



COMMUNE DE SAINT- LAURENT-DU-PAPE

Modification n° I du PLU



NOTE DE PRÉSENTATION

Article R 123-8 du code de l'environnement

| PROCEDURE | DATE |
|---|-----------------|
| PLU approuvé le | 24 juillet 2008 |
| Mise à jour le | 30 avril 2009 |
| Arrêté prescrivant la modification n° I, le | 15 février 2021 |

SOMMAIRE

| | | |
|------|---|----|
| 1.1. | Présentation générale | 1 |
| 1.2. | Personne publique responsable du projet..... | 2 |
| 1.3. | La modification et son incidence environnementale..... | 4 |
| 1.4. | Mention des textes qui régissent l'enquête publique | 10 |

I. PRESENTATION GENERALE

Le présent document a pour objet de présenter le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique, établie en application des articles L153-19 du Code de l'urbanisme et R.123-8 du Code de l'Environnement.

La commune de SAINT-LAURENT-DU-PAPE, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juillet 2008.

Depuis, ce document a connu les évolutions suivantes :

Mise à jour le 30 avril 2009.

En février 2021, la commune SAINT LAURENT DU PAPE a engagé une procédure de modification de son PLU concernant le point particulier précisé ci-après.

2. PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

Maître d'ouvrage : Commune de SAINT LAURENT DU PAPE

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur le Maire
1 place de la Mairie
07-800 – Saint Laurent du Pape

Objet de l'enquête publique :

Modification N°1 du PLU de la commune de SAINT LAURENT DU PAPE.

Caractéristiques importantes du projet :

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.

Les corrections envisagées portent sur les points suivants :

- La **réduction du secteur UCx**, qui n'a plus vocation à accueillir un équipement socio-éducatif puisque l'école de la commune a fermé et a été réinstallé hors de la commune.
- L'augmentation **de la zone Uy** pour rattacher la parcelle concernée à la zone Uy située à proximité directe et permettant l'activité artisanale, industrielle ou commerciale.

La modification du PLU est réglementée par l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

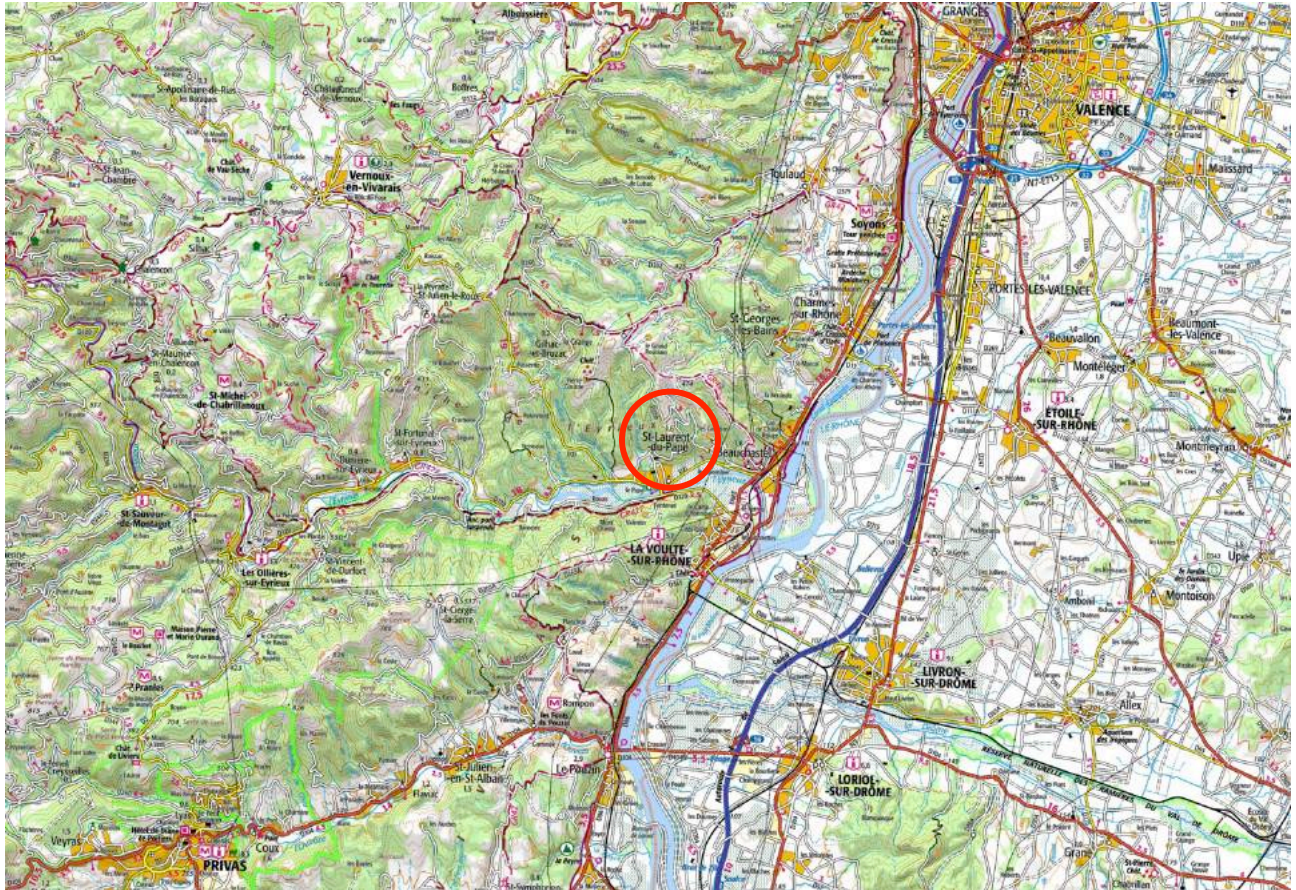
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Plan de 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 de Privas.

