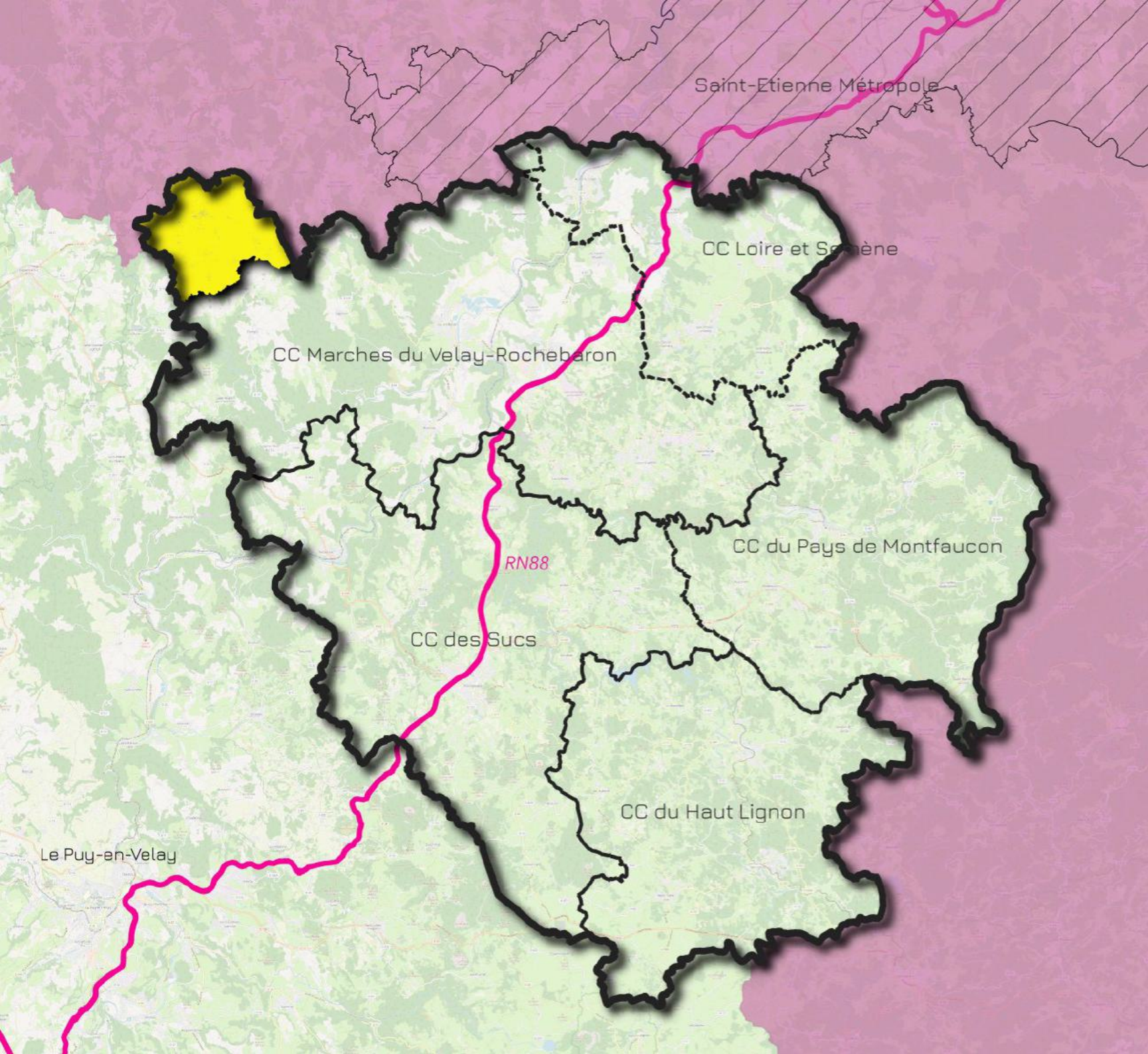








Plan Local d'Urbanisme

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Réunion publique n°2
07.07.2025



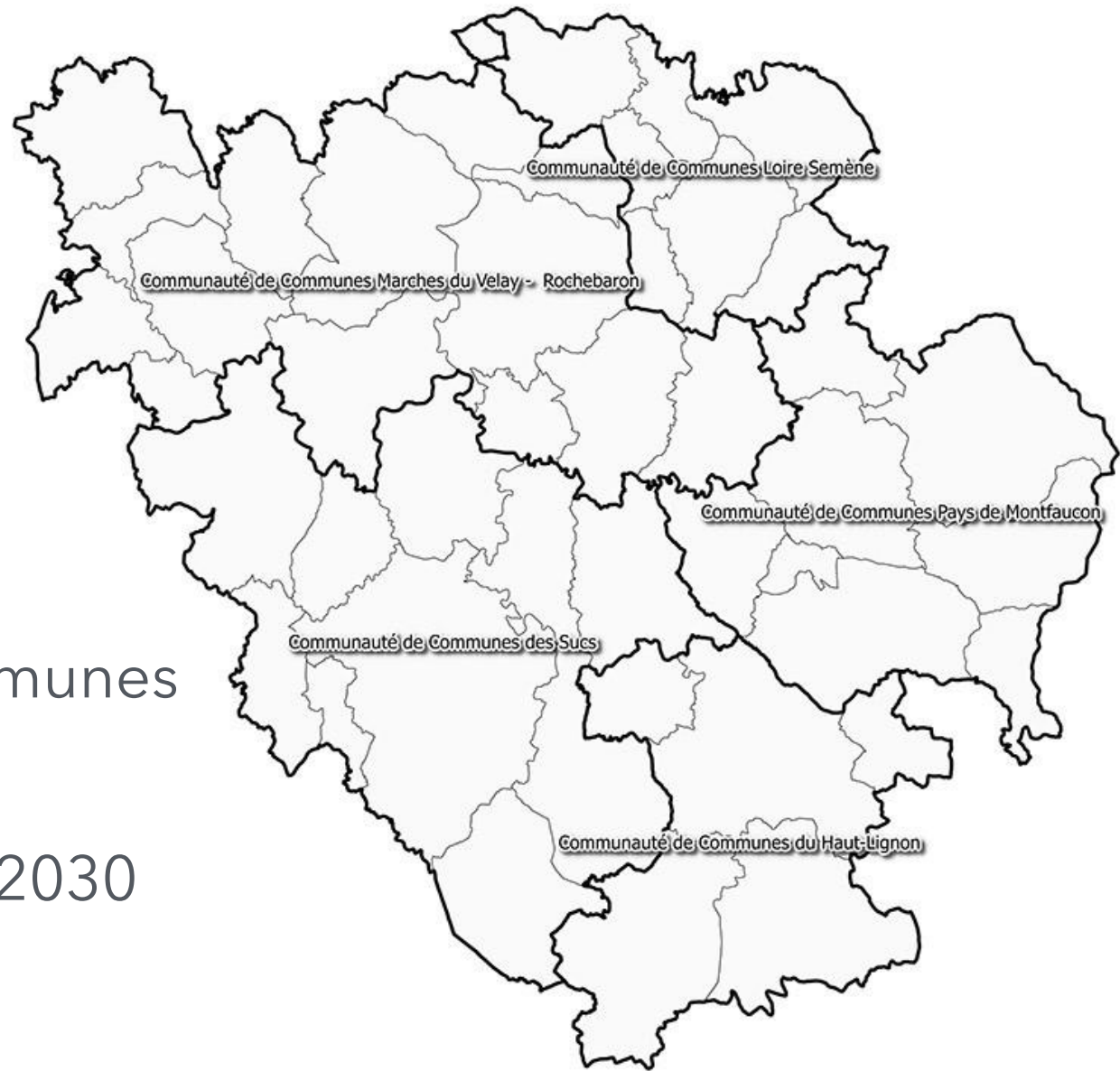
-  Saint-Pal-de-Chalencon
-  Métropole de Saint-Etienne
-  Départements de la Loire, du Puy de Dôme et de l'ardèche
-  SCOT "Jeune Loire"



0 5000 10000 m



SCOT Jeune Loire
5 communautés de communes
87 000 habitants
Raisonnement horizon 2030





○○○ Orientations du SCOT pour l'habitat

- ▶ Saint-Pal-de-Chalencou = Bourg relais
- ▶ Répartition des nouveaux logements : 60% individuel, 25% de groupé, 15% de collectif
- ▶ Densité minimale de 14 logts/ha
- ▶ Agrandissement de l'enveloppe déjà construite de 5% max

●●● La procédure du PLU

Délibération du conseil municipal

Phase d'étude :
Diagnostic, PADD, projet réglementaire

ARRET :
Délibération du conseil municipal

Consultation des personnes publiques associées

Enquête publique

APPROBATION
Délibération du conseil municipal

Caractéristiques de la population Saint-Pal-de-Chalencon

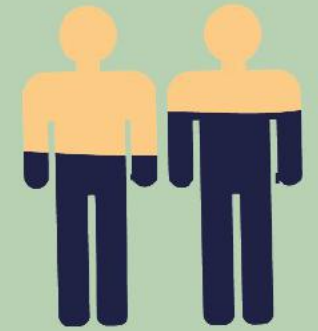
Une population qui vieillie Part des + 45 ans



Contre 32 %
en Haute-Loire



2,2
personnes/ménage
Idem en France



55% 2008
64% 2019

1206 habitants



- 0,3 %
2013-2019
Baisse de la population

-197 habitants

1009 habitants



Médiane du revenu disponible

21450 €

20800 €



Haute-Loire



Commune

Chomage

4,3 %

Au sens du recensement

10,5%
Haute-loire



Caractéristiques de l'habitat sur Saint-Pal-de-Chalencou

736
logements
+3 logements par an
depuis 10 ans

Maisons
92 %
du total
des logements
77,5 % en Haute-Loire

15 %
Logements
vacants
(soit 114)
12,4 % en Haute-Loire

41 %
construits
avant 1919
18 % en Haute-Loire

2,9 %
logements
sociaux
6,7 % en Haute-Loire

82 %
propriétaires
70 % en Haute-Loire

Démographie ↘
Personnes isolées ↗
+ 65 ans ↗

23 %
Résidences
secondaires
16 % en Haute-Loire



Taille des logements

- 1 pièce : 0,7%
- 2 pièces : 4,3%
- 3 pièces : 9,9 %
- 4 pièces : 28 %
- 5 pièces ou + : 57,1%**

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les principales activités économiques du bourg

Restaurant & garage automobile

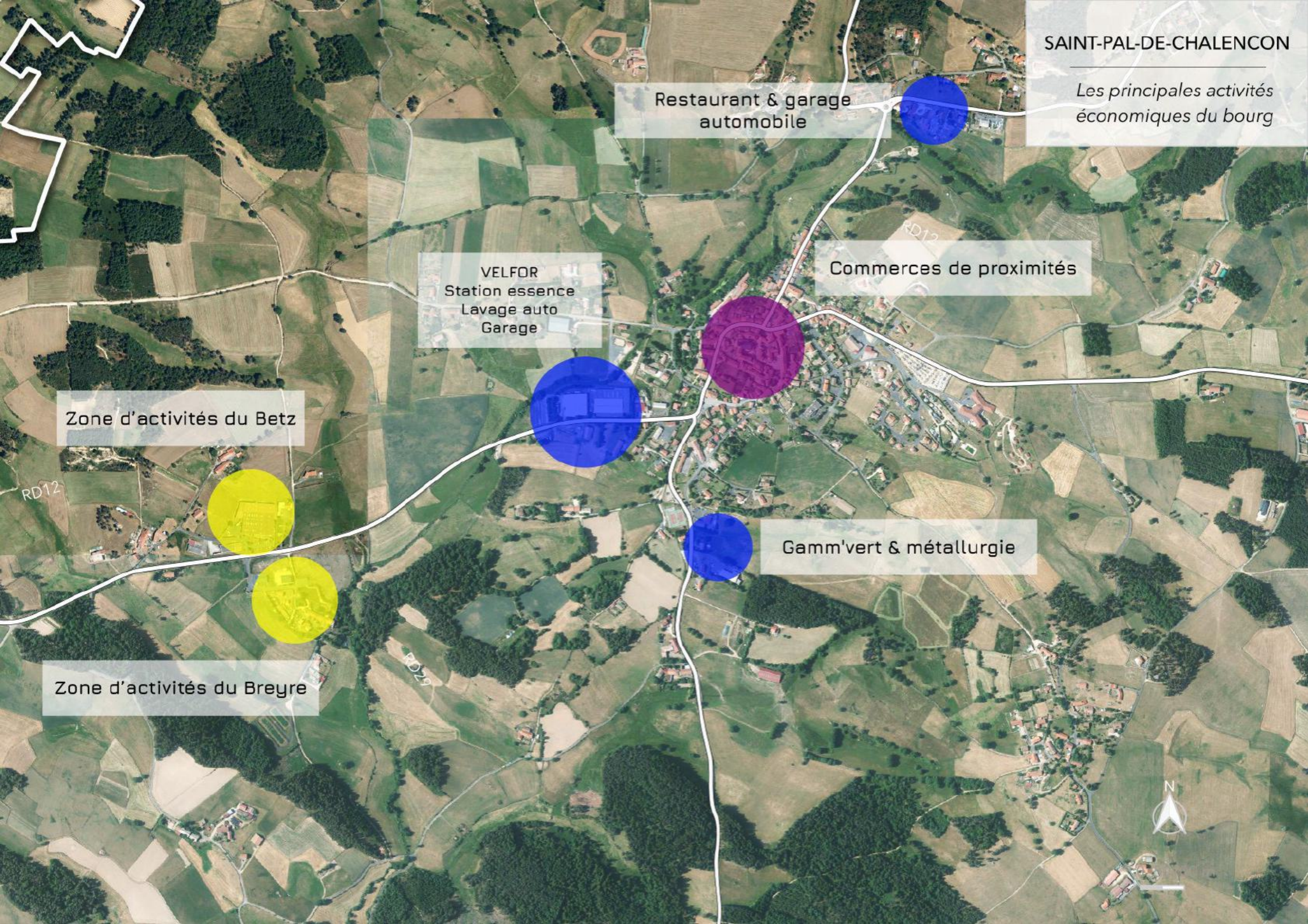
VELFOR
Station essence
Lavage auto
Garage

Commerces de proximités

Zone d'activités du Betz

Gamm'vert & métallurgie

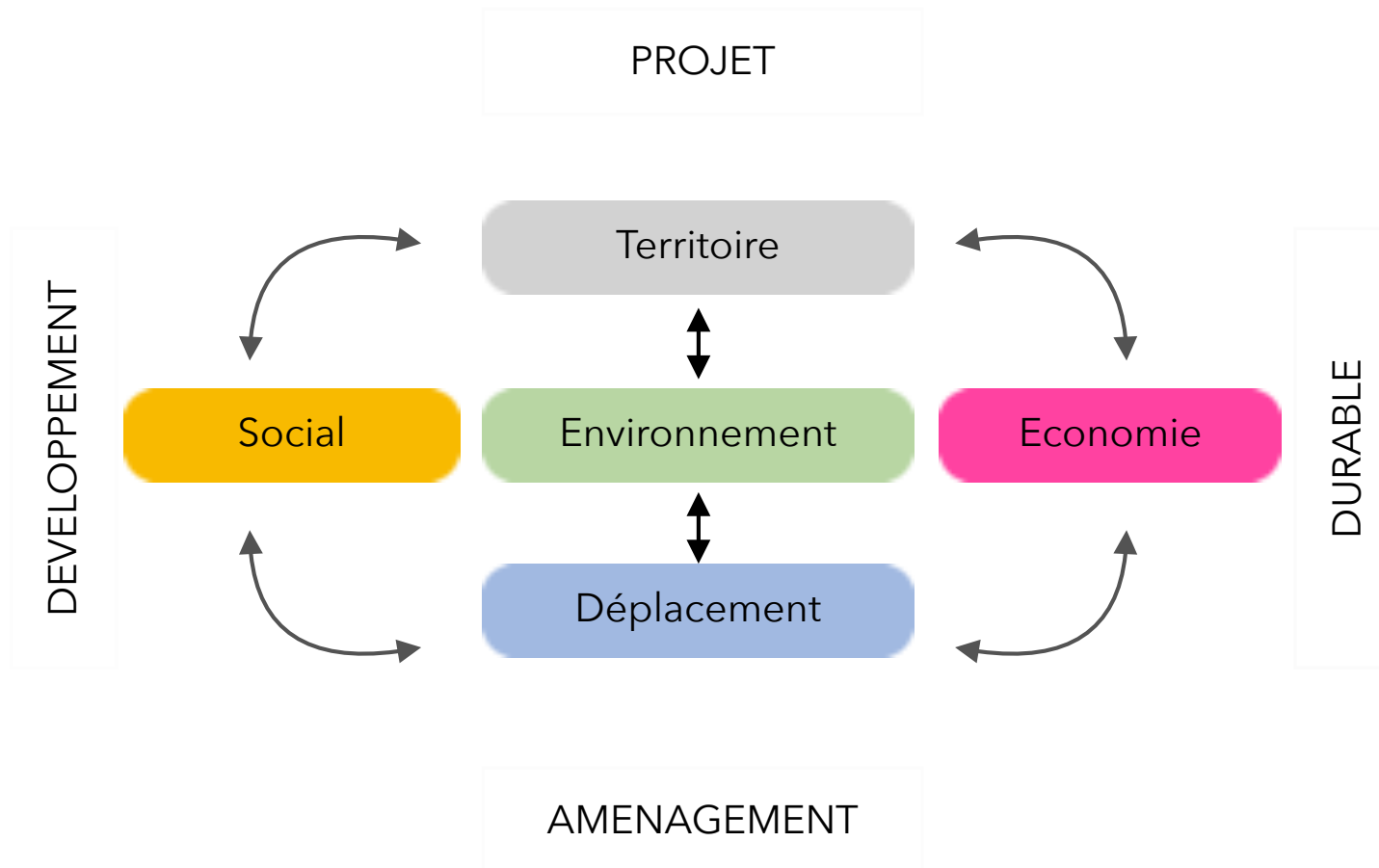
Zone d'activités du Breyre



An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. A small cluster of buildings, likely a village or farmstead, is visible on the right side of the image. The overall scene is captured in a muted, teal-green color palette.

