique qu'elle n'a pas d'observation à formuler sur ce projet

#### Chambre d'agriculture – Courrier du 20 juillet 2021

Elle donne un avis favorable au projet.

#### INAO – Courrier du 16 août 2021

L'INAO précise qu'il y a aucune observation de sa part, la modification ne portant pas atteinte au PADD du PLU de la commune de Saint-Laurent-du-Pape

**Les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et par l'INAO sont donc favorables au projet ou ne s'y oppose pas.**

### 2.3. Les observations faites lors de l'enquête publique

3 personnes ont fait des observations.

#### 1 – Demande de M. MOUNIER

Il demande que ses anciennes serres agricoles situées au Nord du site de la modification soient inscrite en zone constructible dans le cadre de la révision du PLU

#### 2 – Demande de M. LEBRAT

Il souhaite des renseignements ayant un projet de construction d'une miellerie sur un terrain classé en zone d'activité.

#### 3 – Demande de Mme. TROMPIER

Elle indique qu'elle n'a pas d'avis sur l'objet de l'enquête publique. Elle souhaite qu'un terrain qu'elle possède sur la commune et qui est actuellement constructible le reste dans le cadre de la révision du PLU.

**Les trois observations ne concernent pas l'objet de la modification à être prises en compte.**

#### **2.4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur**

Au vu du dossier et de tous els éléments de la procédure, le commissaire enquêteur a émis **Un avis favorable pour la modification n°1 du PLU de la commune de Saint Laurent du Pape sans aucune réserve ni modification.**

#### **2.5. Conclusion**

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'INAO, ainsi qu'à l'enquête publique et aux conclusions et avis du commissaire enquêteur, il n'est donc pas apparu nécessaire d'apporter des corrections au dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Saint Laurent du pape.