Le territoire de **SAINT LAURENT DU PAPE** présente une superficie de 2 010 hectares pour une population de 1 566 habitants (chiffre population légale 2017).



Situation de la commune

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

Elle est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial centre Ardèche, actuellement en cours d'élaboration

3. LA MODIFICATION ET SON INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

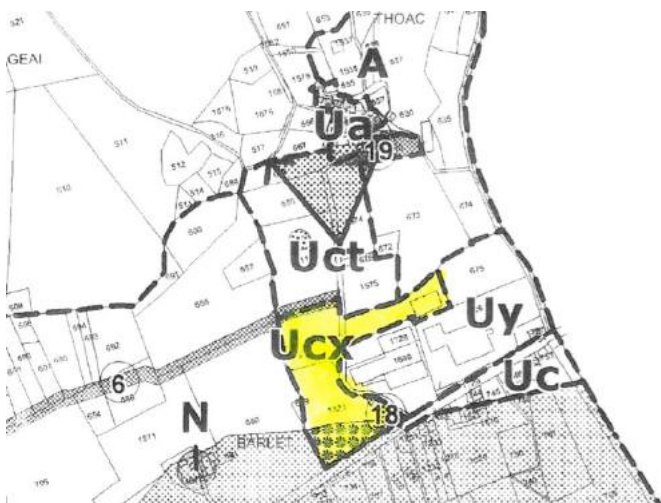
3.1. Les raisons de la modification

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 cultuel ».

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.

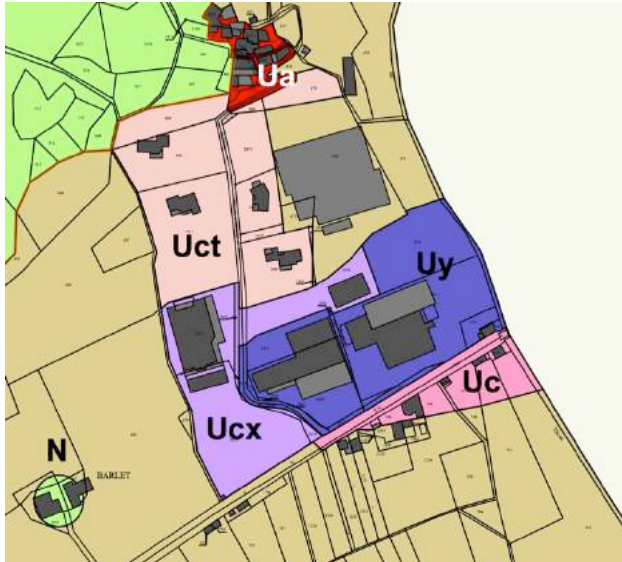


Le zonage du PLU actuel est :