*Le Projet d'Aménagement et
de Développement Durables*

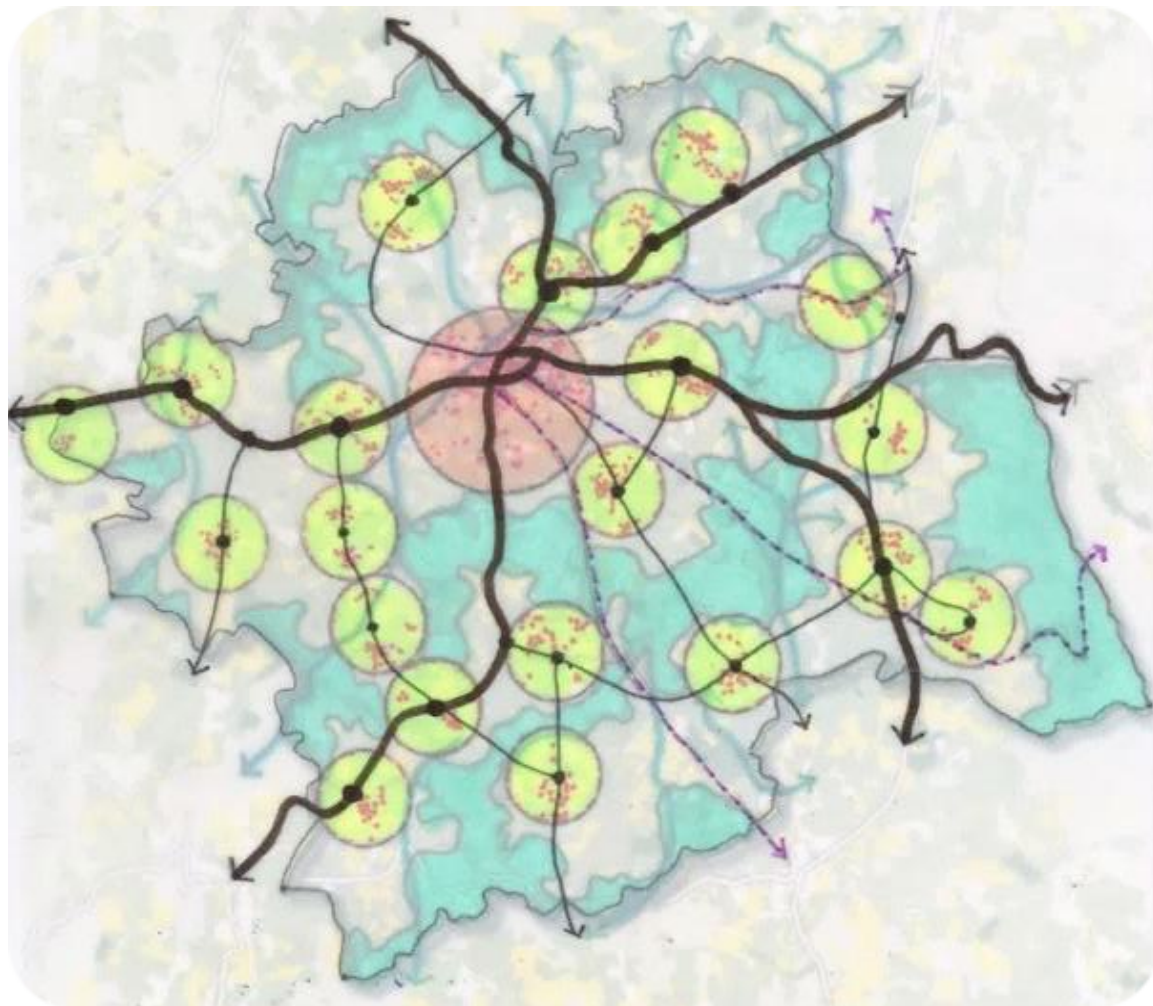
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



La structure générale

Un territoire offrant un équilibre entre nature, agriculture, bourg et hameaux, parfaitement connecté au niveau fonctionnel.

- Préserver les zones naturelles.
- Sanctuariser les zones agricoles.
- Développer la polarité urbaine.
- Maîtriser les hameaux et le bâti isolé.
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager.
- Renforcer le maillage de l'espace interne.



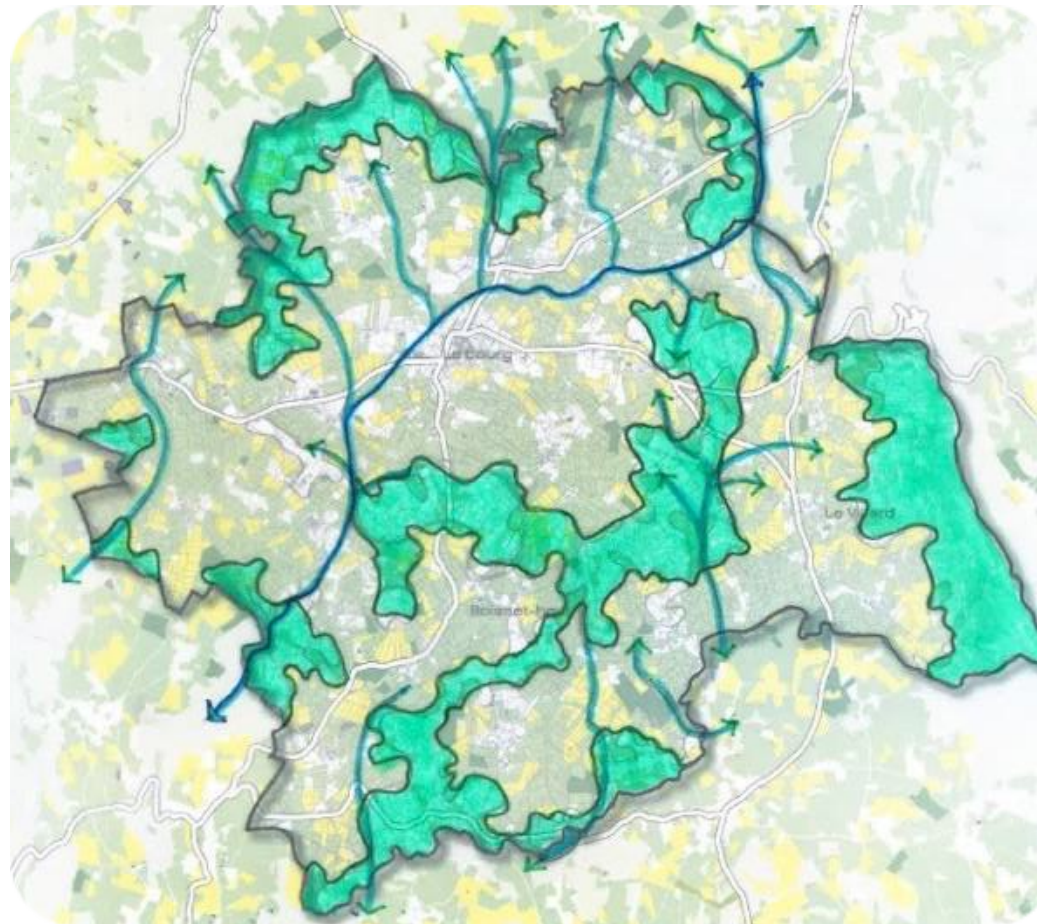
La trame verte et bleue

Constats

- Un réseau hydraulique dense au Nord.
- Une forte présence d'espace boisé et une dominante de terre agricole.

Orientations

- Préserver les zones naturelles humides et les cours d'eau.
- Sauvegarder les espaces boisés autour des forêts, des haies et des arbres isolés.



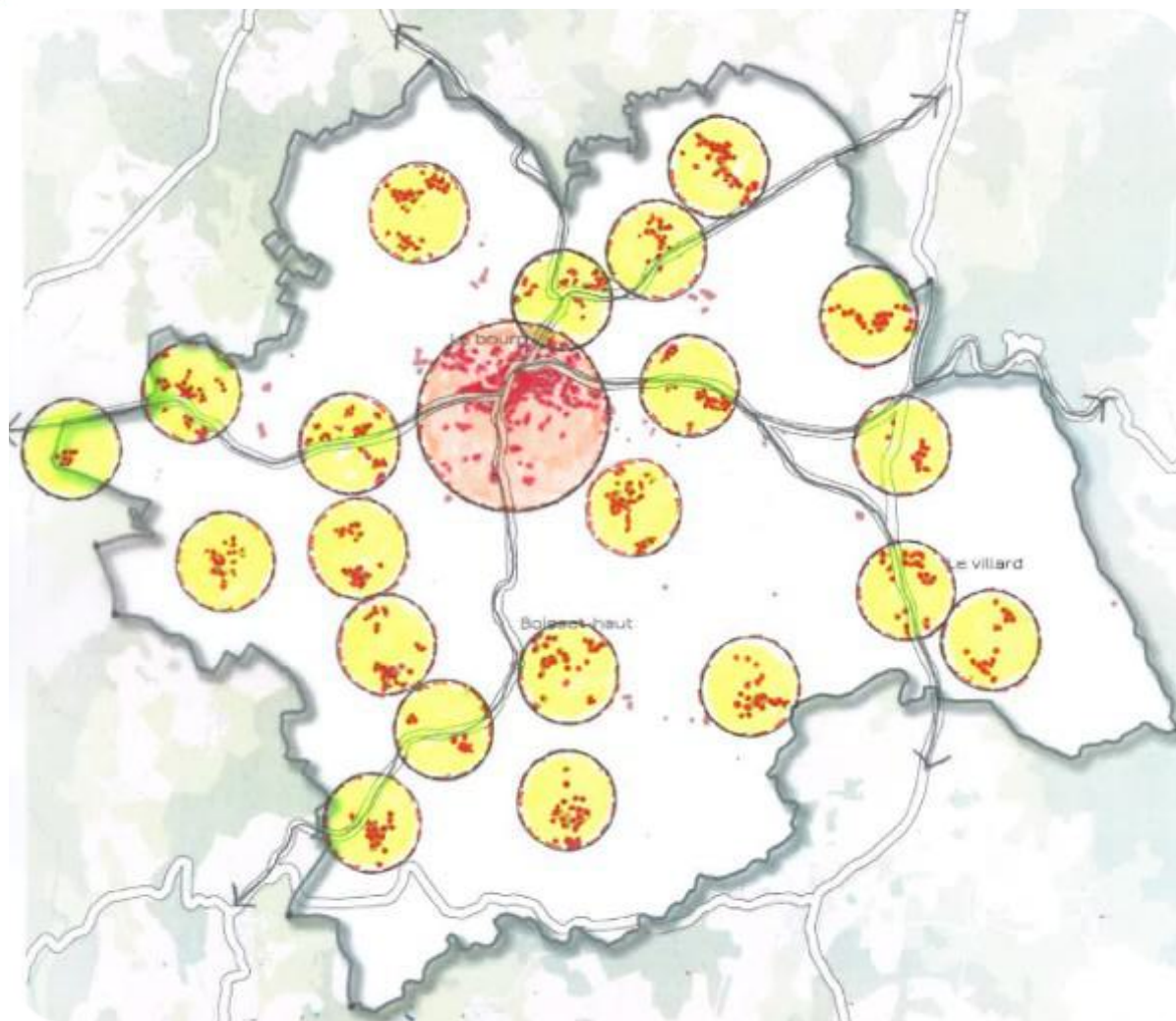
La trame bâtie

Constats

- Un bourg au centre nord du territoire.
- Une vingtaine de hameaux disséminés sur le territoire.

Orientations

- Limiter le développement urbain aux enveloppes des polarités bâties et les dents creuses.
- Maîtriser le bâti isolé et les exploitations agricoles.



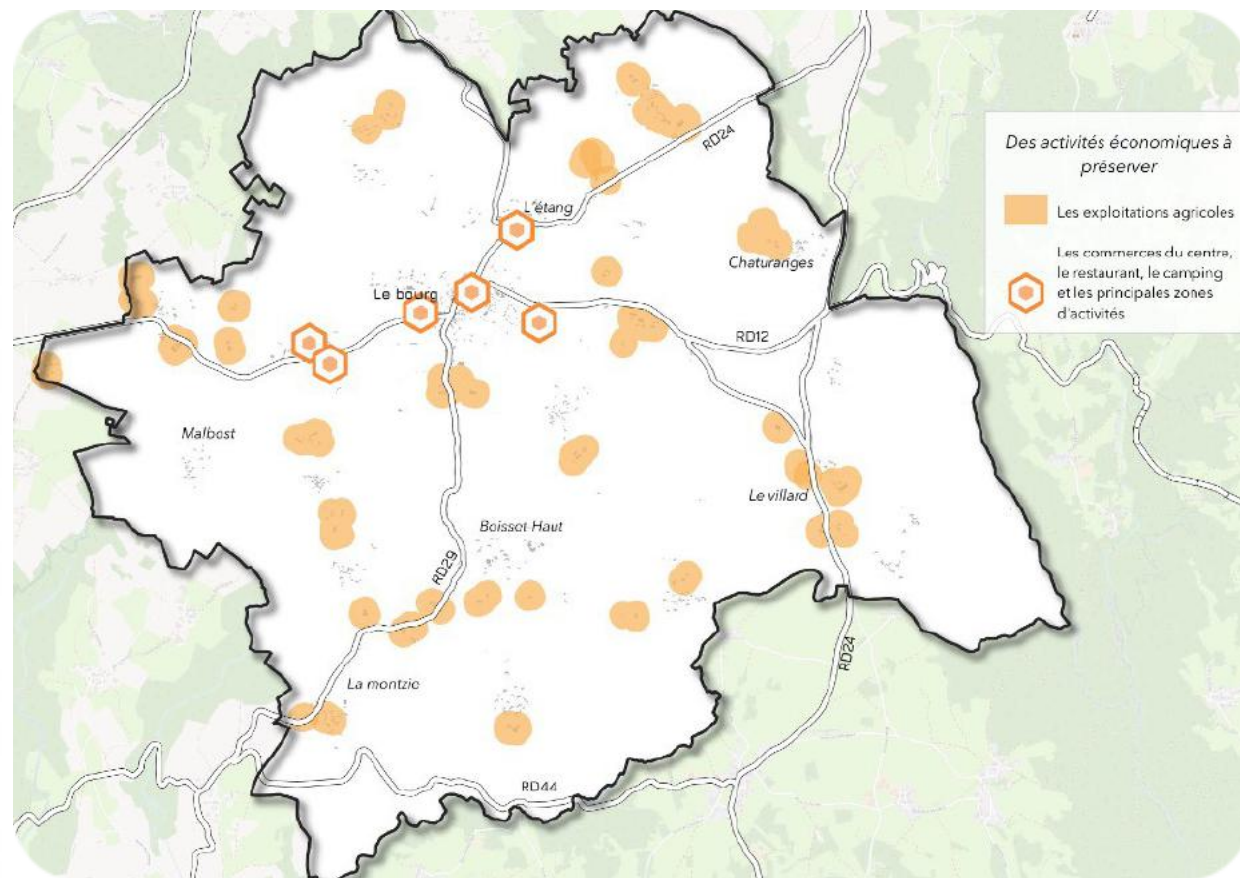
La trame d'activités

Constats

- Des espaces économiques bien intégrés.
- Des hameaux agricoles spécifiques.

Orientations




- Protéger les exploitations agricoles.
- Permettre le développement touristique, commercial et industriel du territoire.





SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Synthèse des orientations du PADD
sur le bourg


Une petite cité de caractère à préserver

-  Redynamiser le centre médiéval par la mobilisation des logements vacants, développement des commerces et la préservation du patrimoine
-  Réaliser une opération de renouvellement urbain sur l'ancienne maison de retraite
-  Une salle des fêtes enclavée, à déménager


Développer l'offre touristique

-  Conserver l'unique restaurant du village
-  Maintenir le camping et sa piscine municipale

Renforcer l'offre économique

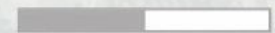
-  Afin de ne pas faire de Saint-Pal de Chalencon une commune dortoir

Protéger les espaces agricoles et naturels

-  Limiter l'étalement urbain en densifiant raisonnablement l'enveloppe du bourg



0 100 200 m



La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

Environ 1,7 hectares

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP

Environ 1,7 hectares

Développement économique autour des activités artisanales endogènes existantes en les valorisant (hors de l'enveloppe urbaine).