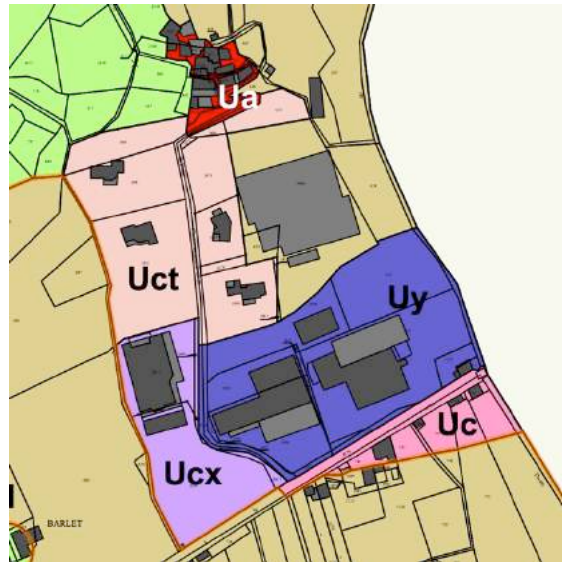


Les corrections envisagées portent sur les points suivants :

- La **réduction du secteur UCx**, qui n'a plus vocation à accueillir un équipement socio-éducatif puisque l'école privée a fermé et a été réinstallé hors de la commune.
- L'augmentation **de la zone Uy** pour rattacher la parcelle concernée à la zone Uy située à proximité directe et permettant l'activité artisanale, industrielle ou commerciale.



Le zonage du PLU actuel (2008)



Evolution du zonage proposée

3.2. Incidences sur l'environnement du projet de modification N°1

3.2.1. Les zones réglementaires et d'inventaires et biodiversité

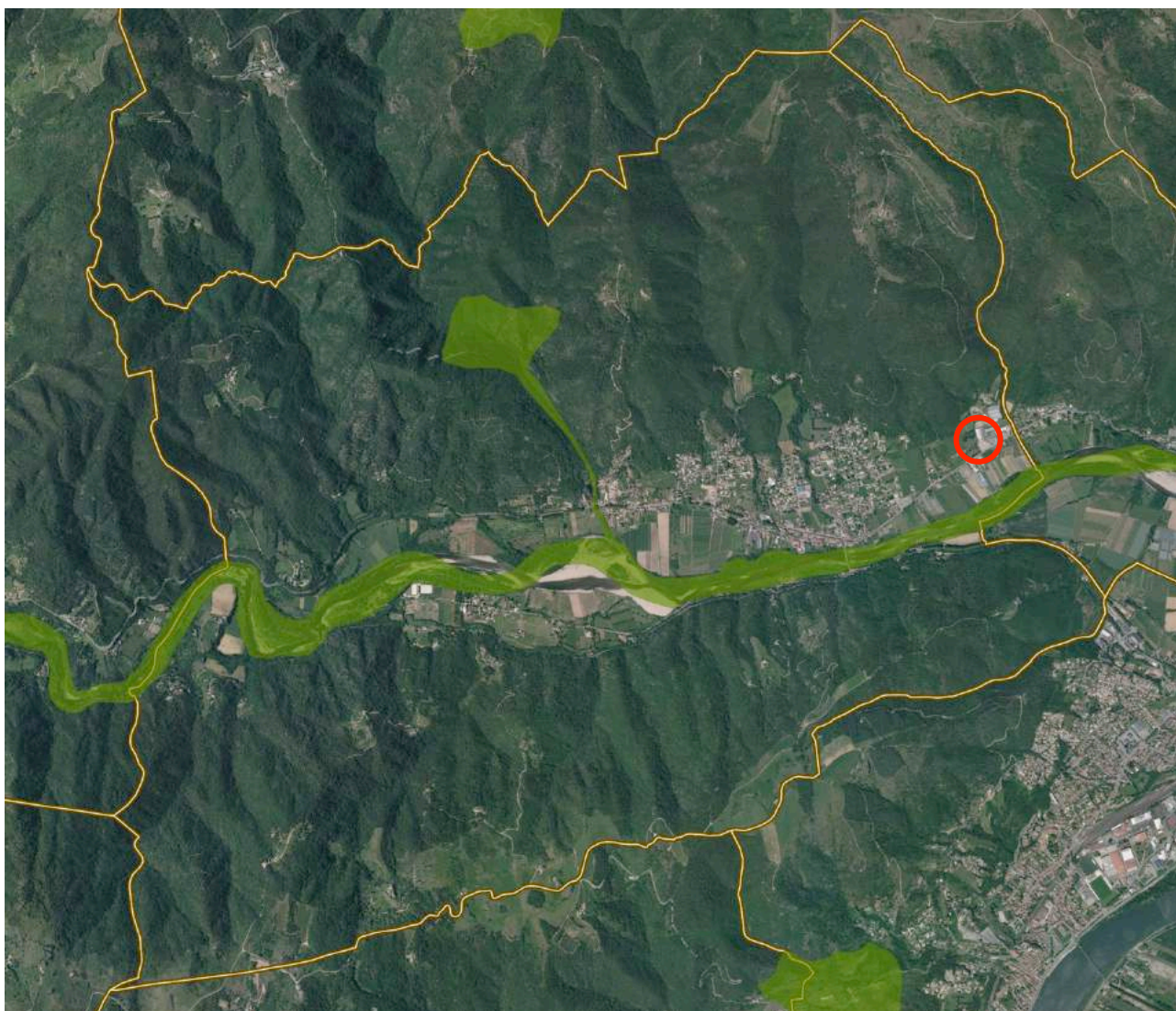
Les ZNIEFF

Il existe une ZNIEFF de type II sur la commune.

ZNIEFF de type II 820031039 – Bassin de l'Eyrieux – D'une superficie de plus de 30 000 hectares, elle souligne l'intérêt particulier du bassin de l'Eyrieux et de ses affluents qui « *sinuent dans des gorges qui ne présentent pas le caractère grandiose de celles de l'Ardèche mais n'en présente pas moins un intérêt naturaliste marqué* » (...)

Elle couvre pratiquement toute la superficie de la commune, dans la mesure où y coule l'Eyrieux et qui fait l'objet d'une ZNIEFF de type I.

ZNIEFF de type I 820030989 – Vallée du Boyon – elle couvre le passage de l'Eyrieux sur la commune qui se situe un peu au Sud du secteur concerné par la présente modification. La vallée proprement dite du Boyon se trouve un peu plus à l'Ouest, hors de la commune.