Environ 3,4 hectares

Mobilisation de surface d'urbanisation future (habitat+économie) hors de l'enveloppe urbaine.

24 logements supplémentaires

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Soit 60% des besoins en logements

14 logements/hectare

Densité minimale globale

(conformément au SCOT Jeune Loire)

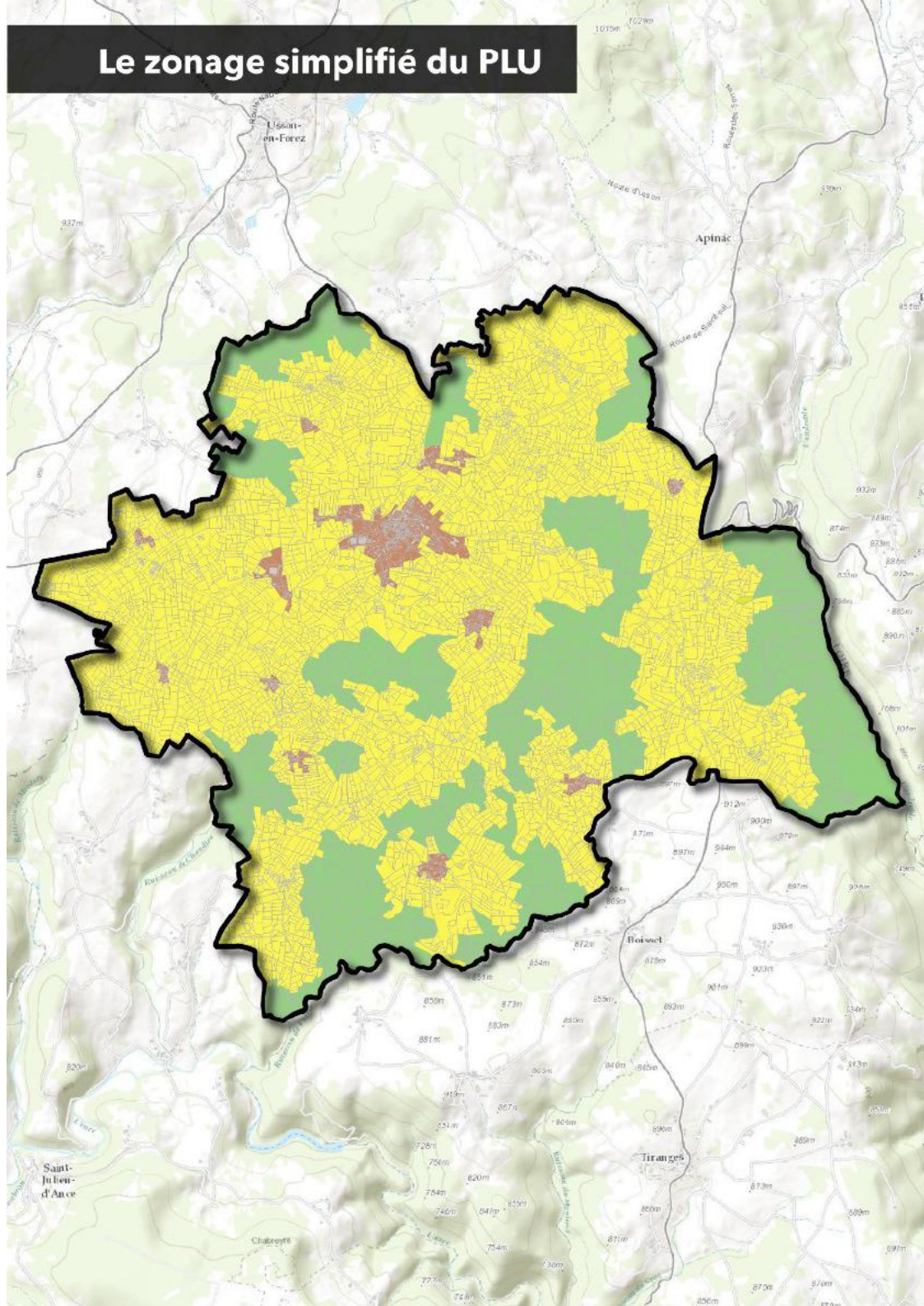
Un développement maîtrisé

Et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

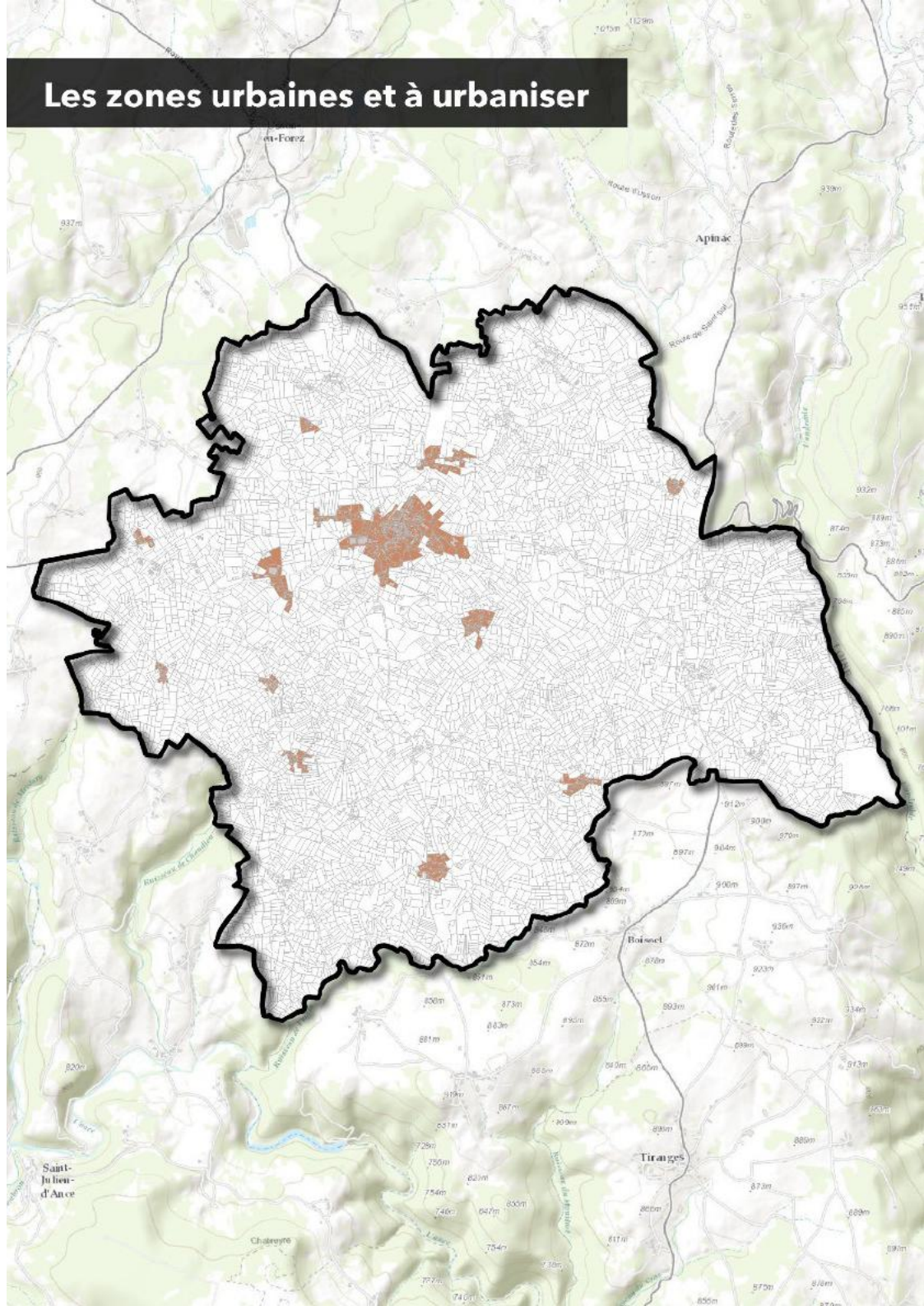
An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. A small cluster of buildings, possibly a village or farmstead, is visible on the right side of the image. The overall scene is captured in a monochromatic, teal-tinted style.

Le zonage

Le zonage simplifié du PLU

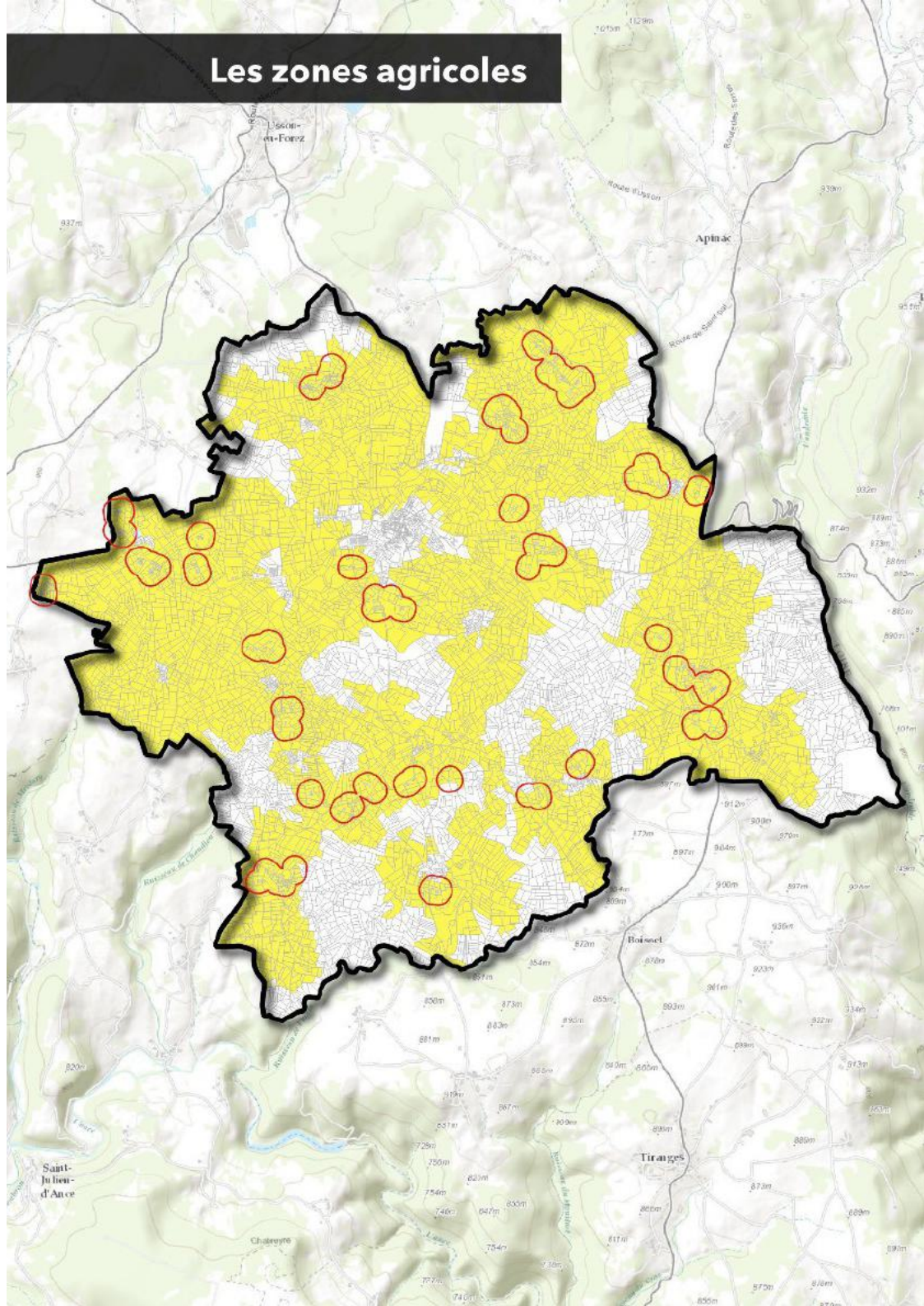


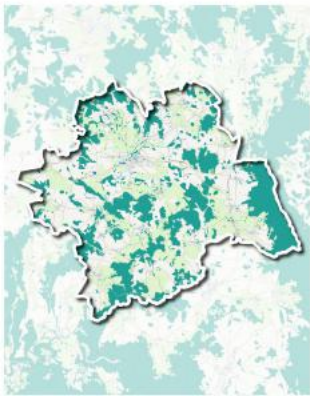
- Ua : Zone d'habitats du centre
- Ub : Zone d'habitats pavillonnaires
- Uc : Zone dédiée au camping
- Ui : Zone d'activités
- Ue : Zone d'équipements d'intérêts collectifs





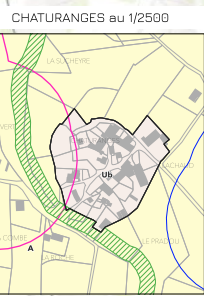
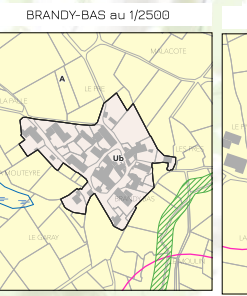
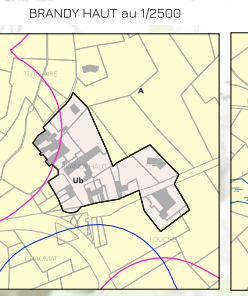
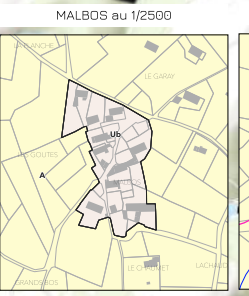
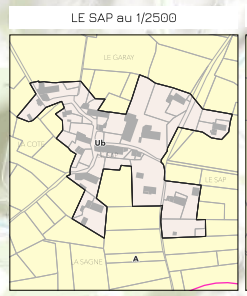
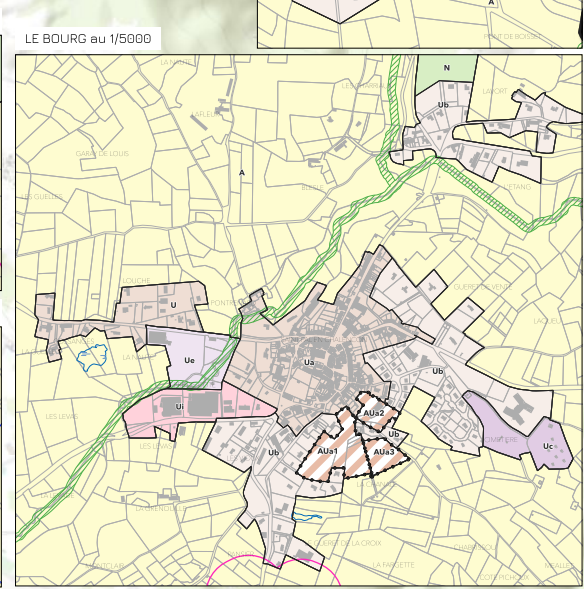
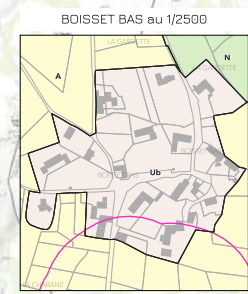
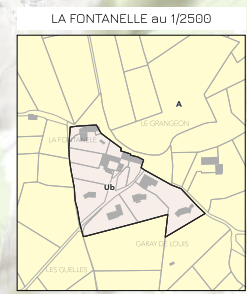
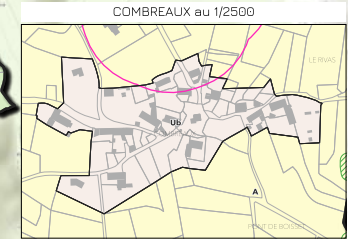
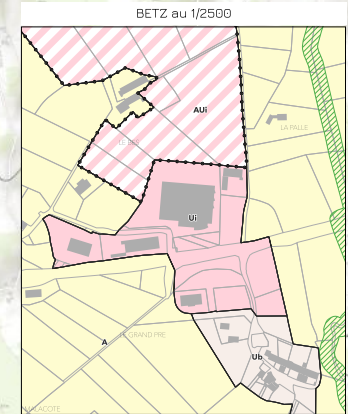
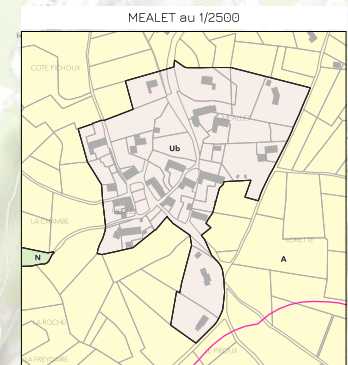
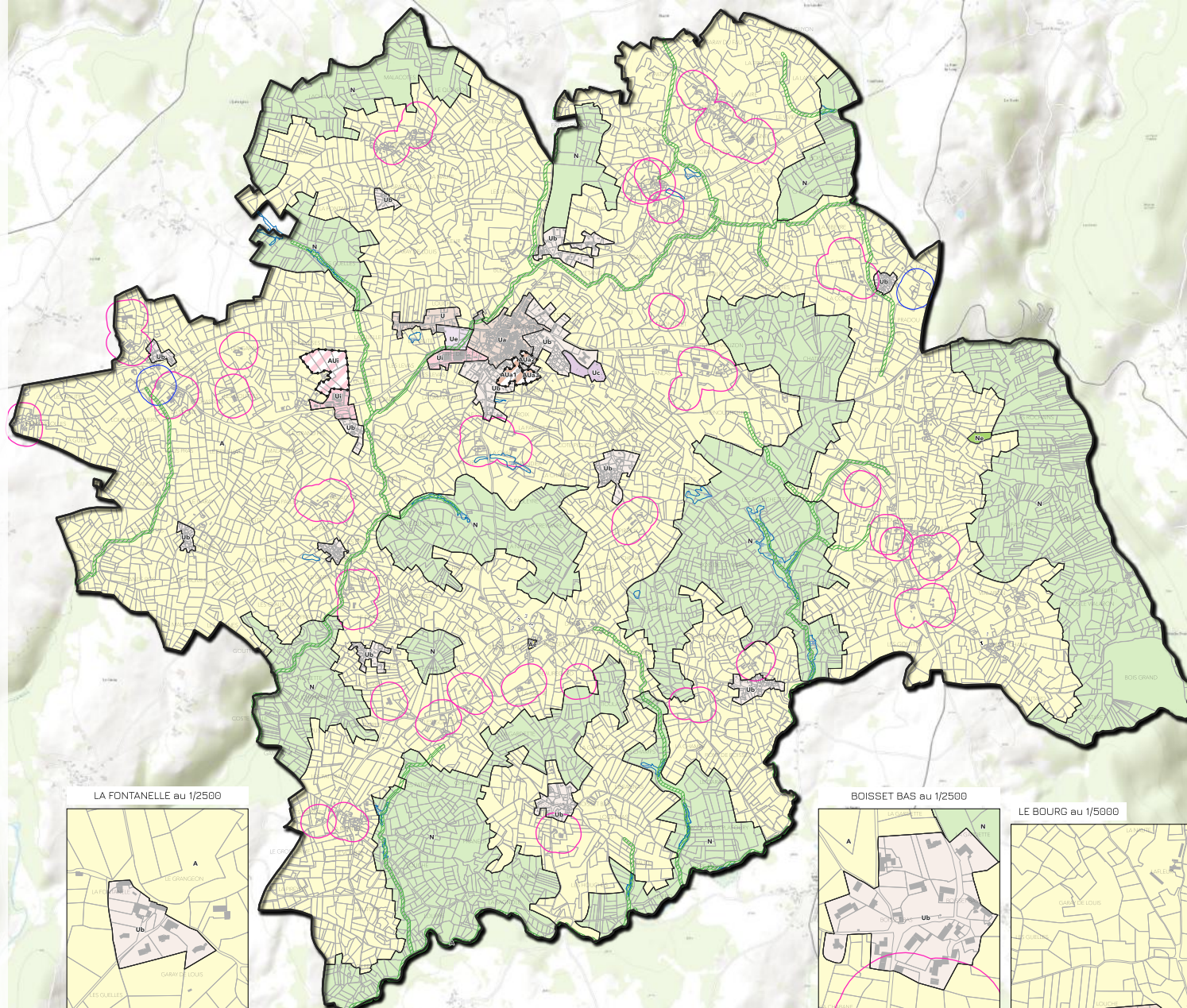
Les zones agricoles





Saint-Pal-de-Chalencou

V8 provisoire
1/10 000



- Ua : Zone urbaine centrale
- Ub : Zone urbaine pavillonnaire
- Ue : Zone à vocation d'équipements d'intérêts collectifs
- Uc : Zone dédiée au camping
- Ui : Zone dédiée aux activités économiques
- AUa : Zone A Urbaniser à vocation d'habitats
- AUi : Zone A Urbaniser à vocation d'activités
- N : Zone naturelle
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- A : Zone agricole
- Ae : Zone agricole économique

- Eléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Boisements, parcs et arbres isolés
- Haies protégées au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.
- Zone humide protégée au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Corridor écologique protégé au titre des éléments remarquables écologiques (L.151-23 du CU)
- Protection des linéaires d'activités
- Changement de destination autorisés
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
Les zones AU sont soumises à l'article R-151-8
Les zones U sont soumises à l'article L.151-7



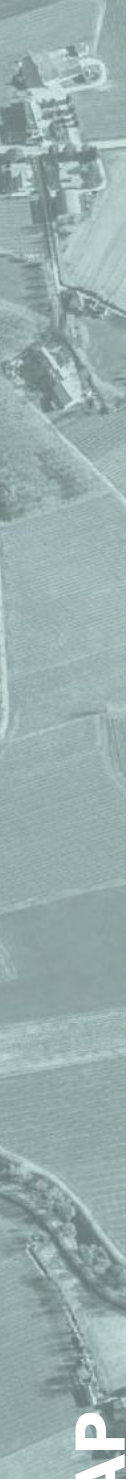
Cadastre DGFIP 2023
Fond de plan Openstreetmaps

An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. A small cluster of buildings, possibly a village or farmstead, is visible on the right side. The overall scene is captured in a muted, teal-toned color palette.

*Les Orientations d'aménagements
et de Programmation*

Les zones	Surface	Nombre de logts/ha	Nombre de logements minimal à produire
AUa1	1,9 ha	14 logts/ha	27
AUa2	0,7ha		10,0
AUa3	0,7 ha		10

Les zones	Le mode d'urbanisation	Le phasage
AUa1	Aménagement au fur et à mesure de l'avancée des réseaux dans la zone. En cas d'urbanisation par tranche, la réalisation des 2 1 ^{ere} tranches devront avoir une surface minimale de 6000m ² .	Les zones AUa1, AUa2, AUa3 ne peuvent pas s'urbaniser en même temps. Chaque permis d'aménager devra être accordé avec un minimum de d'un an d'écart.
AUa2	Aménagement en une seule opération d'ensemble	
AUa3	Aménagement en une seule opération d'ensemble	



OAP





AUa1

AUa2

AUa3





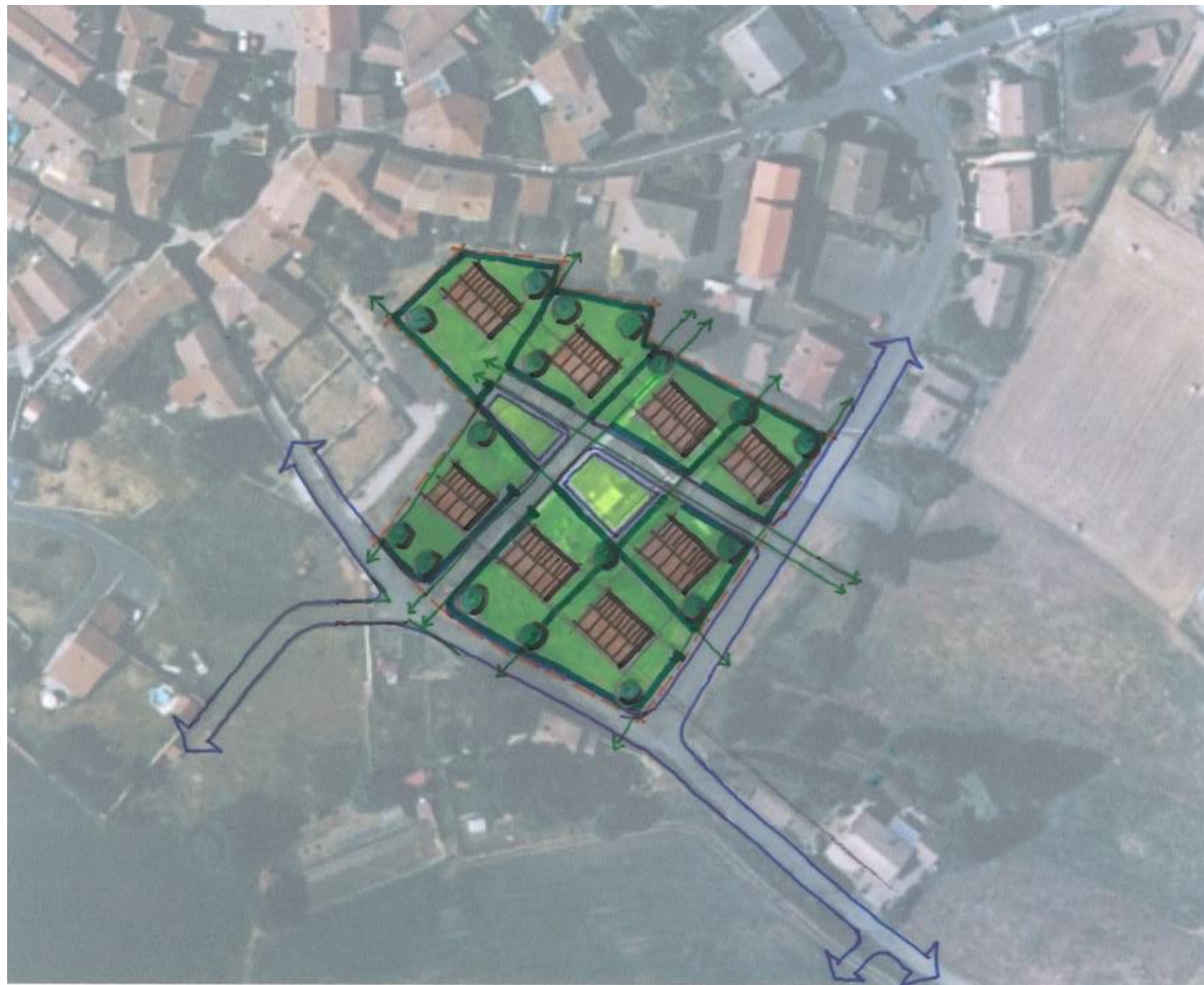
37 logements
2,6 ha
14 logts/ha







10 logements
0,7 ha
14 logts/ha

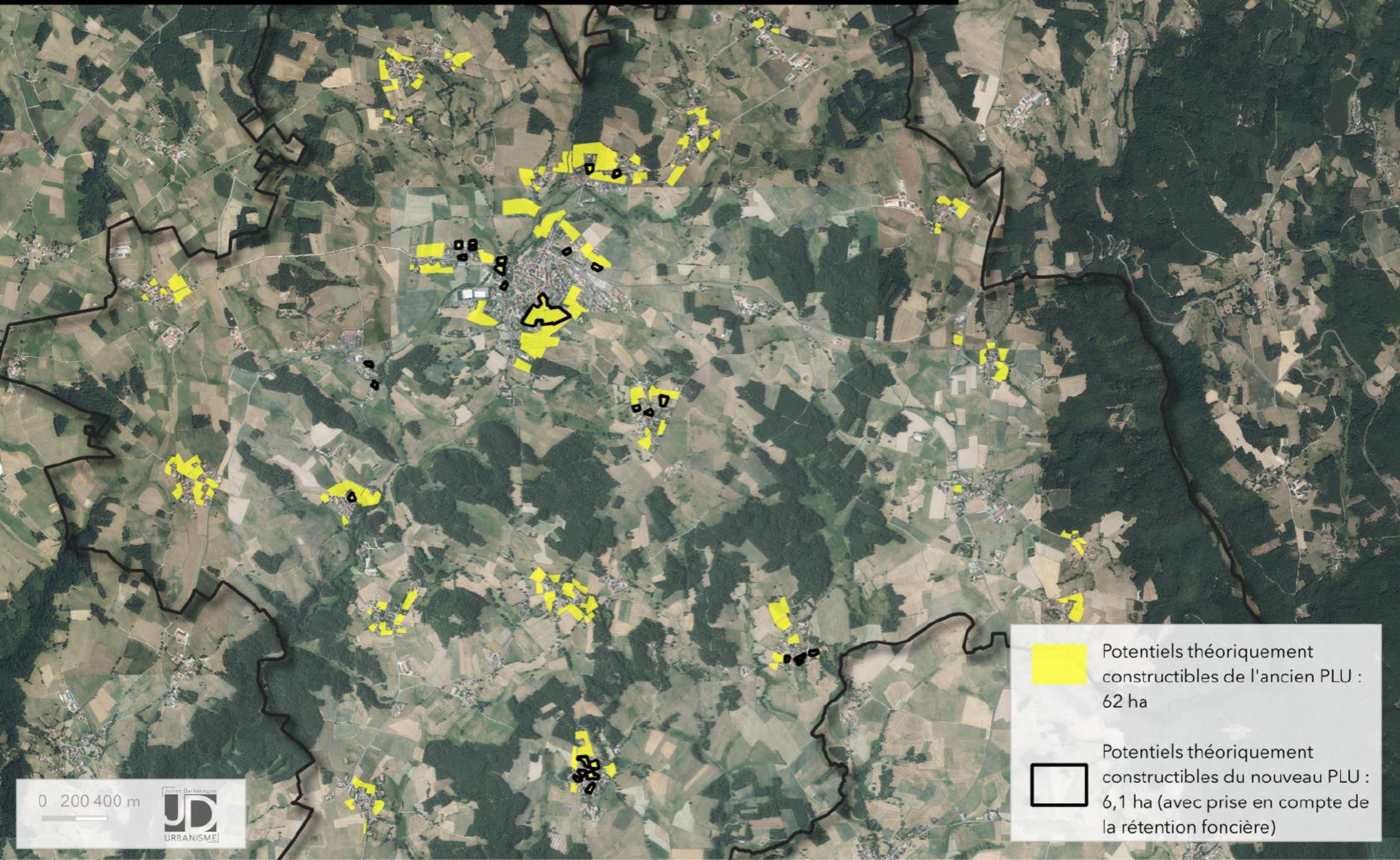



An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. A small cluster of buildings, possibly a village or farmstead, is visible on the right side of the image. The overall scene is captured in a muted, teal-green color palette.


Les chiffres

	Surface constructible en ha Ancien PLU	Surface constructible en ha Nouveau PLU	Surface concernée en ha
Zones habitat/ équipement/activité	124,0	29,2	-76,4 %
Zones AU (habitat et économique)	98,0	9,3	-90,5 %
Total	222,0	38,5	-82,6 %

Potentiels théoriquement constructibles pour de l'habitat dans le futur PLU



 Potentiels théoriquement constructibles de l'ancien PLU : 62 ha

 Potentiels théoriquement constructibles du nouveau PLU : 6,1 ha (avec prise en compte de la rétention foncière)

0 200 400 m

	Nombre de logements	Surface en Ha	Pourcentage
Potentiels en extension de l'enveloppe urbaine (zones AU)	35	2,50	42 %
Potentiels en renouvellement urbain (zone AU)	10	0,7	11 %
Potentiels dans l'enveloppe urbaine (dents creuses), avec prise en compte d'une rétention foncière de 30 %	23	2,7	46 %
Total	68,0	5,9	1,0

	Orientations du PADD	Estimation pour le PLU
Production théorique de logements	40	68
Surfaces constructibles en extension de l'enveloppe urbaine	1,7	2,5
Nombre de logement à créer en dehors de l'enveloppe urbaine existante	24	35

Merci !

Urbaniste
Géographe
& Formateur

Julien Dallemagne



URBANISME

Accompagner vers **un urbanisme**
durable & participatif

Siège social
Ouest Lyonnais - 69210 L'Arbresle

urbanisme@juliendallemagne.fr
06 49 62 78 29

www.juliendallemagne.fr



LE PAYSAGE

PARTIE 2

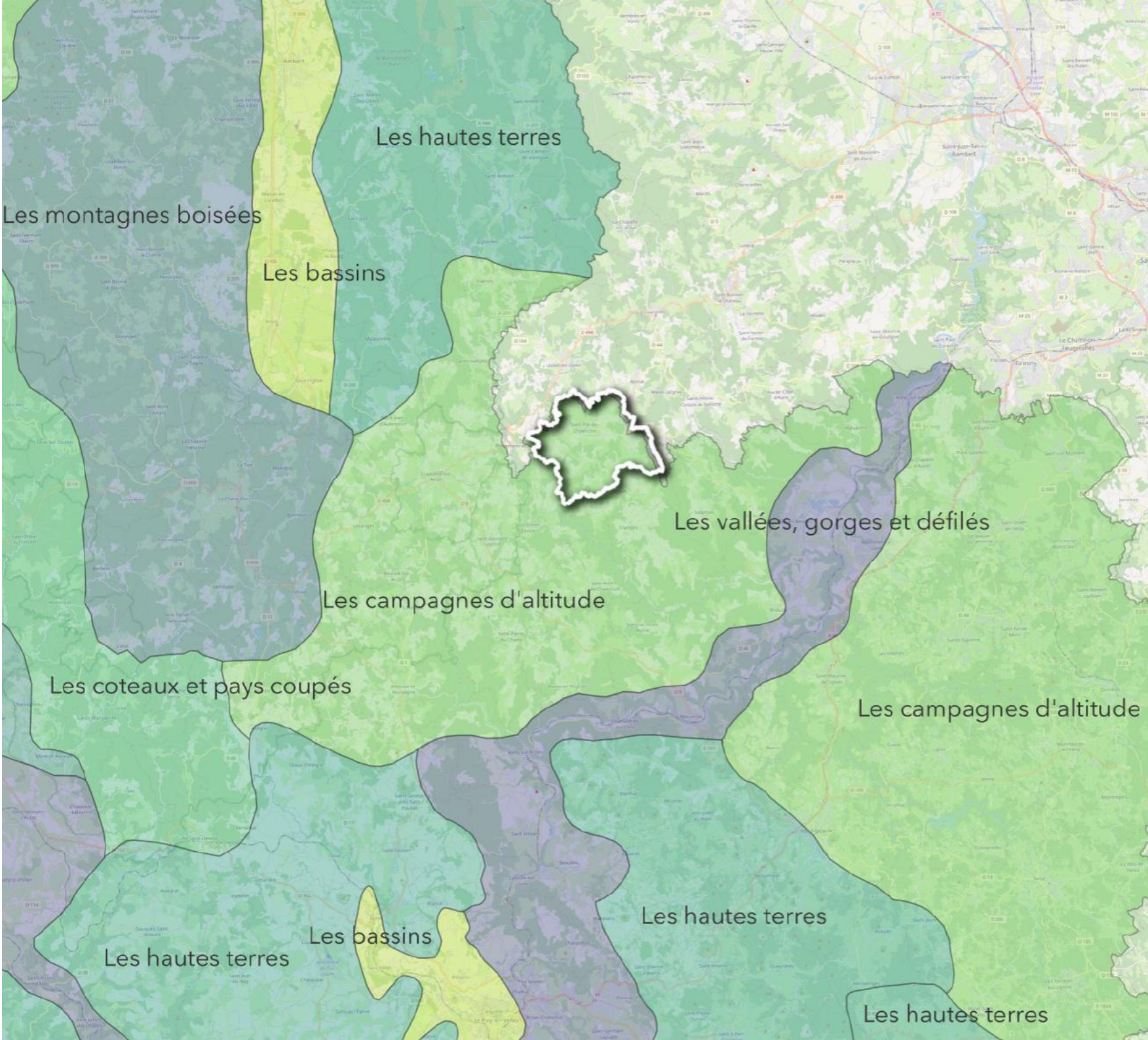
L'environnement

L'agriculture & la sylviculture

Les risques

Les réseaux

Le développement urbain



0 5000 10000 m

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Trame verte

-  Forêt à dominante de conifères
-  Forêt mixte de feuillus
-  Haies bocagères

LE BOURG

LE VILLARD

BOISSET HAUT

Données issues de la BD topo
de l'IGN, 2022




0 500 1000 m



Saint-Pal-de-Chalencon

Périmètres de protection des monuments historiques

 Zone tampon de 500
autour des bâtiments
classés

Croix de chemin du
hameau de Cossanges

Porte fortifiée nord
Porte fortifiée sud
Château fort
Eglise Saint-Paul
Porte fortifiée

RD945
Oratoire et croix-calvaire
de Boisset-Haut

Eglise de Boisset



0 500 1000 m



L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 3

L'agriculture & la sylviculture

Les risques

Les réseaux

Le développement urbain

Contexte naturel

NATURA 2000
Rivières à Moules perlières du bassin de
l'Ance du Nord et de l'Arzon

ZNIEFF
Prairies de Mons

ZNIEFF
Monts du Forez

ZNIEFF
HAUT BASSIN VERSANT DE L'ANSE

NATURA 2000
Gorge de la Loire

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Zone spéciale de conservation
Natura 2000
-  Zone de Protection
Spéciale Natura 2000



0 500 1000 m



Zones naturelles et espèces remarquables liées

Les zones urbaines

Environ 8% du territoire
Un cortège d'espèces menacées lié au bâti ancien: hirondelles, martinet, chauve souris



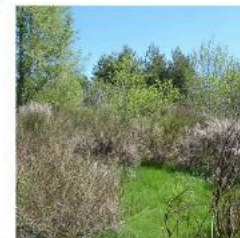
Le bocage

Des zones très riches lorsqu'elles sont composées de haies, bosquets et d'arbres isolés
Lézard des Souches, Chouette Chevêche, Torcol fourmilier



Les Landes

Des zones d'une richesse exceptionnelle mais qui restent assez rares
Genêt des tinturiers, Pie grièche grise, Azuré du serpolet



Les cultures

Surtout sur les zones de plateau, au Sud
Caille des blés, Alouette des champs



Boisements résineux



Environ 3/4 des zones forestières de la commune
Plantés en Pin noir mais aussi Douglas ou Epicéa
Peu d'intérêt pour la faune et la flore sauvages avec toutefois quelques espèces liées aux conifères: Mésange noire ou Roitelet huppé, Goodyère rampante

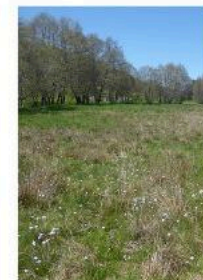
Cours d'eau

Des ruisseaux de tête de bassin de bonne qualité écologique.
Des espèces emblématiques comme la truite, ou la Loutre



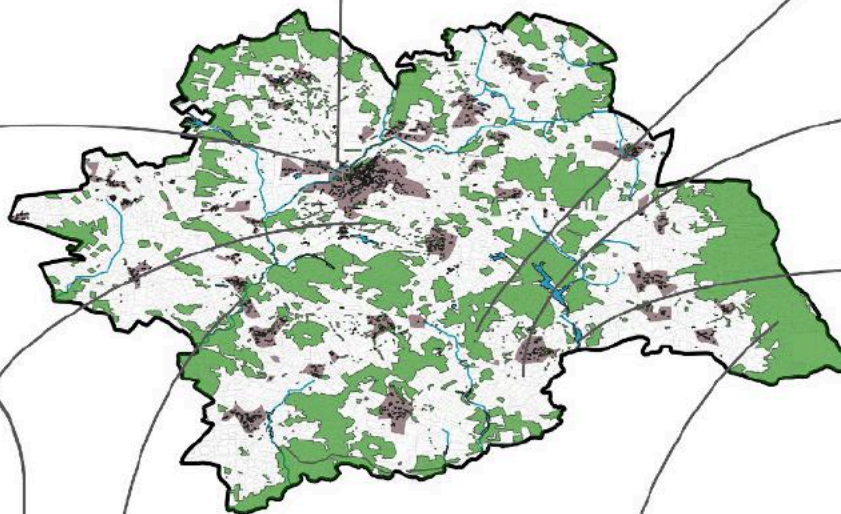
Les zones humides

Des zones essentielles à la biodiversité et à l'équilibre des cours d'eau mais dont la surface décline
Scorsonère humble, Violette des marais, Crapaud calamite

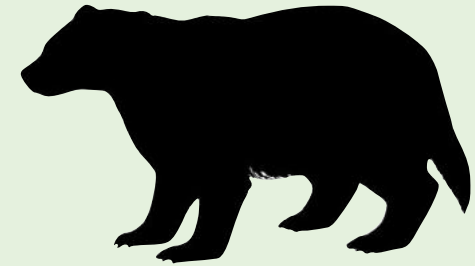


Boisements feuillus

Surtout dans les zones pentues en limite communale: hêtre, frêne, charme, chêne...
Très riches en biodiversité lorsque les arbres sont vieilles
Pic noir, Grimperau des bois, Martre, Murin d'Alcathoe



Fiche d'identité de la commune Biodiversité



**366 espèces de
plantes sauvages**

*Connaissance moyennement
exhaustive*

103 espèces d'oiseaux

Bonne connaissance

60 espèces d'insectes

Faible connaissance

**12 espèces de
mammifère**

Faible connaissance

Les chiffres montrent que la commune a été bien fréquentée par les ornithologues, moins par les botanistes, entomologistes et mammalogues.

Les milieux naturels

Saint-Pal-de-Chalencou

Des zones de prairies pâturées
ou fauchées



De belles étendues de
prairies humides



Des zones boisées
majoritairement exploitée en
plantation de pin sylvestre



Quelques zones de landes à Genet
qui servent d'espace de refuge



Espèces emblématiques

Saint-Pal-de-Chalencou



Milan royal



L'Azuré du serpolet



Le lézard des souches



Violette des marais

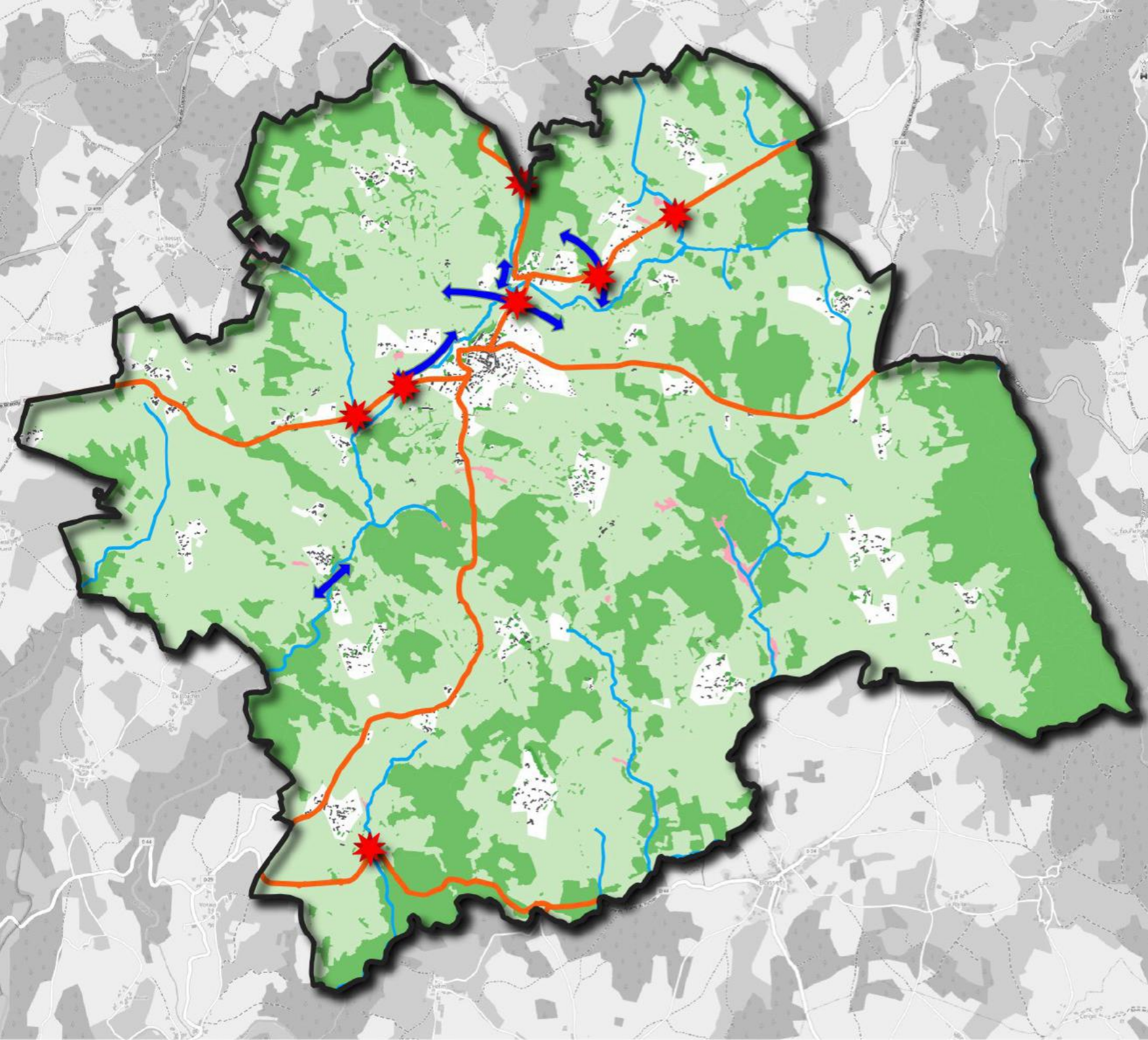
SAINT-PAL-DE-CHALENCON

La Trame verte et bleue

-  Zones humides
-  Risques de collision
-  Routes principales
-  Cours d'eau
-  Zone perméable
-  Zones boisées
-  Passages contraints prioritaires



0 500 1000 m



ENERGIES RENOUVELABLES

DÉVELOPPEMENT DURABLE

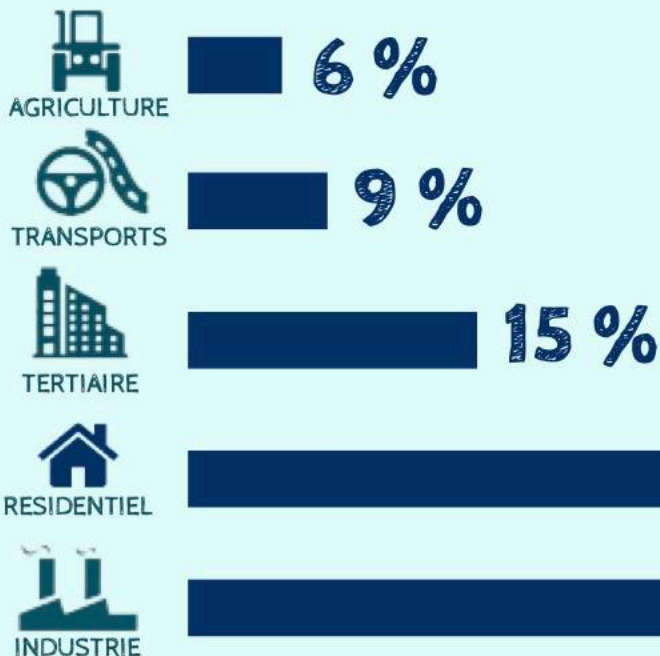


SAINT PAL DE
CHALENCON

ENERGIE RENOUVELABLE

3907 Mhw
production en 2021

14 000 Mhw
Potentiel de production
sur la commune



LES PRINCIPAUX ÉMETTEURS DE CO2

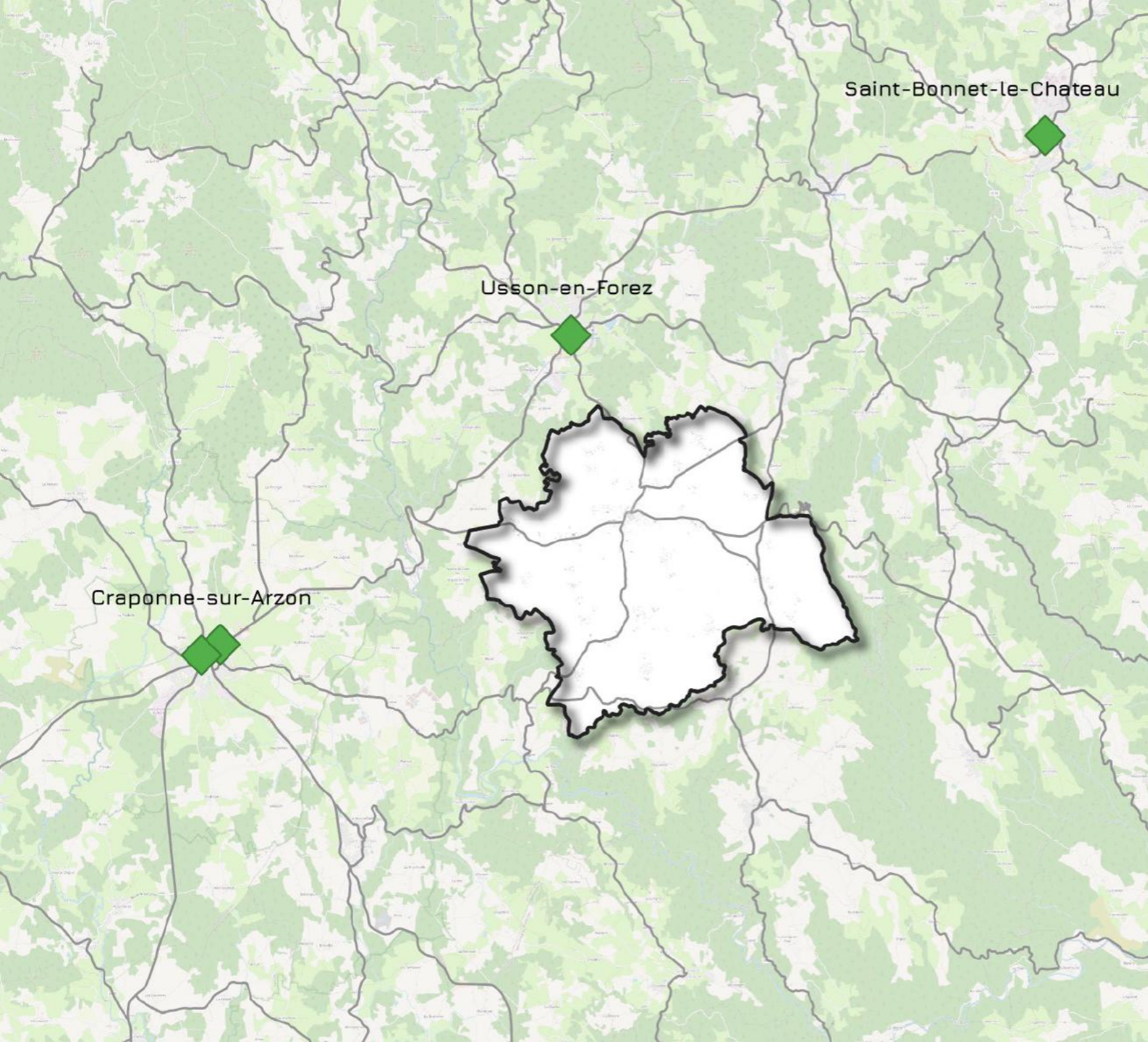


Des logements
construits avant 1970

57 % · Peu isolés
· Énergivores

Saint-Pal-de-Chalencon

Localisation des bornes de recharges pour les véhicules électriques



Saint-Bonnet-le-Chateau

Usson-en-Forez

Craponne-sur-Arzon

D'après le site data.gouv.fr
2023




0 500000 m



Saint-Pal-de-Chalencon

Le potentiel de développement pour de l'éolien

-  Zones favorables au développement de l'éolien sans aucune contrainte particulière
-  Zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un point de vigilance
-  Zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un enjeu fort qui pourrait potentiellement empêcher l'implantation
-  Zones d'exclusion où l'implantation d'éolienne est interdite par la réglementation

Source : geo.data.gouv.fr
Potentiel éolien 2019



0 1 000 2 000 m



L'AGRICULTURE

PARTIE 4





Les risques

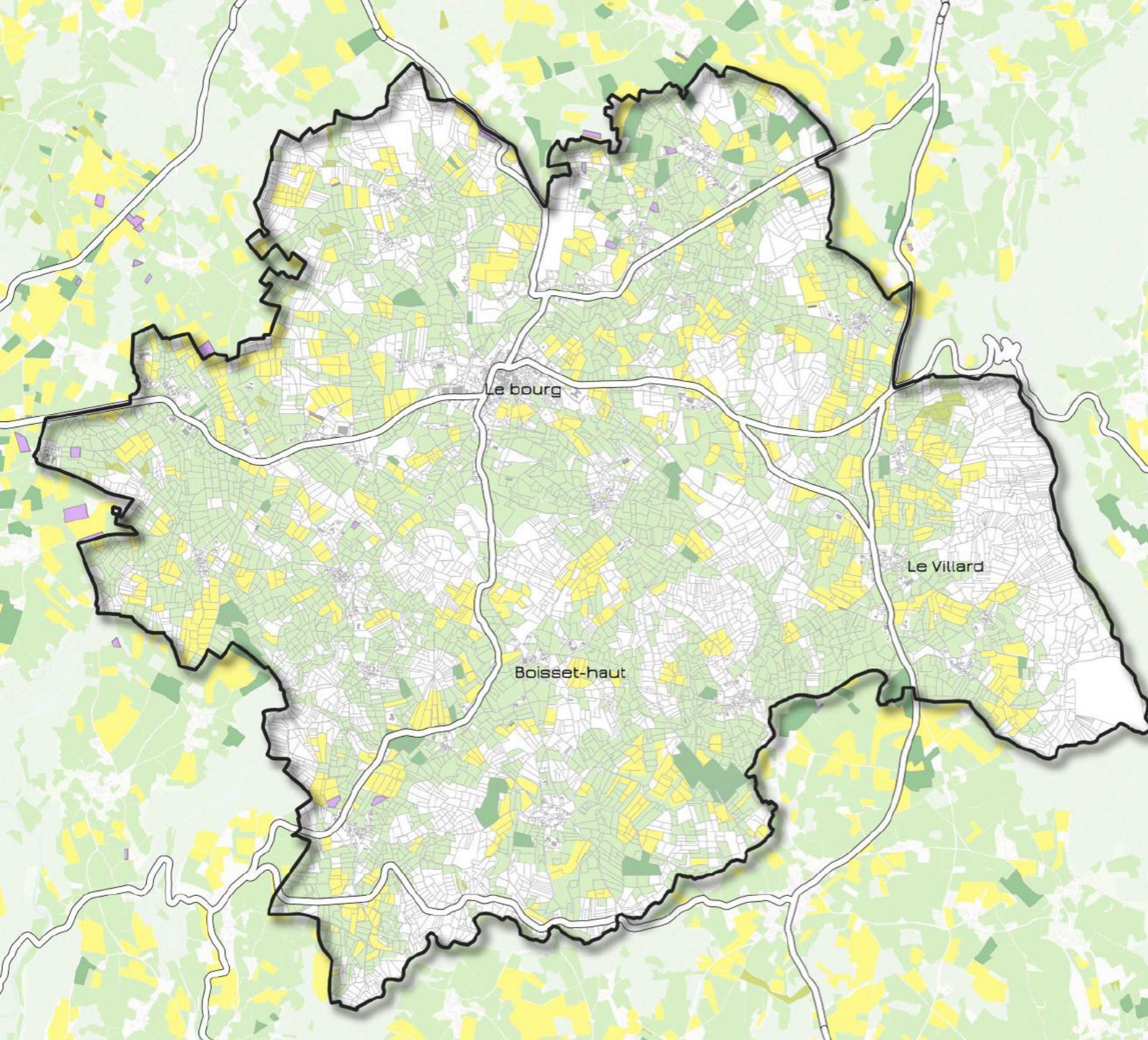
Les réseaux

Le développement urbain

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Agriculture

-  Prairies
-  Céréales
-  Fourrages
-  Estives et landes



Données issues de la BD Topo de l'IGN (2022)




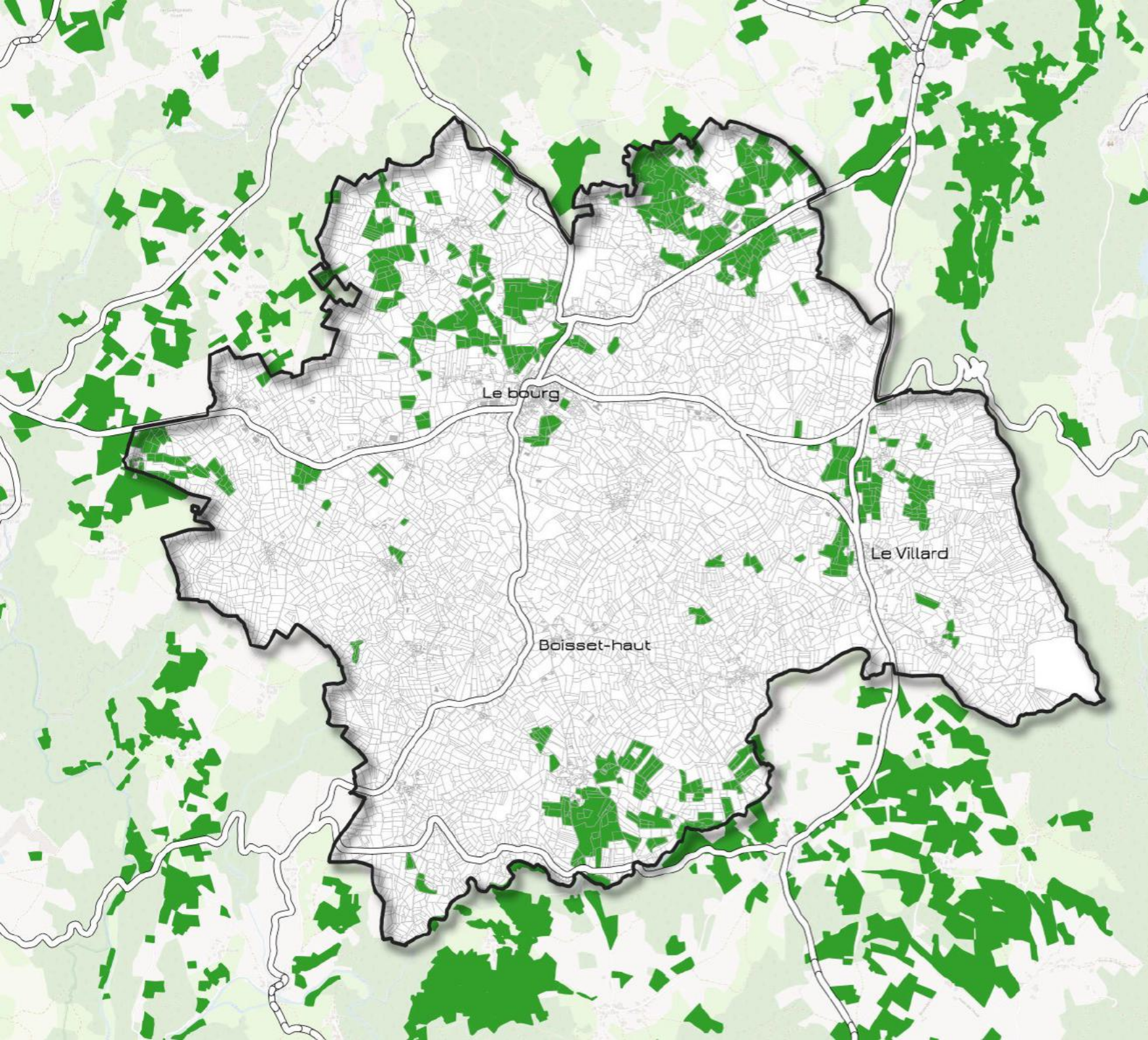
0 500 1000 m



SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les parcelles en agriculture biologique

 Parcelles en agriculture biologique



Données région AURA, 2021



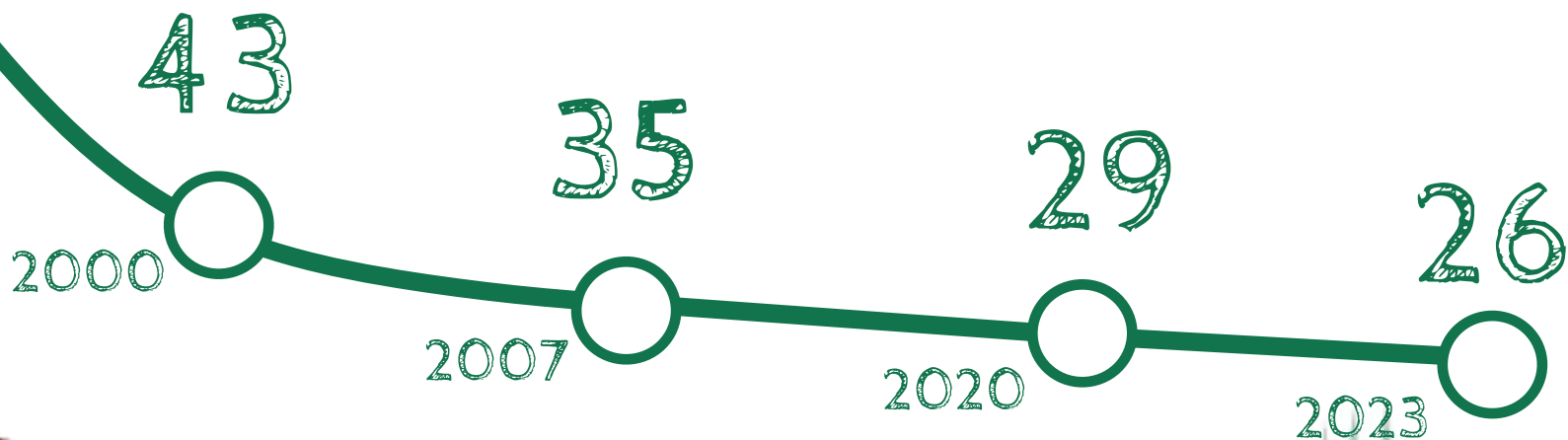
0 500 1000 m



1979 147

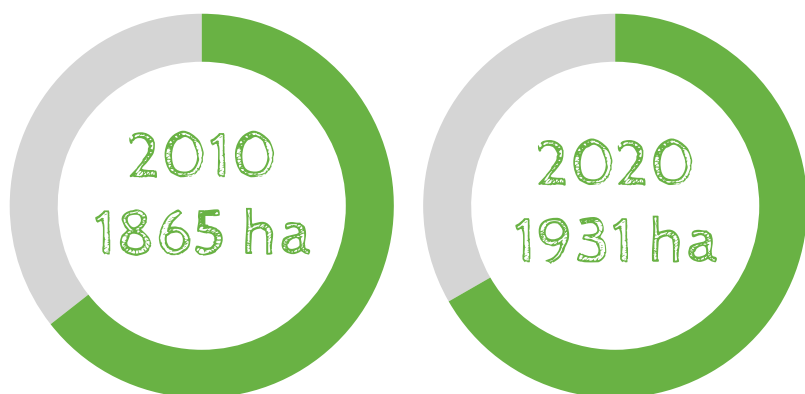
Nombre d'exploitations

Saint-Pal-de-Chalencou



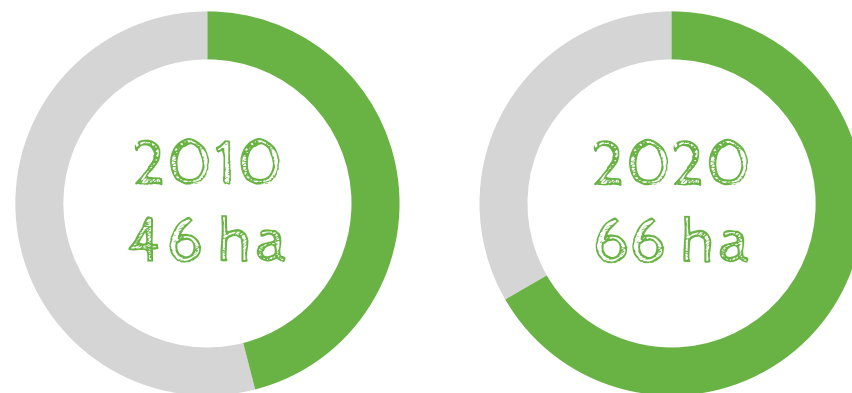
Données RGA 1979, 2000 & 2020 // Données PLU 2007 & 2023

SAU totale sur la commune



↑ + 3,5%

SAU moyenne par exploitation



↑ + 46%

Saint-Pal-de-Chalencou



SAINT-PAL-DE-CHALENCON

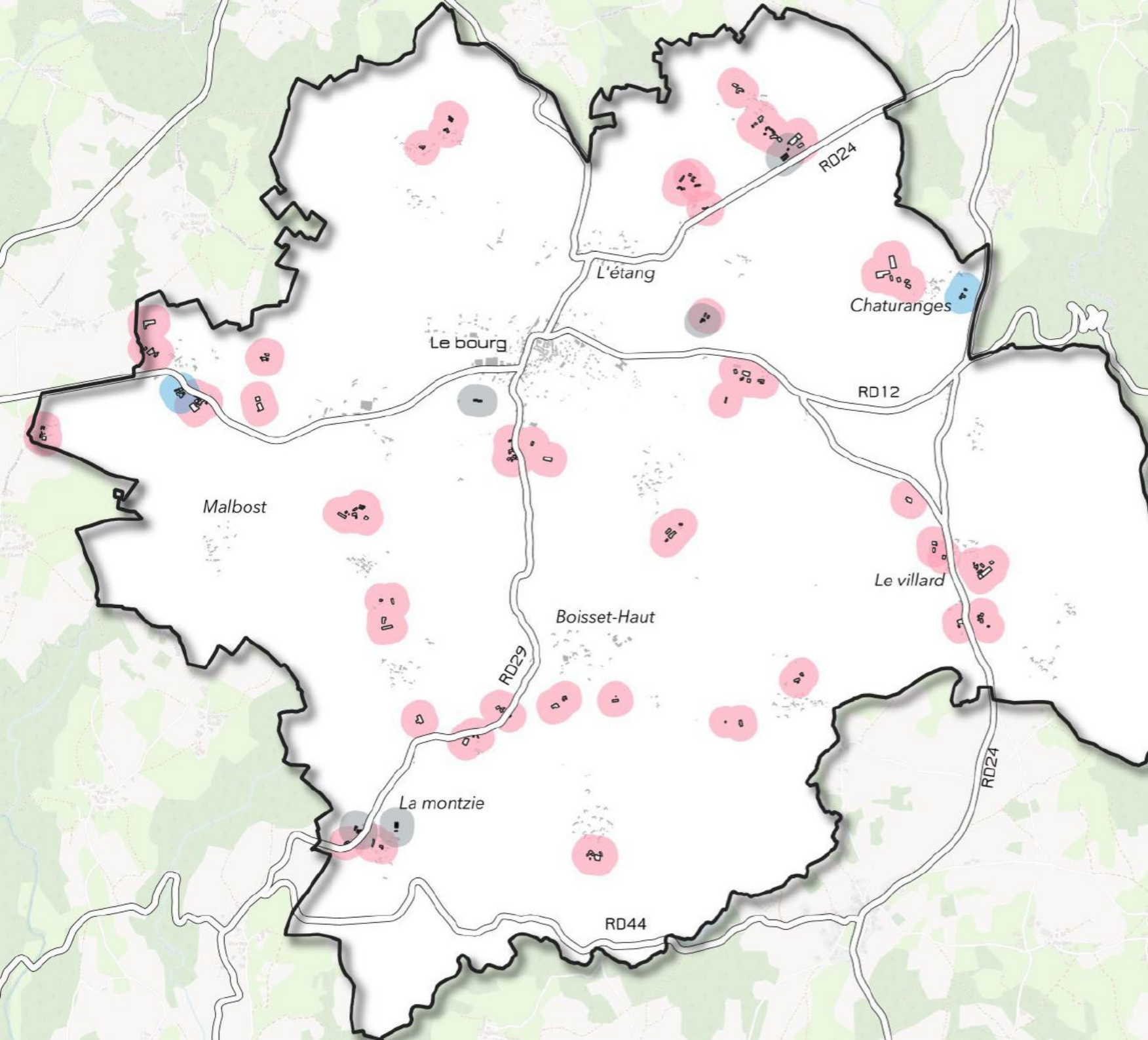
Les exploitations agricoles

-  Exploitation agricole considérée comme professionnelle (Périmètre de 100m autour des bâtiments)
-  Double actif
-  Ancien bâtiment vacant

Données issues de l'atelier agriculture (avril 2023)



0 500 1000 m



AGRICULTURE



11 %

Du territoire



14 %

De la SAU

3190 €/ha

Prix moyen des terres et des prés,
libre non bâtis



LES PRODUCTIONS DOMINANTES



26

Exploitations professionnels
Ayant leur siège sur la commune



Grandes cultures



Ovins



Vaches laitières



Bovins viande



SAU

67 %

Part de la SAU dans
la superficie totale



+ 3,5% (+100ha)

Evolution 2010-2020 de la part de la SAU



-40%

Evolution 2000-2023 du nombre d'exploitation.

LES RISQUES ET LES NUISANCES

PARTIE 5

Les réseaux

Le développement urbain

Synthèse des enjeux

Saint-Pal-de-Chalencon

Retrait et gonflement des argiles



Données issues du BRGM



0 500 1000 m



Saint-Pal-de-Chalencon




Risques et pollution industriel

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Régime : Autorisation

En Attente de données PAC

Anciens Sites Industriels et Activités de Services

-  Usine VELFOR PLAST
-  Garage PRORIOL
-  Garage et Station-Service CHOUVELON

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

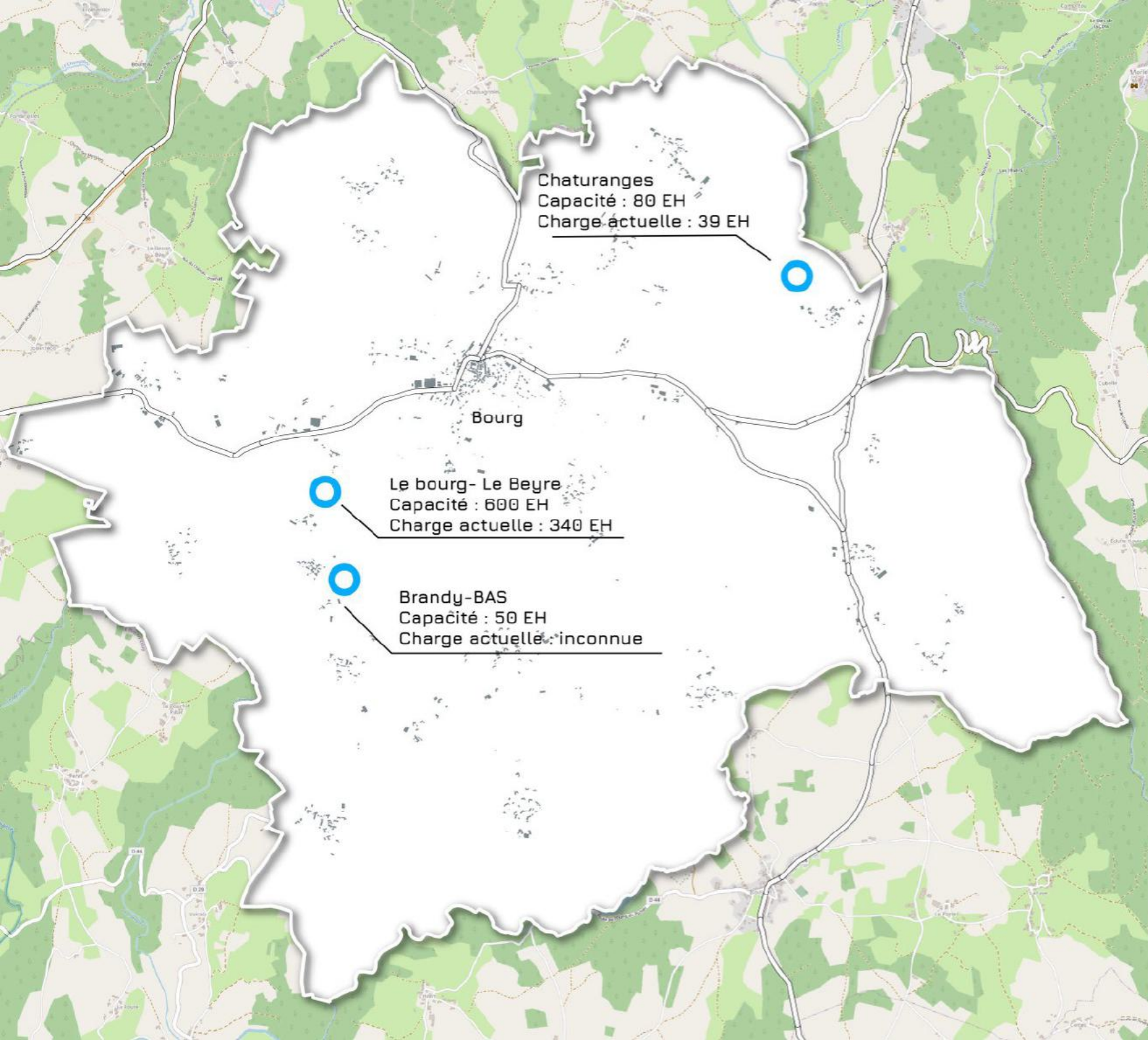


0 500 1000 m

LES RÉSEAUX

PARTIE 6

Le développement urbain



Chaturanges
Capacité : 80 EH
Charge actuelle : 39 EH

Le bourg- Le Beyre
Capacité : 600 EH
Charge actuelle : 340 EH

Brandy-BAS
Capacité : 50 EH
Charge actuelle : inconnue

Bourg

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr/



0 500 1000 m



○○○ 3 stations d'épurations

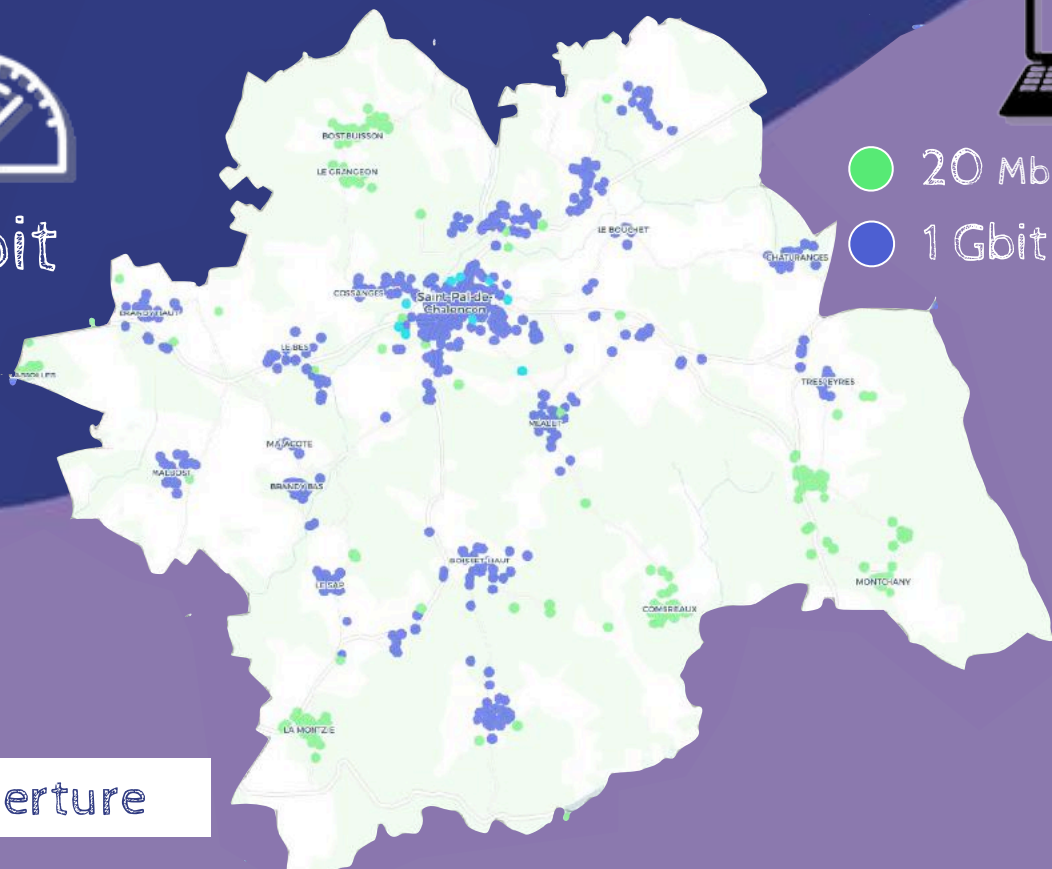
	Type	Fonctionnement	Capacité (équivalent/ habitant)	Charges entrantes	Capacité restante (équivalent/ habitant)	Nb de nouveaux logements pouvant encore être traités
Le bourg (2018)	Filtres plantés de roseaux	Satisfaisant en 2022	600	340	260	108
Chaturanges (2002)	Filtre à sable	Satisfaisant en 2022	80	39	41	17
Brandy-Bas (1996)	Filtre à sable	Rejet de mauvaise qualité pour la filière mise en place	50	?	?	?

RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Saint-Pal-de-Chalencou



Débit



Couverture

100%
satellite

100%
ADSL



fibre

+50%

- Déployée
- En cours

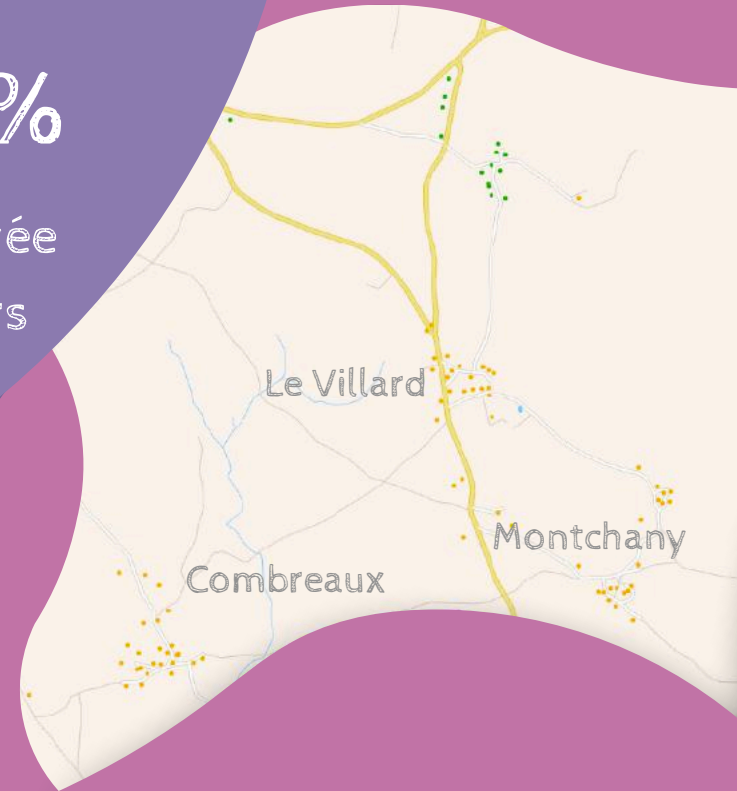
Couverture



4G

91 à 95%
de la commune
(Suivant l'opérateur)

5G
1 seul opérateur
(Free)

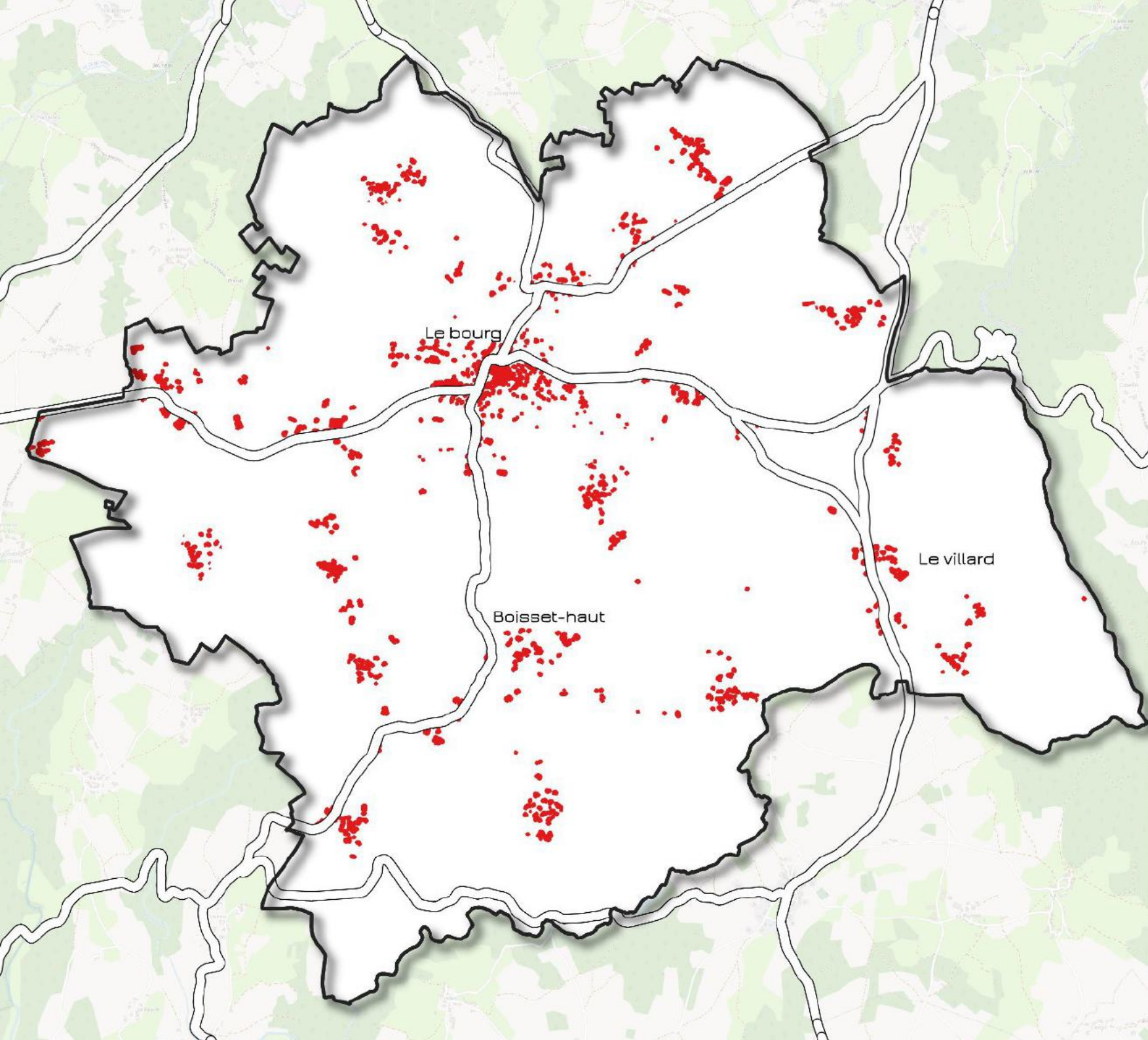


LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

PARTIE 7

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Bati actuel




0 500 1000 m

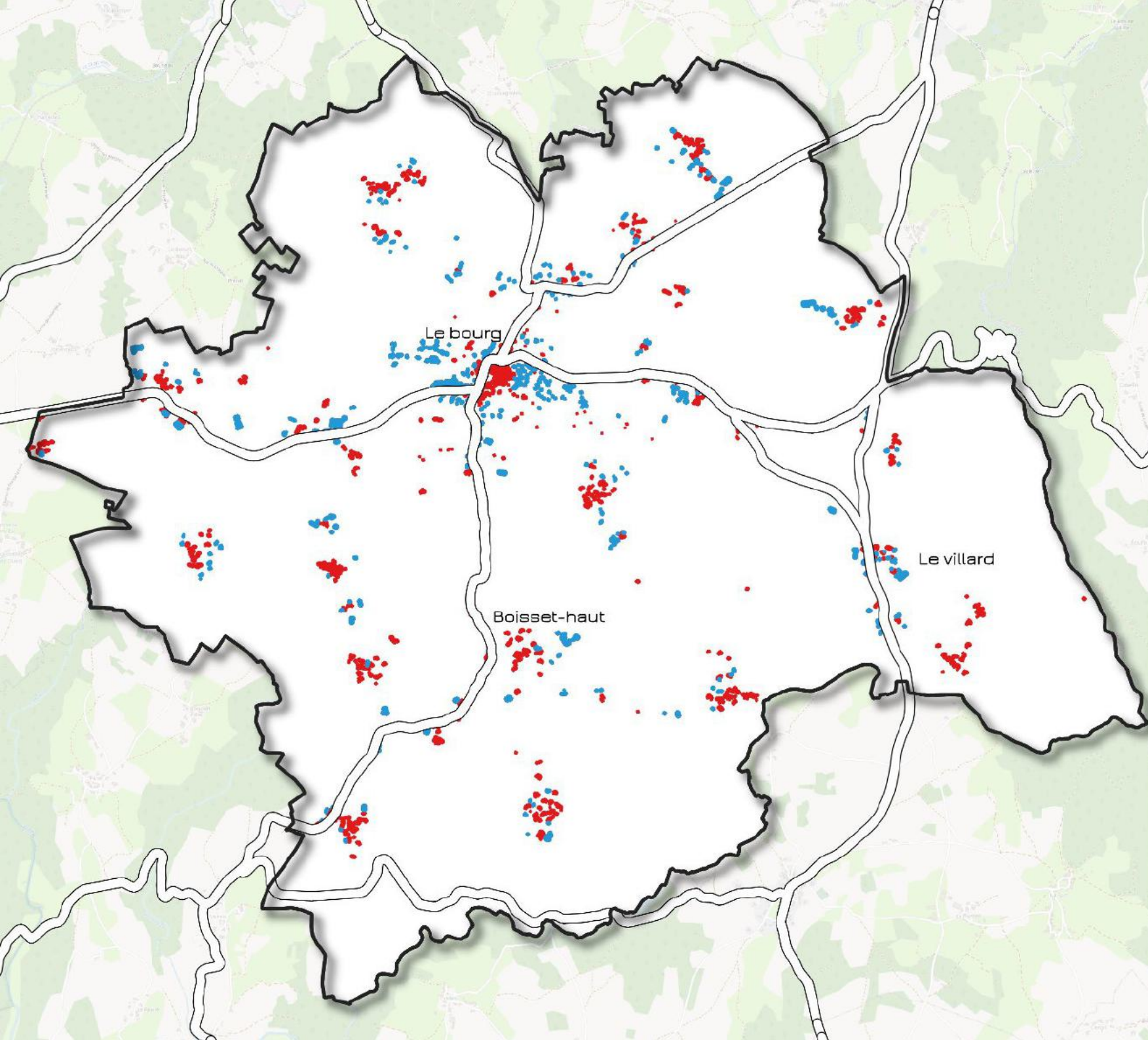


SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Bati ancien & récent

 Bâti à dominante ancien
(avant 1955)

 Bâti récent



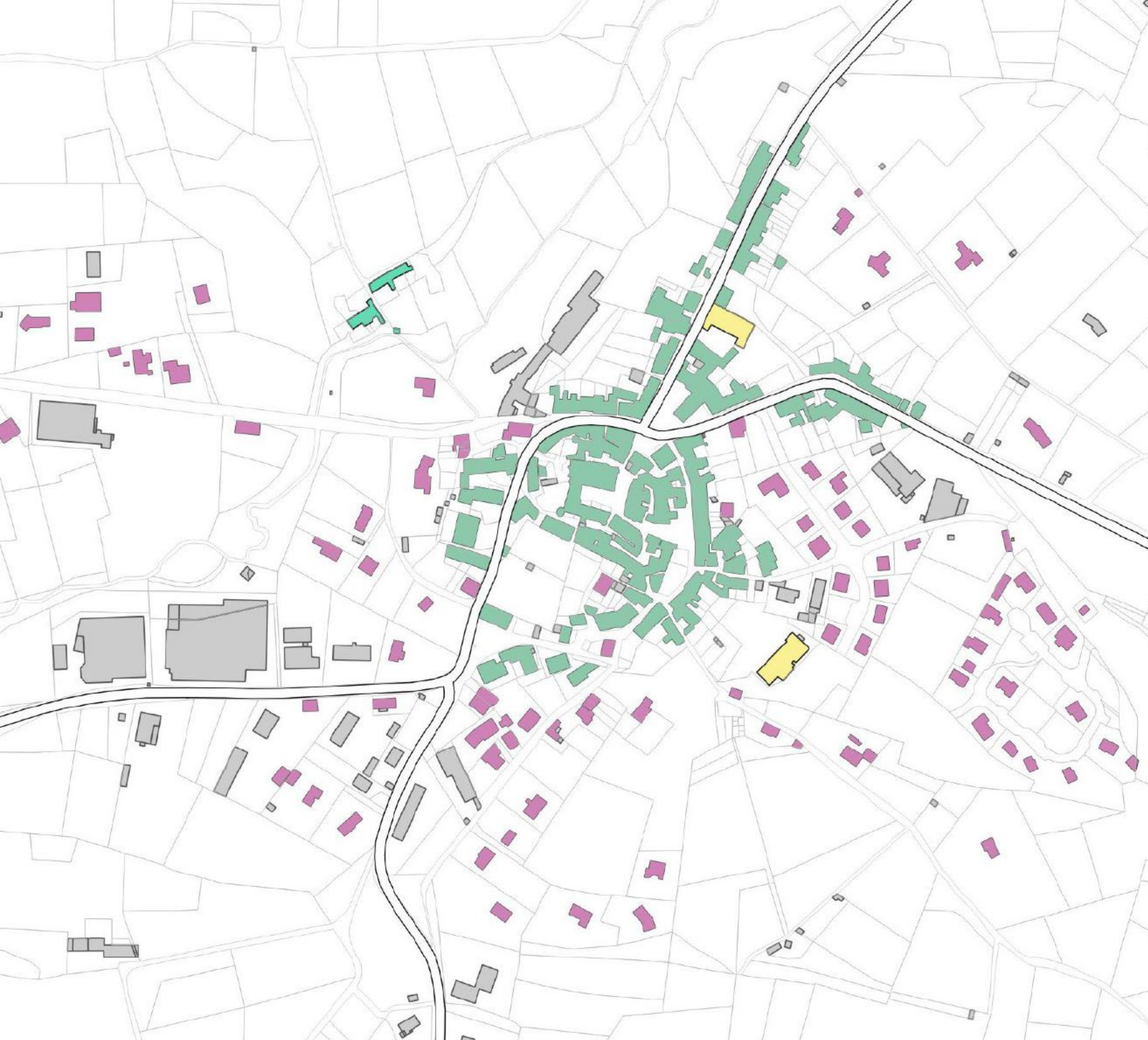
0 500 1000 m



SAINT-PAL-DE-CHALENCON

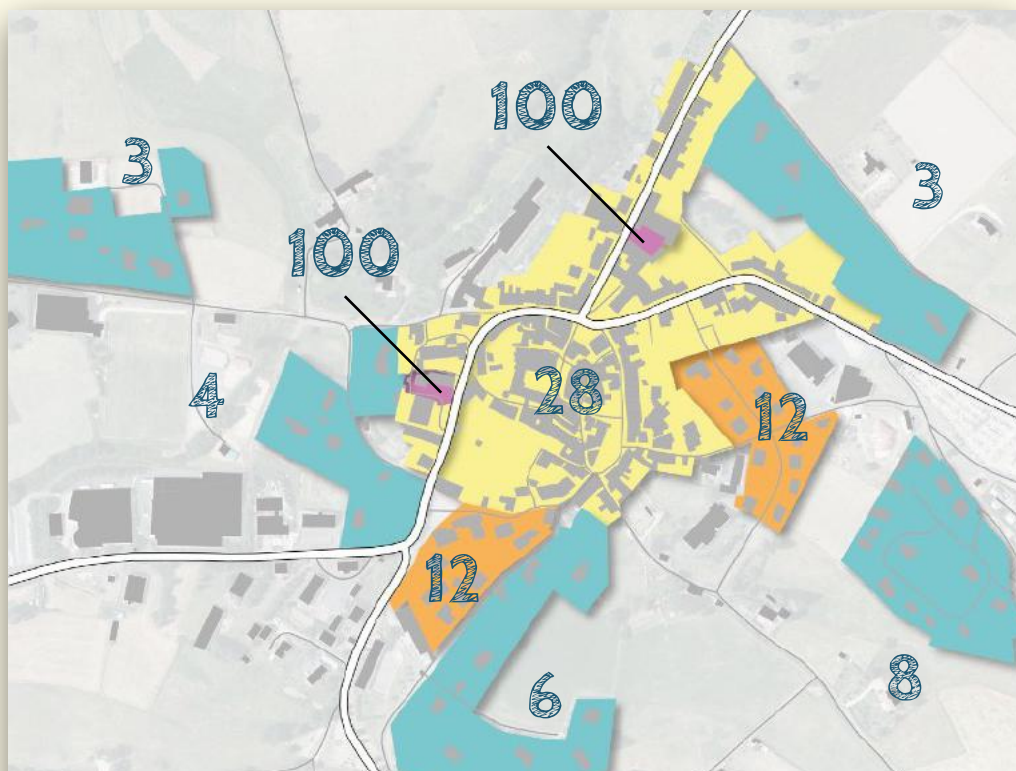
Les typologies bâties

-  Bâti à dominante groupé, souvent ancien
-  Maison individuelle en majorité
-  Collectif
-  Autres (équipements, activités...)



0 50 100 m

DENSITES ET RYTHME DE CONSTRUCTION



Cartographie des densités

Nombre de logements/ha

6
lgts/ha

Densité moyenne des constructions sur 13 ans

7200
m²

Surface artificialisée pour de l'habitat par an

Nombre de nouveaux logements sur 13 ans

37 constructions neuves



15 réhabilitations

52 logts

Foncier théoriquement disponible du PLU en vigueur

62 ha

OBJECTIFS du SCOT Jeune - Loire

60 %



Maison individuelle

25 %



Habitat groupé

15 %



Habitat collectif



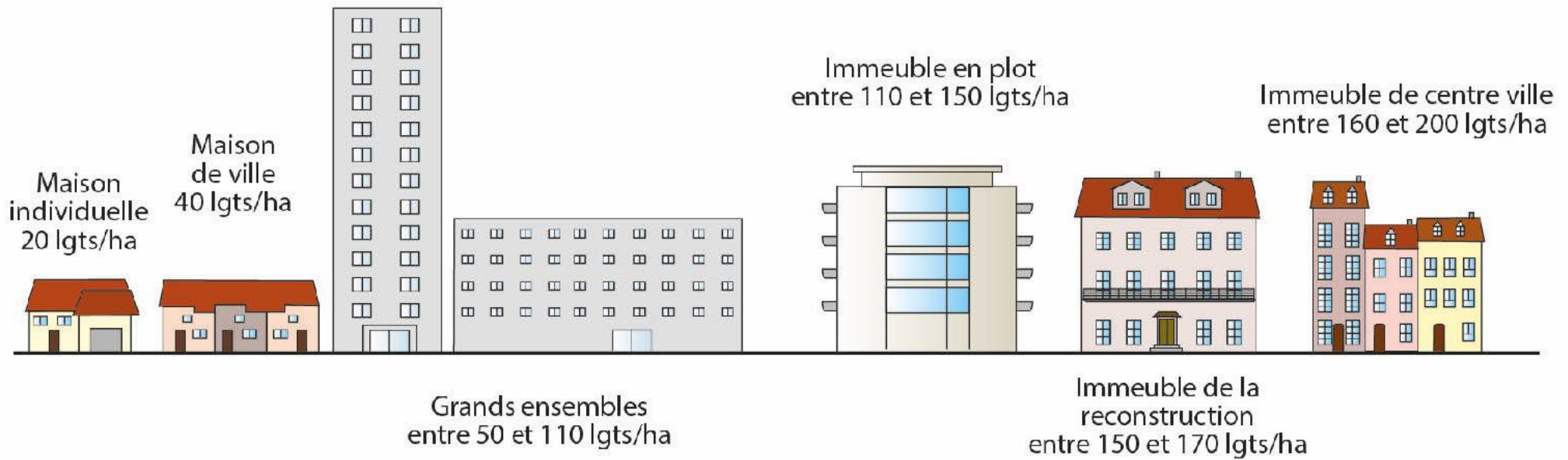
Maison individuelle

100 %

COMMUNE
Part des nouvelles constructions*

* étude permis de construire 2010-2022

●●● La densité n'est pas toujours là où on l'attend !



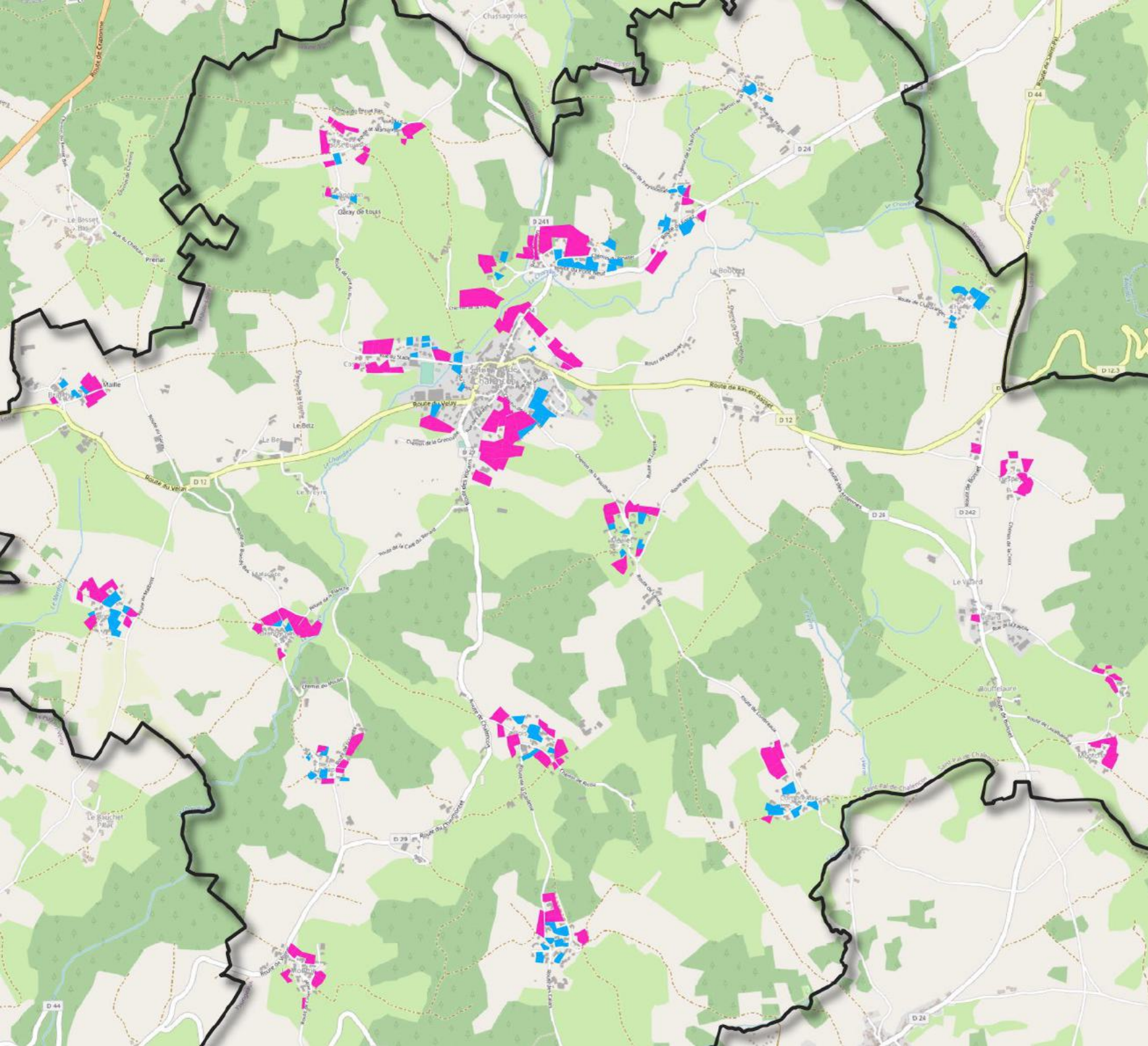
SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les potentiels constructibles

Potential, théoriquement, constructible dans le plan local d'urbanisme en vigueur

Lieux-dit	Surface en Ha
Bourg	13,8
Blesie	9,0
Boisset Haut	4,1
Malbos	3,7
Louche	3,4
Boisset Bas	3,3
Combreaux	3,1
Meallet	3,0
Brandy Bas	3,0
Bost buisson	2,8
La Grangeasse	2,4
Le Sap	1,9
Brandy haut	1,8
Le clos	1,7
La Montzie	1,5
Montchany	1,3
Chaturanges	1,2
Vialaron	0,7
Pieyres	0,4
Grangeon	0,3
Le Villard	0,2
Total	62,6

Les potentiels constructibles



Potentiels en extension
de l'enveloppe urbaine.
46,5 ha.

Potentiel dans
l'enveloppe urbaine
(dents creuses).
16,1 ha.