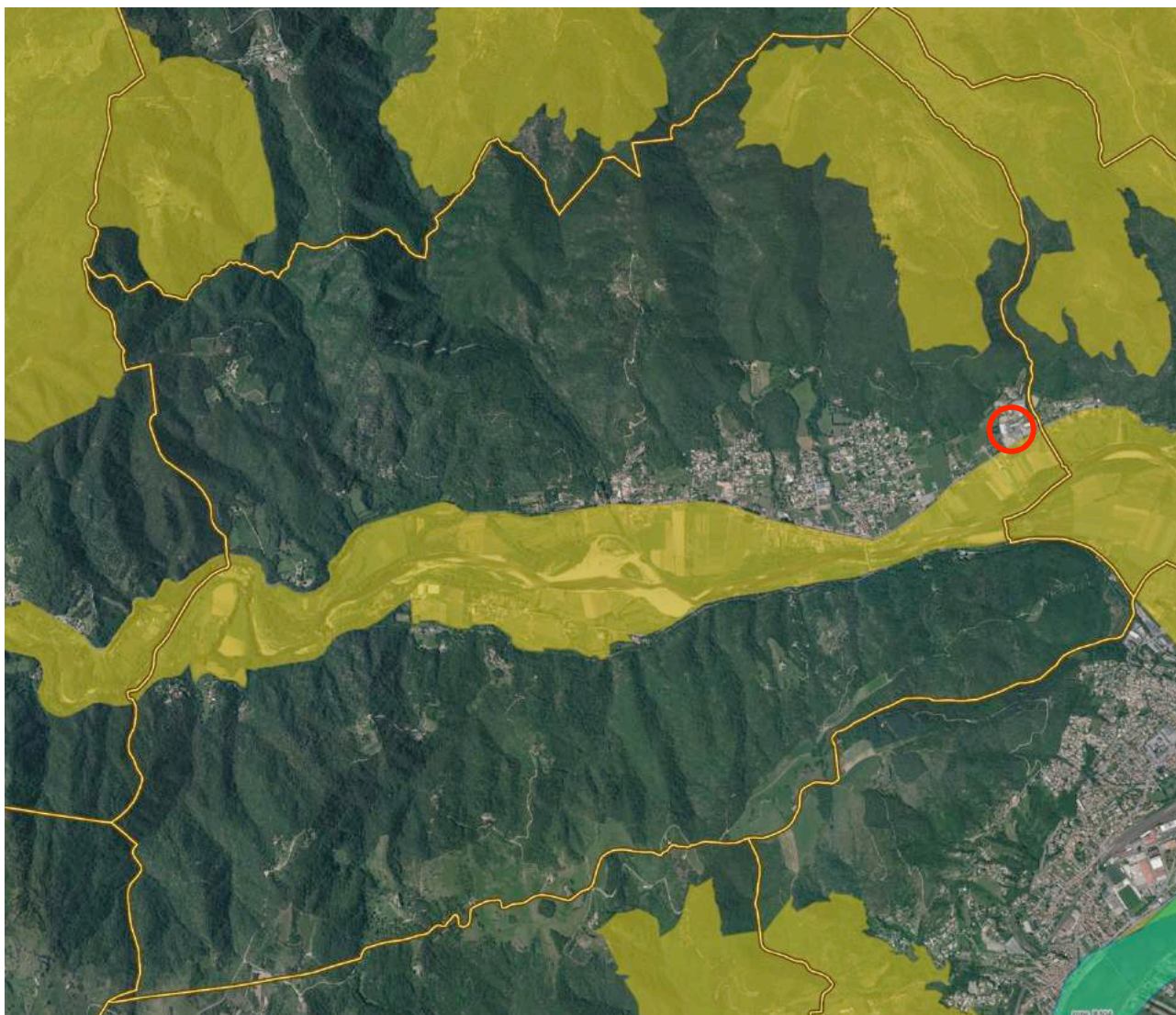


Même si le secteur concerné par la modification est situé à proximité de la rivière l'Eyrieux, celle-ci n'aura que peu d'incidence dans la mesure où elle concerne un bâtiment déjà existant à l'intérieur d'une zone artisanale séparée du secteur de la rivière par la route départementale.

Les Zones Natura 2000

Dans la logique des ZNIEFF décrites plus haut, la commune est marquée par une zone Natura 2000.

Natura 2000 FR 8201658 – Vallée de l’Eyrieux et de ses affluents



La zone Natura 2000 qui prend en compte la vallée l’Eyrieux est dessinée plus largement que la ZNIEFF de type I et vient jusque le long de la RD 120, au Nord de laquelle est implantée la petite zone d’activité faisant l’objet de la présente modification. La distance de la RD au lit de la rivière est d’environ 300 m.

Comme indiqué plus haut, la modification n’aura pas d’incidence notable sur la zone Natura 2000, dans la mesure où elle concerne un bâtiment déjà existant à l’intérieur d’une zone artisanale séparée du secteur de la rivière par la route départementale.

On notera, de plus, que la zone est desservie par un réseau collectif d’assainissement pour les eaux usées (le règlement prévoyant la possibilité de demander un prétraitement).

3.2.2. Les incidences du projet sur l'environnement

Les incidences de la modification du PLU sur la consommation d'espace

La modification N°1 du PLU doit permettre la reconversion d'un bâtiment situé dans une petite zone artisanale, utilisé anciennement comme équipement scolaire privé, et qui pourra désormais être utilisé pour tout autre type d'activité.

Ce projet n'aura donc aucune incidence sur la consommation de l'espace puisqu'il concerne une parcelle déjà artificialisée.



Les incidences de la modification du PLU sur le paysage

La parcelle concernée par la modification est située à l'intérieur d'une petite zone artisanale entièrement construite. De plus des serres se sont installées au Nord du bâtiment.

Même si la modification donne la possibilité d'une plus grande densité de construction à l'intérieur de la parcelle (suppression du CES), cela n'aura pas d'incidence notable au niveau du paysage étant donné la densité de construction déjà existantes.

Les incidences de la modification du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

La parcelle concernée par la modification est entièrement artificialisée et imperméabilisée.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur la biodiversité et les milieux naturels.

Les incidences de la modification du PLU sur la ressource en eau

La parcelle concernée par la modification est située à l'intérieur d'une petite zone artisanale et contient déjà un bâtiment alimenté en eau potable.

La transformation du bâtiment « équipement scolaire » en bâtiment à usage d'activité ne devrait pas avoir d'incidence sur la ressource en eau potable.

Les incidences de la modification du PLU sur l'assainissement

La parcelle concernée par la modification est située à l'intérieur d'une petite zone artisanale desservi par un réseau d'assainissement collectif. Le bâtiment actuel est déjà relié à ce réseau. Le projet de modification n'a pas d'incidence sur l'assainissement.

Les incidences de la modification du PLU sur l'énergie et le climat

La parcelle concernée par la modification est située à l'intérieur d'une petite zone artisanale existante et concerne un bâtiment existant.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur l'énergie et le climat

Les incidences de la modification du PLU sur les pollutions et les nuisances

La parcelle concernée par la modification est située à l'intérieur d'une petite zone artisanale existante et concerne un bâtiment existant.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur les pollutions et les nuisances.

3.3. Raisons pour lesquelles la modification a été retenue du point de vue de l'environnement

L'évolution de la modification N°1 a simplement pour objet d'adapter le zonage de manière cohérente par rapport à l'utilisation réelle de l'espace dans le secteur de la zone d'activité.

La modification n'a donc pas de conséquences sur l'environnement en ce qu'elle n'ouvre pas véritablement de nouveaux droits à construire.

Elle permet simplement d'autoriser un usage autre que socio-culturel, sur une parcelle déjà bâtie et déjà imperméabilisée. L'absence de règles concernant le CES en zone Uy n'aura pas d'incidence puisque la parcelle est déjà complètement imperméabilisée.

Ce sont ces raisons qui ont conduit aux choix exposés dans le dossier.

3.4. La modification et la procédure d'évaluation environnementale

S'agissant d'une modification, l'évaluation environnementale du projet d'est pas automatique. L'analyse des incidences du projet sur l'environnement n'ayant pas fait apparaître d'incidences notables sur l'environnement, il n'a pas été prévu d'évaluation environnementale à ce stade de la procédure.

Toutefois, la commune fait une demande au « cas par cas » auprès de la MRAE de la région Auvergne Rhône Alpes. Dans sa décision en date du 27 mai 2021, la MRAE a fait savoir que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

4. MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1. Au titre du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est régie par le Code de l'Urbanisme :

Dans sa partie législative, de manière générale par les articles L153-36 à L153-40 ; et, pour les modifications de droit commun (comme celle menée ici par la commune de Saint Laurent du Pape) par les articles L153-41 à L153-44.

4.2. Au titre du Code de l'environnement

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le code de l'environnement :

Dans sa partie réglementaire, par les articles R123-2 à R123-25

4.3. La modification et l'enquête publique

L'enquête publique nécessaire à la procédure de modification est mentionnée par les articles L.153-41 et R153-8 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire (...) »

Article R153-8:

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

L'article R123-8 du code de l'environnement mentionné ci-dessus, prévoit :

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

Le dossier comprend au moins :

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

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

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

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

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

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

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »